

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

تحية طيبة .. وبعد :-

نتشرف بإحاطة سيادتكم بأن مجلس إدارة " شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير " إجتمع صباح اليوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٦/١٠/١١ الساعة التاسعة صباحا .
وذلك لمناقشة المذكرة المعروضة رقم (٢١٧) لسنة ٢٠١٦ بشأن النظر في تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة وتعديل المادتين رقمي ٧،٦ من النظام الأساسي للشركة ودعوة الجمعية العامة الغير عادية للإنعقاد لتنفيذ التجزئة .
وبناء 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 موافاتكم بموعدها فور الإعلان عنها .
مرفق لسيادتكم طيه صورة من محضر الإجتماع ومذكرة مجلس الإدارة المشار إليها بعاليه .
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الإحترام ،،،

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
دكتور / وائل محمود يوسف



تحريرا في : ٢٠١٦/١٠/١١

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
أمانة مجلس الإدارة

محضر إجتماع

الجلسة الرابعة عشر لمجلس إدارة الشركة لعام ٢٠١٦

المنعقدة في يوم الخميس الموافق ٢٠١٦ / ١٠ / ١١

اجتمع مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمقر الشركة في تمام الساعة التاسعة صباحاً يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٦ / ١٠ / ١١ برئاسة السيد المهندس/ هاتى الديب - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب .

وحضور كل من :

السيد المهندس/ خالد محمد المراسى	العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ
السيد الدكتور / وائل محمود يوسف	ونائب رئيس مجلس الإدارة
السيد المحاسب / شعبان إبراهيم محمد	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية
السيد الأستاذ / الشيمى محمد حسن	ونائب رئيس مجلس الإدارة
	رئيس اللجنة النقابية

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

ثم أستعرض المجلس الموضوعات المعروضة عليه على الوجه التالي :

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

تلى المحضر المشار إليه وتم التصديق عليه .



(٢)

ثانيا : مسألة تم الموافقة عليها بالتمرير :

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

ثالثا : مسائل جديدة :

٢- المذكرة رقم (٢١٧) لسنة ٢٠١٦ بشأن النظر في تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة وتعديل المادتين رقمي ٦ , ٧ من النظام الاساسي للشركة ودعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للإتعاقد لتنفيذ التجزئة .

استعرض المجلس المذكرة المعروضة وقرر الموافقة على مايلي :
أولا :- تجزئة القيمة الاسمية للسهم لتصبح خمسون قرشا للسهم بدلا من واحد جنيه للسهم للإسباب والمبررات الموضحة بالمذكرة.
ثانيا :- دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للإتعاقد لتنفيذ عملية التجزئة وتعديل المادتين رقمي ٦ , ٧ من النظام الاساسي للشركة على الوجه الموضح بالمذكرة وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) .

* * *

وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة التاسعة والنصف صباحاً..

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هانى الديب



مدير عام أمانة مجلس الإدارة
أمين سر مجلس الإدارة
محاسب / محمد حسين كامل

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
أمانة مجلس الإدارة

مذكرة رقم (٢١٧) لسنة ٢٠١٦
للعرض على مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ١١ / ١٠ / ٢٠١٦
بشأن النظر في تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة
وتعديل المادتين رقمي ٦ ، ٧ من النظام الأساسي للشركة
ودعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للإتعداد لتنفيذ التجزئة

تنص المادة السادسة من النظام الأساسي للشركة على مايلي :-

" حدد رأس مال الشركة المرخص به (الاسمي) مبلغ ٢٠٠ مليون جنيه وحدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه موزع على ١١١٢٥٧١٠٠ سهما (أسهم عادية) قيمة كل سهم واحد جنيه وجميعها أسهم نقدية 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 بالأسهم إلى أسهم اسمية متساوية القيمة) كما يحدد نظام الشركة قيمة السهم الاسمية 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 ٢٠١٥/١/١٨ .

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 الإقتصادية 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 وفقا لقيمة التداول الحر بالإضافة إلى عدد أيام التداول على الورقة المالية ونسبة التداول الحر والتي يشترط ألا تقل عن ١٥ % .

ونظرا لن سهم الشركة كان ترتيبه الثامن والعشرون من إجمالي عدد الشركات التي إشتمل عليها المؤشر والبالغة ثلاثون شركة مما يستدعي معه إتخاذ بعض الترتيبات الضرورية من خلال تجزئة القيمة الاسمية للسهم أو توزيع أسهم مجانية لزيادة سيولة أسهم الشركة لضمان إستمرارية وجود الشركة ضمن هذا المؤشر .

وبالإشارة إلى معدل دوران الأسهم حرة 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 (٥٠,٧٧ جنيه) .

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

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

وبناء على ما تقدم فإننا نرى أن يتم تجزئة القيمة الاسمية للسهم لتصبح خمسون قرشا بدلا من واحد جنيه للسهم وذلك للأسباب والمبررات التالية :-



سوف يؤدي تجزئة القيمة الاسمية 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 دورانته وبالتالي سيولته مما يؤدي في النهاية إلى محافظة الشركة على كونها ضمن مؤشر البورصة الرئيسي EGX٣٠ .

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

٣- سوف تؤدي تجزئة القيمة الاسمية للسهم إلى جعل السهم أكثر مرونة في التداول والا يظل سهمًا (ثقيل الحركة) .

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

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

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

أولاً :- تجزئة القيمة الاسمية للسهم لتصبح خمسون قرشًا للسهم بدلًا من واحد جنيه للسهم للأسباب والمبررات الموضحة بهائيه .

ثانياً :- دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للإنعقاد لتنفيذ عملية التجزئة وتعديل المادتين رقمي ٧٠٦ 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 (الأسمي) ٢٠٠ مليون جنيه وحدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه موزع على ٢٢٢٥١٤٢٠٠ سهم (أسهم عادية) قيمة كل سهم خمسون قرشًا للسهم وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل .

كما يصبح نص المادة رقم (٧) من النظام الأساسي للشركة بعد التعديل (التجزئة) على النحو التالي :

" جميع أسهم الشركة اسمية ومملوكة للمساهمين على النحو التالي :

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

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

مهندس / هانيء الديب



قرار المجلس :

استعرض المجلس المذكرة المعروضة وقرر الموافقة على مايلي :
اولا :- تجزئة القيمة الاسمية للسهم لتصبح خمسون قرشا للسهم بدلا من واحد جنيه للسهم للإسباب والمبررات الموضحة بالمذكرة.
ثانيا :- دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للإنعقاد 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



مهندس / هانيء الديب

