

السيدة الاستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوى
فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة .. وبعد :-

نتشرف بإحاطة سعادتكم بأن مجلس إدارة " شركة مصر الجديدة للإسكان والتنمية " اجتمع صباح اليوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٦/١٠/١١ الساعة التاسعة صباحا .

وذلك لمناقشة المذكرة المعروضة رقم (٢١٧) لسنة ٢٠١٦ بشأن النظر في تجزئة القيمة الأساسية لسهم الشركة وتعديل المادتين رقمي ٧٠٦ من النظام الأساسي للشركة ودعوة الجمعية العامة الغير عادية للإنعقاد لتنفيذ التجزئة .
وبناءاً على ما تم عرضه على مجلس الإدارة وبعد مناقشة المذكرة المعروضة :

قرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على ماجاء بالمذكرة المعروضة بعاليه وعرض الأمر على الجمعية العامة الغير عادية للشركة والتي سوف يتم موافقها بموعدها فور الإعلان عنها .

مرفق لسيادتكم طيه صورة من محضر الاجتماع ومذكرة مجلس الإدارة المشار إليها بعاليه .

وتفضوا سعادتكم بقبول فائق الاحترام ، ، ،

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

دكتور / وائل محمود يوسف



تحرير فى : ٢٠١٦/١٠/١١

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير
أمانة مجلس الإدارة

محضر اجتماع

الجلسة الرابعة عشر لمجلس إدارة الشركة لعام ٢٠١٦

المنعقدة في يوم الخميس الموافق ٢٠١٦/١٠/١١

اجتمع مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير بمقر الشركة في تمام الساعه التاسعة صباحاً يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٦/١٠/١١ برئاسة السيد المهندس/هانى الدين - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب .

حضور كل من :

السيد المهندس/ خالد محمد المراسى العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ

ونائب رئيس مجلس الإدارة

السيد الدكتور / وائل محمود يوسف العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

السيد المحاسب / شعبان إبراهيم محمد عضو مجلس الإدارة المنتخب

السيد الأستاذ / الشيفي محمد حسن رئيس اللجنة النقابية

* * *
وقام بأعمال أمانة سر الجلسة السيد المحاسب / محمد حسين كامل - مدير عام أمانة مجلس الإدارة

ثم استعرض المجلس الموضوعات المعروضة عليه على الوجه التالي :

أولاً : التصديق على محضر الاجتماع الثالث عشر لعام ٢٠١٦ المنعقد في ٢٩/٩/٢٠١٦

تلي المحضر المشار إليه وتم التصديق عليه .



محمود

(٢)

ثانياً : مسألة تم الموافقة عليها بالتمرير :

١- المذكورة رقم (٢١٦) لسنة ٢٠١٦ بشأن قيام الشركة بتمويل وشراء المعدات الكهروميكانيكية
لمشروع روافع مدينة هليوبوليس مقاولة شركة مصر لاعمال الاسمنت المسلح .

ثالثاً : مسائل جديدة :

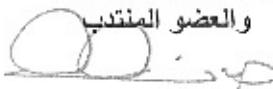
٢- المذكورة رقم (٢١٧) لسنة ٢٠١٦ بشأن النظر في تجزئة القيمة الأسمية لسهم الشركة وتعديل المادتين رقمي ٦ ، ٧ من النظام الأساسي للشركة ودعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للإنعقاد لتنفيذ التجزئة .

استعرض المجلس المذكورة المعروضة وقرر الموافقة على مايلى :
أولاً : تجزئة القيمة الأسمية لسهم لتصبح خمسون قرشاً للسهم بدلاً من واحد جنيه للسهم للإسباب والمبررات الموضحة بالمذكورة .

ثانياً : دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للإنعقاد لتنفيذ عملية التجزئة وتعديل المادتين رقمي ٦ ، ٧ من النظام الأساسي للشركة على الوجه الموضح بالمذكورة وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) .

* * *

وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة التاسعة والنصف صباحاً .

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مهندس / هانى الدين دب



مدير عام أمانة مجلس الإدارة
أمين سر مجلس الإدارة

محاسب / محمد حسين كامل

**شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير
أمانة مجلس الإدارة**

مذكرة رقم (٢١٧) لسنة ٢٠١٦

للعرض على مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ١١ / ١٠ / ٢٠١٦
بشأن النظر في تجزئة القيمة الأساسية لسهم الشركة
وتعديل المادتين رقمي ٦ ، ٧ من النظام الأساسي للشركة
ودعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للإعتماد لتنفيذ التجزئة

تنص المادة السادسة من النظام الأساسي للشركة على ما يلى :-

" حدد رأس مال الشركة المرخص به (الأسمى) مبلغ ٢٠٠ مليون جنيه وحدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه موزع على ١١١٢٥٧١٠٠ سهماً (أسهم عاديّة) قيمة كل سهم واحد جنيه وجميعها أسهم تقديرية مسددة بالكامل .

- كما ينص قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ مادة (١) من الباب الأول إصدار الأوراق المالية (يقسم رأس مال شركة المساهمة وحصة الشركاء غير المتضامنين في شركات التوصية بالأسمى إلى أسهم أسمية متساوية القيمة) كما يحدد نظام الشركة قيمة السهم بحيث لا تقل عن عشرة قروش ولا تزيد على ألف جنيه) .

- وبالإشارة إلى المادة (٥٩) من الإجراءات التنفيذية لقواعد قيد وإستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والمعدلة بقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠١٥/١٨ .

وبالرجوع إلى بعض بيانات التداول لبعض الشركات العقارية المدرجة بمؤشر EGX٣٠ والذي يتضمن أكبر ٣٠ شركة من حيث السيولة والنشاط .

حيث يتميز هذا المؤشر بالحيادية قبل الصناعات والقطاعات الاقتصادية المختلفة وعدم التركيز على صناعة أو قطاع معين .

بالإضافة إلى معيار سيولة الورقة المالية هو المعيار الأساسي لإختيار الشركات المكونة للمؤشر حيث يتم ترتيب الشركات وفقاً لقيمة التداول الحر بالإضافة إلى عدد أيام التداول على الورقة المالية و نسبة التداول الحر والتي يشترط لا تقل عن ١٥ % .

ونظراً لن سهم الشركة كان ترتيبه الثامن والعشرون من إجمالي عدد الشركات التي اشتمل عليها المؤشر وبالبالغة ثلاثة شركات مما يستدعي معه إتخاذ بعض الترتيبات الضرورية من خلال تجزئة القيمة الأساسية لسهم أو توزيع أسهم مجانية لزيادة سيولة أسهم الشركة لضمان استقرارية وجود الشركة ضمن هذا المؤشر .

وبالإشارة إلى معدل دوران الأسهم حرجة التداول البالغ ٢٥,٧٧ % والصادر من البورصة المصرية لسهم الشركة خلال الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ .

وبالإشارة إلى سعر إغلاق السهم بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٠ والبالغ (٢٠٠,٧٧ جنيه) .

وباستطلاع الشركة القابضة للتشييد والتعهير أفادت بالموافقة على تجزئة السهم من واحد جنيه إلى خمسون قرشاً للسهم وإتخاذ الإجراءات اللازمة لتعديل النظام الأساسي للشركة بما يسمح بالتجزئة .

ولما كانت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير هي إحدى شركات قطاع الأعمال العام المقيدة بالبورصة بالجدول الرسمي (١) وترغب في تجزئة القيمة الأساسية لسهم لتصبح خمسون قرشاً للسهم بدلاً من واحد جنيه لسهم كما أن تجزئة القيمة الأساسية لسهم الشركة ليس له تأثير مباشر على القيمة السوقية لسهم إلا أن ارتفاع القيمة السوقية لسهم خلال الفترة من ٢٠١٦/٩/٣٠ حتى ٢٠١٦/١١/١ مبلغ (٢٠١٦/٩/٣٠ - ٢٠١٦/١١/١) مبلغ ٤٩,١٤ جنيه (٤٩,١٤ جنيه) ووصوله خلال فترة ما إلى ما يقرب من ٥٧,٧٣ جنيه للسهم له آثار سلبية على سيولة السهم وحركة تداوله والمدى السعري الذي يمكن أن يتحرك فيه السعر .

وبناءً على ما تقدم فإننا نرى أن يتم تجزئة القيمة الأساسية لسهم لتصبح خمسون قرشاً بدلاً من واحد جنيه لسهم وذلك للأسباب والمبررات التالية :-



سوف يؤدي تجزئة القيمة الأساسية للسهم إلى جعل سعر السهم في متناول شريحة كبيرة من المتعاملين وعلى الأخص المتعاملين الأفراد مما يجعل سهم الشركة ليس فقط سهم مؤسسي بل سهم أفراد مما يزيد من معدلات الطلب عليه ومن ثم ارتفاع معدل دورانه وبالتالي سيولته مما يؤدي في النهاية إلى محافظة الشركة على كونها ضمن مؤشر البورصة الرئيسية EGX٣٠ .

٢ - سوف تؤدي تجزئة القيمة الأساسية للسهم إلى خلق مساحات سعرية جديدة لتحرك سعر السهم إلى أعلى مما يتتيح فرصة أن يعكس سعر السهم القيمة الحقيقية له .

٣ - سوف تؤدي تجزئة القيمة الأساسية للسهم إلى جعل السهم أكثر مرنة في التداول ولا يظل سهماً (ثقل الحركة) .

٤ - سوف تؤدي تجزئة القيمة الأساسية للسهم إلى جعل السهم سهماً تنافسياً سواء مع أسهم القطاع العقاري أو مع الأسهم الرائدة عند تكوين محافظ الأوراق المالية .

٥ - من المتوقع بعد تجزئة القيمة الأساسية للسهم إلى أن يكون السعر العادل للسهم (في حالة رغبة الشركة في زيادة رأس المال من خلال إصدار أسهم نقدية لهذا السعر وليس بالقيمة الأساسية للسهم) في متناول شريحة كبيرة من المتعاملين وأن يكون قريباً من القيمة السوقية الجديدة له .

وبناءً على ما تقدم فالأمر معروض على هيئة المجلس بالنظر في الموافقة على مايلي :-

أولاً - تجزئة القيمة الأساسية للسهم ليصبح خمسون قرشاً للسهم بدلاً من واحد جنيه للسهم للأسباب والمبررات الموضوعة بعاليه .

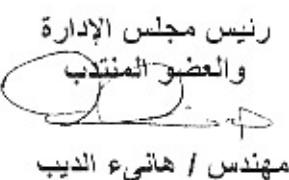
ثانياً - دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد لتنفيذ عملية التجزئة وتعديل المادتين رقمي ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) .

ليصبح نص المادة رقم (٦) من النظام الأساسي للشركة بعد التعديل والتجزئة على النحو التالي :

" حدد رأس مال الشركة المرخص به (الأسمى) ٢٠٠ مليون جنيه وحدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١١١٢٥٧١٠ جنيه موزع على ٢٢٢٥١٤٢٠٠ سهم (أسهم عادية) قيمة كل سهم خمسون قرشاً للسهم وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل .

كما يصبح نص المادة رقم (٧) من النظام الأساسي للشركة بعد التعديل (التجزئة) على النحو التالي :
١) جميع أسهم الشركة أسمية ومملوكة لمساهمين على النحو التالي :

| | |
|---|---------------|
| الشركة القابضة للتشييد والتعهير | ١٦٠٧٦٨٩٣٤ سهم |
| أشخاص اعتبارية وبنوك وصناديق استثمار وأفراد | ٦٠٧٤٥٢٦٦ سهم |
| الاجمالي | ٢٢٢٥١٤٢٠٠ سهم |

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مهندس / هاني الديب



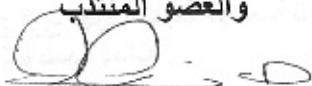
قرار المجلس :

استعرض المجلس المذكرة المعروضة وقرر الموافقة على مايلى :

- أولاً : تجزئة القيمة الأسمية للسهم لتصبح خمسون قرشاً للسهم بدلاً من واحد جنيه للسهم للإسباب والمبررات الموضحة بالمذكرة.
- ثانياً : دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد لتنفيذ عملية التجزئة وتعديل المادتين رقمي ٧،٦ من النظام الأساسي للشركة على الوجه الموضح بالمذكرة وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال).

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب



محمد

مهندس / هانىء الديب

