



مصر الجديدة
للإسكان والتطوير

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

السادة / البورصة المصرية

السادة / إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ...،

مرفق لسيادتكم استدراك بتقرير مجلس الإدارة عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١.
وننتج ذلك الاستدراك بعد مراجعة الجهاز المركزي للمحاسبات.
وهذا للعلم والإحاطة.
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الإحترام ،،

رئيس علاقات المستثمرين
مروة محمد منير

تحريرا فى : ٢٠٢٣/٥/١٠



المركز المالي للشركة
والقوائم المالية عن الفترة من
٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

تقرير مجلس الإدارة

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوى المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

تلتزم الشركة فى اعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم ١ المرفق باللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بالإضافة الى ماورد بالنموذج التالى :-

اسم الشركة

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

البيانات الأساسية :-

غرض الشركة

هو القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير سواء داخل الجمهورية أو خارجها ، وعلى وجه خاص ما يأتى :

- الحصول على كافة الأراضى والعقارات اللازمة للمشروعات بطريق الشراء أو التخصيص أو أية طريقة أخرى وإقامة المباني عليها والتصرف فيها بكافة أنواع التصرفات لحساب الشركة أو لحساب هيئات أو مؤسسات أو جمعيات أو شركات أو أى جهة أخرى.
- القيام بكافة أنشطة التطوير العقاري بنفسها، أو عن طريق الغير بتجهيز الأراضى والتخطيط لها وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات اللازمة للعمران طبقا للقوانين السارية ، كما تقوم الشركة كذلك لحسابها أو لحساب الغير بإعداد وتنفيذ ما يعهد إليها من مشروعات التخطيط والتعمير وتقسيم الأراضى وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية والتجمعات السكنية، وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق.
- كما تقوم الشركة كذلك لحسابها أو لحساب الغير بإعداد وتنفيذ ما يعهد إليها من مشروعات التخطيط والتعمير وتقسيم الأراضى وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق.
- تتولى الشركة تنظيم وتخطيط وبيع الاراضى التى تمتلكها أو تديرها لحساب الغير.
- القيام بنفسها أو بواسطة الغير بأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ للمشروعات المحلية أو المشروعات المستثمر فيها المال العربى والأجنبى.
- القيام بنفسها أو عن طريق الغير بعمليات إنشاء المساكن وكذلك الإنشاءات ذات الطابع الخاص أو العام كالفنادق والمستشفيات والإنشاءات السياحية والترويحية والمباني الإدارية والمباني التعليمية والمصانع وغيرها.
- عقد الاتفاقات مع جهات الاستثمار العربية والأجنبية وتنفيذها فيما يتعلق بالمشروعات التى تدخل فى غرض الشركة وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية.
- مباشرة كافة الاعمال المالية والتجارية والصناعية بما فى ذلك عمليات الاستيراد والتصدير المرتبطة مباشرة بتحقيق أغراضها.
- تقديم الاستشارات الفنية فى مجال تخصصها للمستثمرين الذين يطلبون ذلك.
- يجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات والمؤسسات والهيئات التى تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى تعاونها على تحقيق أغراضها فى جمهورية مصر العربية أو فى الخارج ، ولها أن تقيم مصانع أو ورش لخدمة أغراضها الخاصة ولها كذلك أن تحصل على توكيلات لتمثيل الشركات الأجنبية فى هذا المجال.
- توزيع وبيع الطاقة الكهربائية سواء بمعرفة الشركة أو الغير.
- إدارة وصيانة المنتجعات والقرى السياحية والتجمعات السكنية وكافة ما يرتبط بذلك من محطات مرافق " مياه - كهرباء- صرف- غاز- تليفونات وخلافه"
- وفقا للقوانين المعمول بها وللشركة الحق فى إنشاء شركات جديدة أو شركات قائمة تعمل فى مجال نشاطها أو مجالات مرتبطة أو مكملة لنشاطها كما يكون للشركة أن تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون.

المدة المحددة للشركة	خمسون سنة تبدأ من تاريخ ٢٠١٩/٦/٢٣ وينتهى ٢٠٦٩/٦/٢٢	تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٥/٥/٩
القانون الخاضع له الشركة	١٥٩ لسنة ١٩٨١ ، بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٤ وافقت الجمعية العامة غير العادية على نقل تبعية الشركة لقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القيمة الاسمية للسهم	٠.٢٥ جنيه
آخر راس مال مرخص به	١.٥ مليار جنيه	آخر رأس مال مصدر	٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه
آخر راس مال مدفوع	٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	١٣٨٤٨٥ ١٩٦٩/٦/٢٣

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال الحالي	مروة محمد منير - رئيس علاقات المستثمرين
عنوان المركز الرئيسي	٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة
ارقام التليفونات	٠١٠٦٦٩٩١٠٠٧ ارقام الفاكس ٢٢٩١٠٥٢٢ - ٢٢٩٠٢٤٥٢
الموقع الالكتروني	web:www.hhd.com.eg
البريد الالكتروني	marwa.mouner@hhd.com.eg - info@hhd.com.eg

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	وحيد عبد الغفار bakertilly
تاريخ التعيين	٢٠٢١/٨/١٤
رقم القيد بالهيئة	٦ تاريخ قيده بالهيئة / /
اسم مراقب الحسابات	الجهاز المركزي للمحاسبات - إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير
تاريخ التعيين	/ /
رقم القيد بالهيئة	تاريخ قيده بالهيئة / /

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة (طبقاً لآخر نموذج تقرير إفصاح عن مجلس الإدارة وهيكل المساهمين تنفيذاً للمادة ٣٠ من قواعد القيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١

النسبة	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من اسهم الشركة فاكتر
%٧٢.٢٥١	٩٦٤٦١٣٦٠٤	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
%٢٧.٧٤٩	٣٧٠٤٧١٥٩٦	مساهمون متنوعون عام
%١٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	الاجمالي

النسبة	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

النسبة %	عدد الاسهم وفقاً لآخر بيان افصاح سابق	اسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- اخر تشكيل لمجلس الادارة :-

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
الدكتور / خالد زكريا العادلى أمام	رئيس مجلس الإدارة غير متفرغ	ممثل الشركة القابضة للتشييد والتعمير	غير تنفيذي
المهندس / تامر محمد محمد ناصر	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي		تنفيذي
المهندس / اسماعيل محمود اسماعيل سيد	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذي
الدكتور / محمد أحمد علوان الديب	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذي
المهندس / محمد عبد المنعم على المنشاوي	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذي
الاستاذ / أحمد أشرف على كجوك	عضو مستقل		غير تنفيذي
الاستاذة / نيفين على فائق صبور	عضو مستقل		غير تنفيذي

- الايضاح لتطور تغير تشكيل مجلس الادارة .
- بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٤ وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على إعادة تشكيل مجلس الادارة لمدة ثلاثة سنوات اعتباراً من ٢٠٢١/٨/١٥.

- وبتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥ ورد إلينا خطاب من الشركة القابضة للتشييد والتعمير بتعيين السيد المهندس / محمد عبد المنعم علي فؤاد المنشاوي في عضوية مجلس الإدارة ممثلاً للمال العام عن الشركة القابضة بدلا من السيد الأستاذ / محمد عمر الفاروق جلال حسين ، وذلك إعتبار من ٢٠٢٢/١١/١٦.

اجتماعات مجلس الادارة :-

(عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الادارة خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١)

(٢٧) جلسة خلال الفترة المالية خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

آخر تشكيل للجنة المراجعة :-

الاسم	صفة العضو
السيد الدكتور / محسن طه صادق	(من ذوى الخبرة) (رئيسا)
السيد الدكتور / فريد فوزى لوندى	(من ذوى الخبرة) (عضوا)
السيد الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك	عضو مجلس إدارة غير متفرغ (عضوا)
السيدة الأستاذة / نيفين على صبور	عضو مجلس إدارة غير متفرغ (عضوا)
السيد الدكتور / محمد أحمد الديب	عضو مجلس إدارة غير متفرغ (عضوا)

- انتهت عضوية السيد الأستاذ / محمد عمر الفاروق جلال حسين في مجلس الإدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥.

- تم إضافة السيد الدكتور / محمد أحمد الديب إلى لجنة المراجعة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٨ .

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :-

- ١- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- ٢- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- ٣- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الادارة تمهيدا لارسالها الى مراقب الحسابات .
- ٤- فحص الاجراءات التى تتبع فى إعداد ومراجعة ما يلى :-
 - القوائم المالية الدورية والسنوية .
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية .
- ٥- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها .
- ٦- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم فى شأنها .

أعمال اللجنة خلال العام :-

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	(١٧) جلسة خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢٢/١٢/٣١
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لم تتضمن أى ملاحظات جوهرية
	قبل التعديل
	بعد التعديل
	تم تقديم ملاحظات وتم أخذها فى الاعتبار

بيان العاملين بالشركة

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	1195
---------------------------------------	------

- نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (أن وجد) :- لا يوجد

المخالفات والاجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

م	الإحكام والمخالفات والغرامات خلال العام	إيضاحات	مبلغ المخالفة بالجنية المصري
1	التأخير فى تسليم القوائم المالية للهيئة العامة للرقابة المالية	تم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع تكرار الممارسة محل المخالفة	52012.90
2	مخالفة أحكام المواد (34-43) - (46-64) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية .	تم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع تكرار الممارسة محل المخالفة	60000

عرض ما أتخذ من إجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديريها من قبل الهيئة أو البورصة والتى تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان أسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلا).

قبل التعديل : بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الاطراف ذات العلاقة :- لا يوجد

بعد التعديل

شركة القابضة للتشيد والبناء
شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير

بيان بالمرتبات والمكافآت الخاص بمجلس الادارة عن الفترة المالية خلال الفترة من 2021/7/1 إلى 2022/12/31

تم اعداد بيان بمقر الشركة للاطلاع على المساهمين

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الاشتراطات البيئية والقياسات البيئية طبقا للمعايير المصرية وتعمل الشركة بتطبيق التدريبات المستمرة للموظفين للحفاظ على مساهمة الشركة فى الحفاظ على البيئة.

المسئولية الاجتماعية تجاه الجمهور :-

فى مجال تحقيق المسئوليه الاجتماعيه تجاه الجمهور فإن للشركة دور كبير وهام فى هذا المجال

يتمثل فيما يلى :-

1-- تمتلك الشركة نادى للعاملين بمنطقة الماظه وكذلك دار للمناسبات وعيادة طبية وذلك لتقديم العديد من الخدمات لاهالى المنطقة بأجور رمزية .

2- مساهمة الشركة فى تطوير شبكة الطرق .

الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها :

أولاً : مشروع هليوبارك :

قبل التعديل : يقام على مساحة "1695 فدان " ويقع بين مدينتي الرحاب ومدينتي بالقاهرة الجديدة وتم عرض أرض المشروع للمشاركة وتمت الترسية على احدى شركات التطوير العقارى وجارى مراجعة العقد وإنهاء إجراءات التوقيع.

بعد التعديل : يقام على مساحة "1695 فدان " ويقع بين مدينتي الرحاب ومدينتي بالقاهرة الجديدة وتم إلغاء الترسية .

ثانياً : مشاريع مدينة هليوبوليس الجديدة على مساحة 5406 فدان :

1. قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سوديك لإقامة مشروع عمراني متكامل على مساحة " 655 فدان " بمدينة هليوبوليس الجديدة.

قبل التعديل

٢. تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني بمساحة " ٢٢ فدان " شمال الحي الأول على طريق الشروق بدر بمركز المدينة سواء بالاستثمار المباشر أو بالمشاركة.

بعد التعديل ٢- تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني بمساحة " ٢٥ فدان " شمال الحي الأول على طريق الشروق بدر بمركز المدينة سواء بالاستثمار المباشر أو بالمشاركة.

قبل التعديل

٣. تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني وخدمات تجارية بمساحة " ١٠٠ فدان " بالحي الرابع شرق المدينة على طريق الشروق سواء بالاستثمار المباشر أو بالمشاركة.

بعد التعديل :

٣- تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني وخدمات تجارية بمساحة " ١٠٧ فدان " بالحي الرابع شرق المدينة على طريق الشروق سواء بالاستثمار المباشر أو بالمشاركة

٤. كما يوجد قطعة أرض بمساحة " ٤٦٥ فدان " بالحي السابع والثامن جنوب المدينة يمكن استغلالها مستقبلياً بنظام المشاركة لإنشاء مشروع إسكان عمراني متكامل.

٥. ويوجد أرض بمساحة " ١٠٧٠ فدان " بالأحياء (١٦ - ١٧ - ١٨ - ١٩) شمال المدينة جاري إعداد التخطيط التفصيلي لها لاستغلالها مستقبلياً طبقاً لمتطلبات السوق.

٦. كما يوجد قطعة أرض بمساحة " ٣٢٨ فدان " بالحي (١٤) شمال شرق المدينة يمكن استغلالها مستقبلياً لإنشاء مشروع إسكان عمراني متكامل.

٧. كما يوجد قطعة أرض بمساحة " ٢٩٨ فدان " بالأحياء (١٠ - ١١) شرق المدينة يمكن استغلالها مستقبلياً لإنشاء مشروع إسكان عمراني متكامل .

ثالثاً : مصر الجديدة :

١- تم طرح منطقة الشولاند وحديقة الطفل وتمت الترسية وسداد التأمين بقيمة أيجارية ١٤٥٢٠٠٠ جنيه شهري وجارى إنهاء إجراءات التعاقد .

٢- تنوي الشركة طرح منطقة غرناطة للإيجار بين المستثمرين المتخصصين للاستخدام كمطاعم ومعارض ومسرح مكشوف ومعرض لتراث مصر الجديدة.

٣- الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين :-

٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠٢٢/٢٠٢١	٢٠٢٢/٢٠٢١ حتى ٢٠٢٢/٢٠٢١	قبل التعديل
تم توزيع مبلغ ١٣٣,٥٠٨,٥٢٠ جنيه بواقع ٠.١٠ جنيه للسهم وتم سدادهم على دفعتين .	تم عمل توزيع دوري مبلغ ٢٩٦,٦٨٧,٤٨٢ جنيه بواقع ٠.٢٢٢٢٢٣٦٣١٨ جنيه للسهم وتم سدادهم على ثلاث دفعات .	سيتم عرض الامر على الجمعية العامة لاتخاذ ما تراه مناسب .	
تم توزيع مبلغ ١٣٣,٥٠٨,٥٢٠ جنيه بواقع ٠.١٠ جنيه للسهم وتم سدادهم على دفعتين .	تم عمل توزيع دوري مبلغ ٢٩٦,٦٨٧,٤٨٢ جنيه بواقع ٠.٢٢٢٢٢٣٦٣١٨ جنيه للسهم وتم سداد قسط وباقي قسطين .	طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٧	بعد التعديل

- الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات :-

- الانشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وأى تغيير يحدث فى ملكية الشركة التابعة خلال السنة : لا يوجد

- القيمة الحالية للاصول .

- نسبة حجم الأعمال وصافي الربح أو الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة.

البيان	٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/٢٠٢٠
قبل التعديل	قيمة حجم الأعمال (صافي قيمة النشاط)	٦٠٦٨١٧١١ ألف جنيه
	١٩٩٩٣٠٦٤٨٢ ألف جنيه	١٨٠١٥١ ألف جنيه
البيان	٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/٢٠٢٠
بعد التعديل	اجمالي حجم الأعمال	٦٤١٤٧٧٦٦٣ ألف جنيه
	١٩٩٩٣٠٦٤٨٢ ألف جنيه	١٨٠١٥١ ألف جنيه
	٦٠٣٢٣٩٩٨١ ألف جنيه	

قبل التعديل

- القيمة الحالية للاصول .

بلغت قيمة اجمالي الاصول الثابتة : ٥,٠٧٧,٦٣٦,٨٩٢ جم

بعد التعديل

- قيمة الاصول :

بلغت قيمة صافي الاصول الثابتة : ٥٣,٣٠٤,٧١٥ جم

- القيمة الدفترية مختلفة إختلافا كبيرا عن القيمة السوقية.

قبل التعديل :

طبقا للقوائم المالية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

البيان	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
الايرادات	١٩٩٩٣٠٦٤٨٢	٦٠٦٨١٧١١
اجمالي الربح	١٢٠٤٨٩٣٦٤٥	٣٢٨٧٠٤٦٢٨
صافي الربح بعد الضريبة	٦٠٣٢٣٩٩٨١	١٨٠١٥١
نصيب السهم من الارباح	٠.٤٩	٠.١٦

بعد التعديل

طبقا للقوائم المالية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

البيان	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
صافي الايرادات	١٨٢٠٠١٤٢٧٤	٦٠٦٨١٧١١
اجمالي الربح	١٢٠٤٨٩٣٦٤٥	٣٢٨٧٠٤٦٢٨
صافي الربح بعد الضريبة	٦٠٣٢٣٩٩٨١	١٨٠١٥١
نصيب السهم من الارباح	٠.٤٥	٠.١٣

٧- حجم التصدير : لا يوجد

٨- بيان بالتبرعات:

العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠		أسم الجهة	العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١	
قـ	جنيه		قـ	جنيه
-	١٢٤٠٠	هيئة الخدمات الطبية	-	-
-	١٢٤٠٠	جمعية تيسير الحج	-	٤٠٨٥٧٥
١٢	١٦٩٥٠٧	صندوق الطوارئ	٦٧	١٤٦٧١٦
-	٦٢٨٠	صندوق الخدمات الثقافية	-	٦١٤٥
٣٩	٢٢١٦٨	مساهمة الشركة في علاج احد العاملين	-	٢٢٠١٣٥
-	٤٧٠٩٥٠٠٠	مساهمة الشركة فى أعمال تطوير الطرق والكباري	-	-
		الإجمالي		
٥١	٤٧٣١٧٧٥٥		٦٧	٧٨١٥٧١

٩- بيان بالأسهم والسندات التي تم إصدارها خلال السنة : لا يوجد

١٠- عقود المعاوضة :- لا يوجد

العضو المنتدب
الرئيس التنفيذي
مهندس /
(تامر ناصر)

رئيس القطاع المالي
(محاسب / وليد فوزي)

تحريرا فى : ٢٠٢٢/٥/١٠