



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

السادة / البورصة المصرية

السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة

تحية طيبة وبعد ...،،،

مرفق لسيادتكم محضر أتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٧
والموثقة من الهيئة العامة للأستثمار والمناطق الحرة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...،،،

رئيس علاقات المستثمرين

مروة منير

(مروة محمد منير)



تحريراً فى ٢٩/١١/٢٠٢٣





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 ٢٠٢٣/١٠/٧

أنه في يوم السبت الموافق ٢٠٢٣/١٠/٧ 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 والأهرام بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٢ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بجريدتى البورصة والأهرام بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٩ (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 إبراهيم اللقانى - روكسى - مصر الجديدة - القاهرة برئاسة السيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة وذلك للنظر فى جدول الأعمال التالى :

- ١- النظر فى العرض المقدم من الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى بشأن شراء أرض هليوبارك البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان بالقاهرة الجديدة عن طريق الإتفاق المباشر بمبلغ وقدره (١٥) مليار جنيه يسدد على دفعة واحدة عند التعاقد على أن يستنزل منه القيم الخاصة بمبلغ تعويضات زيادة الإرتفاع لدورين إضافيين وتكلفة دفن كابلات الكهرباء الهوائية بطريق السويس إلى كابلات أرضية.
- ٢- النظر فى الترخيص للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة في إبرام عقود المعاوضة.
- ٣- النظر فى إعتاماد التغييرات التى طرأت على مجلس إدارة الشركة.
- ٤- النظر فى تحديد الرواتب والمكافآت وبدلات الحضور والإنتقال والمزايا الأخرى المقررة للسادة رئيس وأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.
- ٥- النظر فى العلاوة الدورية المقررة للعاملين عن العام المالى ٢٠٢٣.

وقد حضر الإجتماع :-

أولاً: أعضاء مجلس إدارة الشركة :-

حضور فعلى	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي (ممثلاً عن الشركة القابضة)	السيد الدكتور مهندس / سامح السيد ابراهيم السيد حموده
حضور فعلى	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية (ممثلاً عن الشركة القابضة)	السيد الدكتور / أيمن أحمد عبد الوهاب أحمد مختار
عن طريق (Video conference)	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	الأستاذة الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح
حضور فعلى	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (مستقل)	السيدة الأستاذة / نيفين على فايق صبور



رئيس الجمعية

الجهاز المركزى

أمين السر

جامعى الأصوات



(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424

www.hhd.com.eg



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

* *

وأعتذر عن الحضور كل من :-

الأستاذ الدكتور / خالد زكريا العادلى إمام

عضو مجلس إدارة غير تنفيذى
(ممثلاً عن الشركة القابضة)

السيد الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك

عضو مجلس إدارة غير تنفيذى
(مستقل)

* *

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 / مرام أحمد العزب
- ٢- السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز
- ٣- السيد المحاسب / عمرو صلاح الدين الزيات
- وكيل أول الوزارة مدير الإدارة
- وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
- وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة

وإعتذر عن الحضور السيد المحاسب / أحمد محمد زكى على نجم - المدير العام نائب مدير الإدارة.

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

- ١- السيد المحاسب / علاء أحمد حسن
- ٢- السيد المحاسب / محمد عبد الرحمن محمد
- وكيل الوزارة - رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان
- رئيس شعبة الإدارة المركزية لتقويم الأداء

وإعتذر عن الحضور السيد المحاسب / سامح حامد على - وكيل أول الوزارة - وكيل الجهاز لمتابعة الخطة وتقويم الأداء.

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

- ١- السيد المحاسب / أحمد محمد أبو العطا
- ٢- السيد الأستاذ / رامى محمد عبد الحكيم
- بقفويض من أ/ وحيد عبد الغفار
- مراقب حسابات الشركة
- الشريك المسئول عن المراجعة
- المدير بالمكتب

وإعتذر عن الحضور السيد المحاسب / عمرو وحيد عبد الغفار - نائب الشريك التنفيذي بالمكتب.



٤- السادة ممثلى مركز معلومات قطاع الأعمال العام وهما:

- ١- السيد المحاسب / إيهاب عبد الغنى
- ٢- السيدة المحاسبة / ريهام السيد المتولى
- مدير عام شعبة التشييد بالمركز
- أخصائى أول بشعبة التشييد بالمركز

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى
محمد صلاح الدين
عزيز



أمين السر

جامعى الأصوات
مروان
حنا
محمد





مصر الجديدة
للإسكان والتطوير

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

رابعاً : الجهات الإدارية :-

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

الوقائع :-

أفتتح السيد المهندس / **محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى** الجلسة قائلاً :- نفتتح أعمال الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للنظر فى جدول الأعمال المعروض على حضراتكم .

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

السيد المحاسب / محمد حسين كامل	أمين سر الجمعية العامة
السيد الأستاذ / خالد عيد عبد السلام	جامع أصوات
السيد الأستاذ / محمد سيد احمد	جامع أصوات
السيدة الأستاذة / مروة منير	فارز أصوات

وأقرت الجمعية العامة هذا الترشيح .

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

وأعلن السيد المهندس رئيس الجمعية العامة أن عدد الأسهم الممثلة و الحاضرة فى الاجتماع قد بلغت ١,٠٠٦,٢٣٢,٠٧١ سهم (مليار وستة ملايين ومائتان وأثنان وثلاثون ألفاً وواحد وسبعون سهم) من إجمالي الأسهم المصدرة والبالغ عددها ١٣٣٥٠٨٥٢٠٠ سهم (مليار وثلاثمائة خمسة وثلاثون مليون و خمسة وثمانون ألف ومائتى سهم) بنسبة حضور ٧٥,٣٦٪ من أسهم رأس المال المصدر ، وبناء عليه أعلن السيد المهندس رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانوني لصحة إنعقاد الاجتماع وفقاً لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسى للشركة.

ثم قام السيد المهندس رئيس الجمعية بالترحيب بالسادة الحضور جميعاً وخص بالترحيب السادة أعضاء الجهاز المركزى للحسابات "إدارة مراقبة الحسابات" وعلى رأسهم :

السيدة المحاسبة / مرام أحمد العزب	وكيل أول الوزارة مدير الإدارة
السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز	وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة
السيد المحاسب / عمرو صلاح الدين الزيات	وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة

ومن الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

السيد المحاسب / علاء أحمد حسن

السيد المحاسب / محمد عبد الرحمن محمد

كما رحب بالسادة ممثلى مكتب مراقب الحسابات الخارجى (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار)

السيد المحاسب / أحمد محمد أبو العطاء

السيد الأستاذ / رامى محمد عبد الحكيم

ورحب بالسادة ممثلى مركز معلومات قطاع الاعمال العام وهما :-

السيد المحاسب / إيهاب عبد الغنى

السيدة المحاسبة / ريهام السيد المتولى

السيد المحاسب / إيهاب عبد الغنى

السيدة المحاسبة / ريهام السيد المتولى

السيد المحاسب / إيهاب عبد الغنى

السيدة المحاسبة / ريهام السيد المتولى

السيد المحاسب / إيهاب عبد الغنى

السيدة المحاسبة / ريهام السيد المتولى

السيد المحاسب / إيهاب عبد الغنى

السيدة المحاسبة / ريهام السيد المتولى

السيد المحاسب / إيهاب عبد الغنى

السيدة المحاسبة / ريهام السيد المتولى

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى
مراقب الحسابات



أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

كما رحب سيادته بالسادة أعضاء الشركة القابضة للتشييد والتعمير وعلى رأسهم السيد الدكتور/ هانى سليمان - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة ، وباقي السادة المساهمين.

وأستكمل حديثه قائلاً - نجتمع اليوم لمناقشة الموضوعات المعروضة بجدول أعمال الجمعية على النحو التالى :-

١- البند رقم (١) النظر فى العرض المقدم من الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى بشأن شراء أرض هليوبارك البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان بالقاهرة الجديدة عن طريق الاتفاق المباشر بمبلغ وقدره (١٥) مليار جنيه يسدد على دفعة واحدة عند التعاقد على أن يستنزل منه القيم الخاصة بمبلغ تعويضات زيادة الإرتفاع لدورين إضافيين وتكلفة دفن كابلات الكهرباء الهوائية بطريق السويس إلى كابلات أرضية.

ودعا السيد المهندس رئيس الجمعية السيد الدكتور/ سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لتوضيح هذه النقطة فتحدث سيادته بعد أن رحب بالسادة الحضور والسادة المساهمين والسادة الزملاء من العاملين بالشركة قائلاً :- تم توقيع بروتوكول بالفعل مع الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى بتكليف من مجلس إدارة الشركة ويتبقى النقطة قبل الأخيرة وهى الحصول على موافقة الجمعية العامة على البيع بقيمة ١٥ مليار جنيه يستنزل منها قيمة دفن الكابلات بالإضافة إلى تعلية الدورين ، وقامت الشركة بعمل دراسة وتم إرسالها إلى كافة الجهات المعنية بهذا الموضوع وقد خلصت هذه الدراسة إلى أن التكلفة المباشرة التقديرية لدفن الكابلات وتعلية الدورين تتراوح ما بين (مليار وسبعمائة وخمسون مليون جنيه) و (إثنان مليار جنيه) وهذا سعر تكلفة تقديرى لأنه يوجد العديد من الشركات التي تقوم بعمل دفن الكابلات (أكثر من ٦ أو ٧ شركات) وهذان أنسب سعرين بين تلك الشركات حيث أن شركة مصر الجديدة هي التي ستتحمل هذه التكلفة ، ونحن نسعى إلى تخفيض السعر النهائي لدفن الكابلات وتعلية الدورين وتم إخطار كافة الجهات والأطراف الأخرى المعنية ومنها الجهة التي ستقوم بشراء الأرض رسمياً بتلك القيمة ، ونأمل قبل توقيع التعاقد أن نتوصل للقيمة الفعلية لسعر دفن الكابلات وتعلية الدورين من الجهة المختصة بالتنفيذ.

ودعا السيد الدكتور / سامح السيد - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي السادة الحضور لإبداء ملاحظاتهم على هذا الموضوع فتحدث أحد السادة المساهمين قائلاً :- بالنسبة للعرض المقدم لشراء أرض هليوبارك بقيمة ١٥ مليار جنيه وإستنزال التكلفة الخاصة بدفن الكابلات وتعلية الدورين وتم قبول البيع نقدى ويرجع ذلك إلى وجود إستفادة من عدة وجوه بالنسبة للشركة من البيع النقدى ، وبالنسبة لكيفية إستثمار المبلغ الناتج عن عملية البيع بعد إستنزال تكلفة دفن الكابلات وتعلية الدورين فلا بد أن يكون عندنا خطة مصبقة لهذا الأمر وأن تقوم شركة إستشارية مالية متخصصة بعمل الدراسات الخاصة بهذا الأمر لأنه يجب الإستفادة منه أكبر إستفادة وفقاً للمنظور المستقبلي ، ونريد في المقابل معرفة حجم التدفقات النقدية الداخلة للشركة وحجم الديون الممكن سدادها من تلك التدفقات حتى يكون هناك رؤية كاملة للموضوع ، كما إستفسر المساهم عن موقف أراضى الشركة المنعدى عليها منذ فترات طويلة .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات



(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424

www.hhd.com.eg



مصر الجديدة
للإسكان والتطوير

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

ورداً على ذلك تحدث السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي فشكر السيد المساهم وأفاد بأن إستفسارات سيادته وردت في الموعد القانوني وأن مجلس الإدارة قد أطلع عليها ومهتم جداً بتوضيحها وأوضح أن مجلس إدارة شركة مصر الجديدة من المجالس المميزة جداً والذي يضم خبرات كبيرة مثل السيد الأستاذ / أحمد كجوك نائب أول وزير المالية والسيدة الأستاذة / نيفين صبور بما لها من خبرة مصرفية كبيرة وكذلك الدكتورة / جيهان صالح والدكتور / أيمن أحمد عبد الوهاب وهو العضو المنتدب المالي والذي إنضم حديثاً للمجلس ، وقد اتخذ مجلس الإدارة قراراً بتشكيل لجنة من السادة الأعضاء السابق ذكرهم بعاليه تكون مهمتها دراسة الإستخدام الأمثل للعائد الناتج من عملية بيع أرض هليوبارك بالإضافة لدراسة الإلتزامات والمديونيات المستحقة على الشركة سواء كانت إلتزامات طويلة الأجل أو إلتزامات قصيرة الأجل وبناءً عليه تقوم اللجنة برفع تقرير إلى مجلس إدارة الشركة توضح فيه كيفية إستخدام العائد الناتج عن عملية البيع ، وهذه اللجنة ليست مالية فقط فسوف يتم رفع تقريرها إلى باقي الأعضاء الفنيين نظراً لأن المشروع الرئيسى للشركة بعد مشروع هليوبارك هو مشروع نيو هليوبوليس وهو المشروع الذى من الممكن أن تحقق منه الشركة أرباح ضخمة جداً - بإذن الله- مع حسن إستخدامه فهناك حوالى ٣٨٠٠ فدان في نيو هليوبوليس لم يتم إستغلالهم بعد منها ١٠٠٠ فدان تقع مباشرةً على طريق السويس ، ومدينة هليوبوليس الجديدة تم إنشائها بالتزامن مع أحياء سكنية مجاورة لها وتلك الأحياء سبقتنا بفترة كبيرة جداً ، وهناك خطة وضعتها الإدارة السابقة وتم بذل جهد كبير بها لتطوير مدينة هليوبوليس الجديدة ولذلك فالشركة تعمل على ثلاث محاور منها إحتياجات الإدارة الفنية لتطوير ورفع كفاءة مدينة هليوبوليس وبالفعل هناك مشروعات جديدة سوف يبدأ تنفيذها وسوف تطرح تباعاً بعد إعتادها من مجلس الإدارة والإفصاح عنها ، أي هناك شق فنى لتطوير مدينة هليوبوليس الجديدة وشق مالى من خلال اللجنة المشار إليها سابقاً لتعظيم العائد وبيان كيفية الإستفادة المثلى منه وأكد سيادته أنه سوف يتم الأخذ فى الإعتبار ما تقدم به السيد المساهم ، وأضاف سيادته إستكمالاً للرد على السيد المساهم أن التعديلات الواقعة على أرض الشركة من أهم خمس موضوعات في هذا الشأن وقد تم التواصل مع وزارة العدل وتم تشكيل لجنة لفض المنازعات بين الشركة وبعض الجهات منها محافظة القاهرة ووزارة الإسكان وتم بالفعل عقد إجتماع بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٦ لمناقشة موقف الأراضى المملوكة للشركة والتي بها مشاكل مع جهات مختلفة بالدولة وتم تحديد موعد إجتماع قادم بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٦ ، وأكد سيادته على أن هذا الأمر يتم متابعته بشكل جيد جداً سواء من الإدارة القانونية بالشركة أو من السيد المستشار القانونى للشركة .

وعقب السيد المساهم مستفسراً عن مدى إمكانية تخصيص أراضى بديلة عن تلك الأراضى المتعدى عليها .

ورد السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- فيما يتعلق بالأرض المتعدى عليها نعد حضرتك أن يتم بذل كافة الجهد اللازم.

بعد ذلك تحدث الدكتور / هانى سليمان - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة معقّباً على حديث السيد المساهم بعد أن قدم له الشكر موضحاً أنه بصفته المستثمر الرئيسى في شركة مصر الجديدة يوجه الشكر لمجلس إدارة شركة مصر الجديدة متمثلاً في السيد المهندس / محمد المنشاوى رئيس المجلس و الدكتور / سامح السيد العضو المنتدب والرئيس التنفيذي وباقي السادة الأعضاء على ما بذلوه من جهد للوصول إلى هذا الاتفاق بصرف النظر عن كون طريقة سداد الثمن نقداً أو غير ذلك ، وكرر شكره لمجلس الإدارة نيابة عن الشركة القابضة ودعا السادة المساهمين لتوجيه الشكر لهم على الجهد المبذول لإتمام ذلك الاتفاق.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى
للمحاسبة



أمين السر

جامعى الأصوات
مروى
عبد
محمد



Libanem El any, M. Al Gadida

(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424

www.hhd.com.eg



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

القرار :-

وتم التصويت على البند المعروض و بلغت نسبة أصوات الموافقة من عدد أسهم الحاضرين (٩٩,٩٨٤ %) بعدد (١,٠٠٦,٠٧٠,٨٠٤) سهم بينما إعترض نسبة (٠,٠١٦٠ %) بعدد (١٦١,٢٦٧) سهم وعليه :-

قررت الجمعية الموافقة على بيع أرض هليوبارك - المدرجة ضمن مخزون الأراضي بالقوائم المالية للشركة - البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان - بالقاهرة الجديدة - بالأمر المباشر لصالح الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى بمبلغ مقطوع قدره (١٥) مليار جنيه يسدد على دفعة واحدة عند التعاقد على أن يستنزل منه القيم الخاصة بحصة قطعة الأرض من مبلغ تعويضات زيادة الإرتفاع لدورين إضافيين لتصبح ٦, ٧ أدوار وكذا حصة قطعة الأرض من التكلفة المقدرة لدفن كابلات الكهرباء الهوائية بطريق السويس إلى كابلات أرضية والمقدر تكلفتها بحوالى ٢ مليار جنيه قابلة للزيادة والنقصان على أن يتم إستنزال القيمة الفعلية لسعر دفن الكابلات و تغطية الدورين بعد تحديدها من الجهة المختصة بالتنفيذ ، وإعتماد كافة ما تم من إجراءات بشأن أرض هليوبارك ، مع تفويض العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة فى التفاوض بشأن بنود العقد وإدخال ما يلزم من شروط والتزامات وتعديلات وفى التوقيع عليه وفى إتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات لإتمام التعاقد وله فى سبيل ذلك الإستعانة بمن يرى سواء من العاملين بالشركة أو من خارجها لإتمام ذلك الأمر.

٢- البند رقم (٢) النظر فى الترخيص للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة فى إبرام عقود المعاوضه.

أوضح السيد المهندس رئيس الجمعية العامة أن المقصود بعقود المعاوضة هنا هو العقد الخاص ببيع أرض هليوبارك فقط حتى يتمكن العضو المنتدب والرئيس التنفيذي من التوقيع عليه.

القرار :-

وتم التصويت على البند المعروض و بلغت نسبة أصوات الموافقة من عدد أسهم الحاضرين (٩٩,٩٨٣٩ %) بعدد (١,٠٠٦,٦٩٨,٨٠٤) سهم بينما إعترض نسبة (٠,٠١٦١ %) بعدد (١٦٢,٢٦٧) سهم وعليه :-
قررت الجمعية الموافقة على الترخيص للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة فى إبرام عقد بيع " أرض هليوبارك" - عقد معاوضة - بمساحة ١٦٩٥ فدان بالقاهرة الجديدة مع الهيئة العامة للتأمين الإجتماعى بقيمة ١٥ مليار جنيه على أن يستنزل منه مبلغ التعويضات لزيادة الإرتفاع لدورين ودفن كابلات الكهرباء الهوائية بطريق السويس إلى كابلات أرضية ، وإتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات لإتمام ذلك الأمر .

٣- البند رقم (٣) النظر فى إعتد التغيرات التى طرأت على مجلس إدارة الشركة.

تحدث السيد المهندس / محمد المنشاوى رئيس مجلس إدارة الشركة ورئيس الجمعية العامة عن نفسه موضحاً أنه كان عضواً غير تنفيذى بمجلس إدارة الشركة وبعد استقالة الأستاذ الدكتور/ خالد العادلى (رئيس مجلس الإدارة السابق) من رئاسة المجلس قام المجلس بانتخابه رئيساً غير تنفيذى لمجلس إدارة الشركة ، وأفاد سيادته بأنه عمل بمجال التطوير العقارى طوال حياته المهنية وفى عدة أماكن أخرى ولكن أغلبها فى مجال التطوير العقارى وأنه وكيل غرفة التطوير العقارى بإتحاد الصناعات وعضو مجلس إدارة بها وعضو مجلس إدارة فى شعبة الإستثمار العقارى التابعة لإتحاد الغرف التجارية وله سابق خبرة فى شركة "إعمار التعمير" من أكبر شركات التطوير العقارى لمدة خمسة عشر عاماً ويشغل حالياً رئيس تنفيذى فى شركة الإسكان والتعمير لبنك الإسكان ، وبعد استقالة السيد

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات

مردود

خبر

محمد



17





المهندس / تامر ناصر - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة تم ترشيح وتولى السيد الدكتور مهندس / سامح السيد لهذا المنصب ، ودعا سيادته السيد الدكتور / سامح السيد ليستكمل سرد باقى التغييرات التي طرأت على مجلس الإدارة. وتحدث مساهم آخر متحفظاً على شغل السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي لمنصب رئيساً تنفيذياً لإحدى الشركات المنافسة للشركة وهذا يتعارض مع المنصب الذى يشغله في شركة مصر الجديدة ، وأن ذلك يستلزم موافقة الجمعية العامة في كلا الشركتين. وأفاد السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة رداً على ذلك بأنه ليس عضو مجلس إدارة بتلك الشركة وإنما رئيساً تنفيذياً فقط.

ورد السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بأنه سوف يتم دراسة هذا الموضوع.

واستكمل سيادته حديثه موضحاً أن التغييرات التي طرأت على مجلس الإدارة هما تغييران الأول إنضمام السيد الدكتور / سامح السيد إبراهيم لعضوية المجلس بدلاً من السيد الدكتور / محمد أحمد علوان الديب إعتباراً من ٢٠٢٣/٧/١٥ والتغيير الثانى كان إنضمام السيد الدكتور / أيمن أحمد عبد الوهاب أحمد مختار بدلاً من السيد المهندس / تامر محمد محمد ناصر.

القرار :-

الموافقة بإجماع الحضور على إعتداد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة الشركة بإنضمام السادة الآتى أسمائهم لعضوية مجلس إدارة الشركة ممثلين للمال العام عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير:-

- السيد الدكتور مهندس / سامح السيد إبراهيم السيد حموده بدلاً من السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد أحمد علوان الديب وذلك إعتباراً من ٢٠٢٣/٧/١٥ .
- السيد الدكتور / أيمن أحمد عبد الوهاب أحمد مختار بدلاً من السيد المهندس / تامر محمد محمد ناصر وذلك إعتباراً من ٢٠٢٣/٩/٢٦ .

٤- البند رقم (٤) النظر فى تحديد الرواتب والمكافآت وبدلات الحضور والانتقال والمزايا الأخرى المقررة للسادة رئيس وأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

أفاد السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بأن الشركة القابضة تحفظت على وجود بند سابق يتحمل الشركة لتكاليف العلاج الطبي لرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي وسوف يتم تعديل القرار بعدم تحمل الشركة لتلك التكاليف.

القرار :-

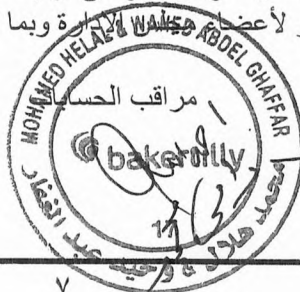
وتم التصويت على البند المعروض وبلغت نسبة أصوات الموافقة من عدد أسهم الحاضرين (٩٩,٩٩٩٩ ٪) بعدد (١,٠٠٦,٢٣١,٠٧١) سهم وعليه :-

قررت الجمعية الموافقة على تحديد الرواتب والمكافآت وبدلات الحضور والانتقال والمزايا الأخرى المقررة للسادة رئيس وأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على الوجه التالى :-

- أ- يتقاضى السيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي ذات المبلغ الشهري المقرر له بموجب قرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٤ والبالغ قدره ٣٥,٠٠٠ (خمسة وثلاثون ألف جنيه) خالصة الضريبة.
- ب- يتقاضى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ذات قيمة مقابل الحضور والانتقال المقرر لهم بموجب قرار الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٤ والبالغ قدره ٦٨٠٠ جنيه (خالصة الضريبة) بدل حضور ٢٠٠ جنيه بدل إنتقال وذلك نظير حضورهم لجلسات مجلس الإدارة والجمعية العامة للشركة على ألا يقل عدد مرات إنعقاد إجتماع المجلس عن خمس جلسات خلال السنة المالية الواحدة ، وعلى أن يتقاضى السادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة ذات مقابل الحضور والانتقال المقرر لأعضاء الإدارة وبما لا يجاوز عدد الجلسات التى يعقدها مجلس الإدارة خلال السنة المالية الواحدة .



رئيس الجمعية
الجهاز المركزي
٢٠٢٣/٩/٢٦



أمين السر

جامعى الأصوات

محمد هلال
خيار كبر



مصر الجديدة
للإسكان و التطوير

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

ج- يستفيد السادة أعضاء مجلس الإدارة المنتدبين من نظام العلاج الطبى المعمول به بالشركة مع توفير وسيلة إنتقال لكل منهم لأداء الأعمال الخاصة بالشركة .

وتحفظ أحد المساهمين على صرف أي مستحقات للسيد المهندس / محمد المنشاوى رئيس مجلس الإدارة بناءً على تحفظه أصلاً على تعيين سيادته في هذا المنصب وفقاً لما سبق ذكره.
ورد السيد العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بأنه سيتم دراسة الأمر.

٥- البند رقم (٥) النظر فى العلاوة الدورية المقررة للعاملين عن العام المالى ٢٠٢٣ .

استعرض السيد المهندس العضو المنتدب والرئيس التنفيذي الموضوع الخاص بالنظر فى الموافقة على تعديل نسبة العلاوة الدورية المقررة للعاملين لتصبح بما لا يقل عن ٣٪ من أجر الإشتراك التأمينى للعاملين و بحد أدنى مائة جنيه ، وعلى أن تضم إلى الأجر الأساسى للعاملين وأن يتم احتساب العلاوة بهذه القيمة إعتباراً من ٢٠٢٣/١/١ .
وتم دعوة السادة الحضور لإبداء ملاحظاتهم على هذا الموضوع ، فاقترح السيد الدكتور / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة تأجيل البت فى هذا الموضوع لمزيد من الدراسة.

القرار :-

الموافقة بإجماع الحضور على إرجاء البت فى تعديل العلاوة الدورية المقررة للعاملين بموجب قرار الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٤ لمزيد من الدراسة والعرض على الجمعية العامة القادمة للشركة.

* *

بعد ذلك تحدث المساهم الأول فأفاد بأنه قد تم الرد على الإستفسارات وقد لقي ذلك قبولاً وموافقة من الحاضرين ، ولكن أود أن أشير إلى الأمر المتعلق بالخطة الإستراتيجية للشركة والتي تم إعتماها من الجمعية العامة وقد كان إستمرار تنفيذ تلك الخطة يعتمد على كيفية توفير التدفقات النقدية اللازمة لتحقيقها وهو ما سوف يتحقق من عوائد عملية بيع أرض هليوبارك ونريد أن نوضح الإجراءات التي سوف يتم لتفعيل الخطة الإستراتيجية والبرامج الزمنية لتنفيذها ، كما أن الخطة الإستراتيجية تتضمن زيادة رأس مال الشركة من مئليان جنيه إلى مليار ونصف كخطوة أولى .

ورداً على ذلك أفاد السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي أنه بالنسبة لهذا الأمر فقد ذكرت فى بداية الجمعية أنه تم تشكيل لجنة على أعلى مستوى وسوف تنهى أعمالها وتقوم بالرد على جميع التساؤلات مثل رفع رأس المال وكيفية سداد الديون طويلة وقصيرة الأجل وستوافينا بطريقة التوزيع علماً بأن التوزيع يتم مع إعتماد القوائم المالية فى الجمعية العامة ، لذلك فنحن نؤكد أننا حريصين كل الحرص من خلال تلك اللجنة وبعد عرض نتائج أعمالها على مجلس الإدارة ، (فيما يتعلق بعوائد البيع) وسيتم إتخاذ قرارات بشأنها ويتم الإفصاح عن تلك القرارات فى البورصة كما هو متبع .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى

محمد صلاح الدين

عزير



أمين السر

محمد

جامعى الأصوات

محمد

محمد

محمد





مصر الجديدة
للإسكان والتطوير

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

وعقب السيد المساهم بأن زيادة رأس المال مطلب رئيسي وجوهري وإفاد بأن إدارة الشركة قد ترى عدم الحاجة إلى زيادة رأس المال في حالة تدفق عوائد بيع الأرض وتغطية التزامات الشركة والقدرة على تنفيذ خطتها الإستراتيجية والتنموية وتوزيع أرباح على المساهمين ولكنه يرى أن زيادة رأس المال من الأساسيات التي يجب أخذها في الاعتبار.

وعقب السيد المهندس رئيس الجمعية بأن شركة مصر الجديدة تعتبر ثاني أقدم شركة تطوير عقارى في مصر والشرق الأوسط و وعد السادة الحضور بالعمل على إعادة مكانة شركة مصر الجديدة لما كانت عليه وأفضل إن شاء الله.

وأضاف السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي مؤكداً أن الهدف الرئيسي لمجلس الإدارة هو نجاح الشركة ومن ثم تحقيق مصلحة جميع المساهمين سواء صغار المساهمين أو كبار المساهمين ، وفى النهاية قام سيادته بتقديم الشكر لجميع السادة الحضور وإنهاء أعمال الجمعية.

ملخص قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٣/١٠/٧

البند رقم (١) النظر فى العرض المقدم من الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى بشأن شراء أرض هليوبارك البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان بالقاهرة الجديدة عن طريق الاتفاق المباشر بمبلغ وقدره (١٥) مليار جنيه يسدد على دفعة واحدة عند التعاقد على أن يستنزل منه القيم الخاصة بمبلغ تعويضات زيادة الإرتفاع لدورين إضافيين وتكلفة دفن كابلات الكهرباء الهوائية بطريق السويس إلى كابلات أرضية.

القرار :-

- الموافقة على بيع أرض هليوبارك - المدرجة ضمن مخزون الأراضي بالقوائم المالية للشركة - البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان - بالقاهرة الجديدة - بالأمر المباشر لصالح الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى بمبلغ مقطوع قدره (١٥) مليار جنيه يسدد على دفعة واحدة عند التعاقد على أن يستنزل منه القيم الخاصة بحصة قطعة الأرض من مبلغ تعويضات زيادة الإرتفاع لدورين إضافيين لتصبح ٦، ٧ أدوار وكذا حصة قطعة الأرض من التكلفة المقدرة لدفن كابلات الكهرباء الهوائية بطريق السويس إلى كابلات أرضية والمقدر تكلفتها بحوالى ٢ مليار جنيه قابلة للزيادة والنقصان على أن يتم إستنزال القيمة الفعلية لسعر دفن الكابلات و تعلية الدورين بعد تحديدها من الجهة المختصة بالتنفيذ ، وإعتماد كافة ما تم من إجراءات بشأن أرض هليوبارك ، مع تفويض العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة فى التفاوض بشأن بنود العقد وإحلال ما يلزم من شروط والتزامات وتعديلات وفى التوقيع عليه وفى إتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات لإتمام التعاقد والى فى سبيل ذلك الإستعانة بمن يرى سواء من العاملين بالشركة أو من خارجها لإتمام ذلك الأمر.



رئيس الجمعية

الجهاز المركزى
م. صلاح الدين م. ن. الماتى
عزير



أمين السر

جامعى الأصوات
مروى هلال
ف. ل. عبد
محمد



28 Ibrahim El Eany, M. Al Gadida

(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424

www.hhd.com.eg



مصر الجديدة
للإسكان والتطوير

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

البند رقم (٢) النظر في الترخيص للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة في إبرام عقود المعاوضة.

القرار :-

الموافقة على الترخيص للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة في إبرام عقد بيع " أرض هليوبارك " - عقد معاوضة - بمساحة ١٦٩٥ فدان بالقاهرة الجديدة مع الهيئة العامة للتأمين الإجتماعي بقيمة ١٥ مليار جنيه على أن يستنزل منه مبلغ التعويضات لزيادة الإرتفاع لدورين ودفن كابلات الكهرباء الهوائية بطريق السويس إلى كابلات أرضية ، وإتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات لإتمام ذلك الأمر .

البند رقم (٣) النظر في اعتماد التغييرات التي طرأت على مجلس إدارة الشركة.

القرار :-

الموافقة بإجماع الحضور على اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة الشركة بإنضمام السادة الآتي أسمائهم لعضوية مجلس إدارة الشركة ممثلين للمال العام عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير :-

- السيد الدكتور مهندس / سامح السيد إبراهيم السيد حموده بدلاً من السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد أحمد علوان الديب وذلك إعتباراً من ٢٠٢٣/٧/١٥ .
- السيد الدكتور / أيمن أحمد عبد الوهاب أحمد مختار بدلاً من السيد المهندس / تامر محمد محمد ناصر وذلك إعتباراً من ٢٠٢٣/٩/٢٦ .

البند رقم (٤) النظر في تحديد الرواتب والمكافآت وبدلات الحضور والانتقال والمزايا الأخرى المقررة للسادة رئيس وأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

القرار :-

الموافقة على تحديد الرواتب والمكافآت وبدلات الحضور والانتقال والمزايا الأخرى المقررة للسادة رئيس وأعضاء المجلس والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على الوجه التالي :

- أ- يتقاضى السيد / رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي ذات المبلغ الشهري المقرر له بموجب قرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٤ والبالغ قدره ٣٥,٠٠٠ (خمسة وثلاثون ألف جنيه) (خالصة الضريبة).
- ب- يتقاضى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ذات قيمة مقابل الحضور والانتقال المقرر لهم بموجب قرار الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٤ والبالغ قدره ٦٨٠٠ جنيه (خالصة الضريبة) بدل حضور و ٢٠٠ جنيه بدل إنتقال وذلك نظير حضورهم لجلسات مجلس الإدارة والجمعية العامة للشركة على ألا يقل عدد مرات إنعقاد إجتماع المجلس عن خمس جلسات خلال السنة المالية الواحدة ، وعلى أن يتقاضى السادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة ذات مقابل الحضور والانتقال المقرر لأعضاء مجلس الإدارة وبما لا يجاوز عدد الجلسات التي يعقدها مجلس الإدارة خلال السنة المالية الواحدة .
- ج- يستفيد السادة أعضاء مجلس الإدارة المنتدبين من نظام العلاج الطبي المعمول به بالشركة مع توفير وسيلة إنتقال لكل منهم لأداء الأعمال الخاصة بالشركة .

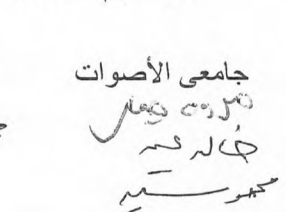
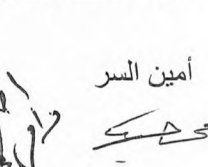
رئيس الجمعية

الجهاز المركزي

مؤقت الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

البند رقم (٥) النظر في العلاوة الدورية المقررة للعاملين عن العام المالى ٢٠٢٣.

القرار :-

الموافقة بإجماع الحضور على إرجاء البت فى تعديل العلاوة الدورية المقررة للعاملين بموجب قرار الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٤ لمزيد من الدراسة والعرض على الجمعية العامة القادمة للشركة.

وتم تفويض كل من :-

- ١- السيد / محمد حسين كامل
- ٢- السيد / أحمد أسمايل أحمد
- ٣- السيدة/ مروة محمد منير
- ٤- السيد / أحمد عبد القوى سيد درويش

مجتمعين او منفردين فى اتخاذ جميع الاجراءات اللازمة لاعتماد الجمعية العامة لدى الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والتعامل مع شركة مصر المقاصة والهيئة العامة للرقابة المالية ولهم فى ذلك كافة الصلاحيات من استلام وتسليم المستندات والتوقيع عن الشركة أمام الهيئات السالفة للانتهاء من اعتماد المحضر واستلامه وتنفيذ قراراته وتمثيل الشركة فى التأشير فى السجل التجارى والغرفة التجارية واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذ قرارات الجمعية.

وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الثانية عشر ظهر نفس اليوم ...

(أمين سر الجمعية العامة)

(فارز أصوات)

(جامعى الاصوات)

محاسب / محمد حسين كامل

أستاذة / مروة محمد منير

أستاذ / خالد عبد السلام خا ر ع

أستاذ / محمد سيد احمد ك ر م

(مراقبى الحسابات)

رئيس مجلس الادارة
ورئيس الجمعية العامة

مهندس / محمد المنشاوى

الجهاز المركزى للمحاسبات

محرر صلاح الدين لزيك اعلى وليع عزير

بيكر تلي

(محمد هلال محمد عبد الغفار)



اقرار

كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد ، وذلك فى مواجهة المساهمين والغير والهيئة العامة للإستثمار و المناطق الحرة ، كما يقر رئيس الاجتماع بالإحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع فى مقر الشركة ، وإتفاقها وأحكام القانون والنظام الأساسى للشركة وتعديلاته أو عقد الشركة وتعديلاته ، والإلتزام بتقديمها عند طلبها.

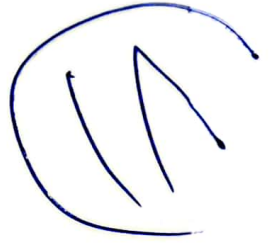
المقر بما فيه

رئيس مجلس الإدارة

ورئيس الجمعية العامة

مهندس / محمد المنشاوى



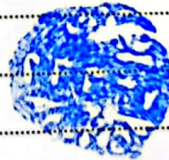


(قطاع الشؤون القانونية)
Legal Affairs Sector
الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقر أنا / مروان محمد حسن
بصفتي / معهذا
اجتماع (جمعية خيرية) لشركة : مصر الجديدة للسكان والتنمية
المنعقد بتاريخ 20 ٢٢ / ١١ / ٧ عدد صفحات الحضر ١١ (صفحة - عدد النسخ (١) نسخة، وذلك تحت مسئوليتي
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأنني مفوض في تسليم وإستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (٤٠٠٠) بموجب إيصال رقم (٨٥٦٢٩٥)
بتاريخ 20 ٢٢ / ١٠ / ٧ والمقدم للهيئة بتاريخ 20 ٢٢ / ١١ / ٧
توقيع مقدم الطلب
مروان محمد حسن

" دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود السلطة المقررة للهيئة
بنص قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية 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 مسئولية 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 : لا ينص التسمين إلا على محتوى القرارات فيما يخص
القرارات الثلاث غرض التعمير أو مؤخرتها أو تعديلها



المدير العام

مدير الإدارة

المحامي

مروان محمد حسن

مروان محمد حسن
٢٠٢٢ / ١١ / ٢٨

أحمد شاذلي
٢٠٢٢ / ١١ / ٢٨

F-ISS/B-01-09