

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوى المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

تلتزم الشركة فى اعداد تقرير مجلس ادارتها 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	طبقا لما ورد بالمادة رقم (٣) من النظام الاساسى للشركة وعلى وجه خاص ما يأتى : هو القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير سواء داخل الجمهورية او خارجها وعلى وجه خاص ما يأتى :- أ- الحصول على كافة الاراضى والعقارات اللازمة للمشروعات السابق ذكرها 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 . ب- القيام بالتطوير العقارى بنفسها أو عن طريق الغير بتجهيز الاراضى وتخطيطها وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات اللازمة للعمران طبقا للقوانين السارية . كما تقوم الشركة كذلك لحسابها أو لحساب الغير بإعداد وتنفيذ ما يعهد اليها من مشروعات التخطيط والتعمير وتقسيم الاراضى وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق . ج- تتولى الشركة تنظيم وتخطيط وبيع الاراضى التى تمتلكها أو تدبرها لحساب الغير . د - القيام بنفسها أو بواسطة الغير بأعمال التصميم والاشراف على التنفيذ للمشروعات المحلية أو المشروعات المستثمر فيها المال العربى والاجنبى . هـ - القيام بنفسها أو عن طريق الغير بعمليات إنشاء المساكن وكذلك الانشاءات ذات الطابع الخاص أو العام كالفنادق والمستشفيات والانشاءات السياحية والترويحية والمباني الادارية والمباني التعليمية والمصانع وغيرها . و- عقد الاتفاقات مع جهات الاستثمار العربية والاجنبية وتنفيذها فيما يتعلق بالمشروعات التى تدخل فى غرض الشركة وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية . ز- مباشرة كافة الاعمال المالية والتجارية والصناعية بما فى ذلك عمليات الاستيراد والتصدير المرتبطة مباشرة بتحقيق أغراضها . ح - تقديم الاستشارات الفنية فى مجال تخصصها للمستثمرين الذين يطلبون ذلك . ط - يجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات والمؤسسات والهيئات التى تزاول أعمالا شبيهه 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 الاجنبية فى هذا المجال . ي- توزيع وبيع الطاقة الكهربائية سواء بمعرفة الشركة او الغير .
------------	---

المدة المحددة للشركة	مائة عاما من تاريخ القيد بالسجل ١٩٦٩/٦/٢٣
القانون الخاضع له الشركة	٢٠٣ لسنة ١٩٩١
آخر راس مال مرخص به	١.٥ مليار جنيه
آخر راس مال مدفوع	٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه
تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٥/٥/٩
القيمة الاسمية للسهم	٠.٢٥ جنيه
آخر راس مال مصدر	٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه
رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	١٣٨٤٨٥ ١٩٦٩/٦/٢٣

علاقات المستثمرين :

السيدة الاستاذة / سهر الدماطي	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية	اسم مسئول الاتصال الحالى
٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة		عنوان المركز الرئيسى
٠١٢٢٢١١٥٢٦٧	ارقام الفاكس	ارقام التليفونات
٢٢٩٠٢٤٥٢ - ٢٢٩١٠٥٢٢		الموقع الالكترونى
web:www.hhd.com.eg		البريد الالكترونى
E- mail: info@hhd.com.eg		

مراقب الحسابات :

الاسم مراقب الحسابات	الجهاز المركزى للحسابات - إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير
تاريخ التعيين	/ /
رقم القيد بالهيئة	تاريخ قيده بالهيئة / /

هيكل المساهمين ونسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :-

النسبة	عدد الاسهم فى تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من اسهم الشركة فاكثر
%٧٢.٢٥١	٩٦٤٦١٣٦.٤	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
%٢٧.٧٤٩	٣٧٠٤٧١٥٩٦	مساهمون متنوعون عام
%١٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	الاجمالى

النسبة	عدد الاسهم فى تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة فى اسهم الشركة
%٠.٠٠٠	٧٩٢ سهم	الاستاذ / رضا أحمد محمد إبراهيم
%٠.٠٠١	١٨٠٠٠ سهم	الاستاذ / محمد على محمد الشاهد
%٠.٠٠١	١٢٢٠٣ سهم	المحاسب/ إيهاب أحمد عبدالله محمد
%٠.٠٠٠	٣٦ سهم	الاستاذ / الشيمى محمد حسن
%٠.٠٠٢	٣١٠٣١ سهم	الاجمالى

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحى سابق	اسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إدارة علاقات المستثمرين
مصر - شركة الشركة القابضة للتشييد والتعمير

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :-

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذى – غير تنفيذى – مستقل)
الدكتور/ خالد زكريا العادلى أمام	رئيس مجلس الإدارة غير متفرغ	ممثلة الشركة القابضة للتشييد والتعمير	غير تنفيذى
المهندس/ تامر محمد محمد ناصر	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي		تنفيذى
المهندس / إسماعيل محمود إسماعيل سيد	العضو المنتدب للشئون الفنية والتشييد		تنفيذى
الاستاذة / سهر محمد كامل الدماطى	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية		تنفيذى
الاستاذ / محمد أنور مصطفى الاهوانى	عضو مجلس إدارة غير متفرغ من ذوى الخبرة		غير تنفيذى
مهندس / بلال سيد محمد ابراهيم الفجال	عضو مجلس إدارة منتخب وممثلا للعاملين	ممثلة للإسكان والتعمير شركة مصر الجديدة والتشييد والتعمير	غير تنفيذى
الاستاذ / رضا أحمد محد ابراهيم	عضو مجلس إدارة منتخب وممثلا للعاملين		غير تنفيذى
الاستاذ / محمد على محمد الشاهد	عضو مجلس إدارة منتخب وممثلا للعاملين		غير تنفيذى
المحاسب / ايهاب أحمد عبدالله محمد	عضو مجلس إدارة منتخب وممثلا للعاملين		غير تنفيذى
الاستاذ / الشيمى محمد حسن	رئيس اللجنة النقابية (ليس له صوت معدود)		غير تنفيذى

• الايضاح لتطور تغير تشكيل مجلس الإدارة .

• تجديد مدة مجلس الإدارة لمدة عام اعتبارا من ٢٤/١٠/٢٠١٩ بتاريخ ١/١/٢٠٢٠.

• قرار رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة المعينين وضع إستقالتهم تحت تصرف السيد المهندس/ رئيس الشركة القابضة ورئيس الجمعية العامة .

• قبول الاستقالة المقدمة من أعضاء مجلس إدارة الشركة المعينين مع توجيه الشكر لهم عن فترة تمثيلهم للشركة فى ٥/٤/٢٠٢٠ على أن يتم تيسير الاعمال حتى تاريخ الجمعية العمومية فى ٢١/٥/٢٠٢٠ .

• ثم تم تشكيل مجلس إدارة جديد بتاريخ ٢٢/٥/٢٠٢٠ (المجلس الحالى) وقد تم الإفصاح للبورصة والهيئة العامة للرقابة المالية عن قرارات المجلس المذكور أعلاه .

• وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢٠ وكتاب الدورى رقم (٩) لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ١٩/٤/٢٠٢٠ والخاص بحظر الجمع

بين منصب رئيس مجلس الإدارة ومنصب العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي للشركة وعليه تم فصل وظيفة رئيس مجلس الإدارة عن العضو المنتدب وذلك وفقا لقرارات الجمعية العامة العادية

بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١/٥/٢٠٢٠ بتشكيل المجلس الحالى .

اجتماعات مجلس الإدارة :-

(عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)
٢٣ جلسة خلال العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩

تاريخ الإنعقاد	جلسات في عام ٢٠٢٠	تاريخ الإنعقاد	جلسات في عام ٢٠١٩
٢٠٢٠/١/٢	الجلسة الأولى	٢٠١٩/٧/٣١	الجلسة الحادية عشر
٢٠٢٠/١/٢٩	الجلسة الثانية	٢٠١٩/٨/٢٢	الجلسة الثانية عشر
٢٠٢٠/٢/١٦	الجلسة الثالثة	٢٠١٩/٨/٢٧	الجلسة الثالثة عشر
٢٠٢٠/٢/٢٧	الجلسة الرابعة	٢٠١٩/٩/١١	الجلسة الرابعة عشر
٢٠٢٠/٣/١٨	الجلسة الخامسة	٢٠١٩/٩/٢٩	الجلسة الخامسة عشر
٢٠٢٠/٤/٥	الجلسة السادسة	٢٠١٩/١٠/١٦	الجلسة السادسة عشر
٢٠٢٠/٤/١٦	الجلسة السابعة	٢٠١٩/١٠/٢٨	الجلسة السابعة عشر
٢٠٢٠/٥/٥	الجلسة الثامنة	٢٠١٩/١٠/٣١	الجلسة الثامنة عشر
٢٠٢٠/٥/١٩	الجلسة التاسعة	٢٠١٩/١١/١٣	الجلسة التاسعة عشر
٢٠٢٠/٦/٢٩	الجلسة العاشرة	٢٠١٩/١١/٢١	الجلسة العشرين
		٢٠١٩/١١/٢٨	الجلسة الحادية والعشرين
		٢٠١٩/١٢/٣	الجلسة الثانية والعشرين
		٢٠١٩/١٢/١٥	الجلسة الثالثة والعشرين

آخر تشكيل للجنة المراجعة :-

الاسم	جهة التمثيل
السيد الدكتور / محسن طه صادق	(من ذوى الخبرة) (رئيساً)
السيد الدكتور / فريد فوزى لوندى	(من ذوى الخبرة) (عضواً)
السيد الأستاذ / محمد أنور مصطفى الاهوانى	عضو مجلس إدارة غير متفرغ (عضواً)
السيد المحاسب / بهاء الدين فتوح عيد	(من ذوى الخبرة) (عضواً)
السيد المحاسب / ايهاب احمد عبدالله الضريبى	مدير عام الموازنة والاستثمار (عضواً)
السيد المحاسب / كرم عبد الغفار أحمد	مدير حسابات الميزانية (عضواً)

بيان أختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :-

- ١- دراسة السياسات المحاسبية المتبعه 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 الإدارة 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	٩ مرات خلال العام
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لم تتضمن أى ملاحظات جوهرية

- عدد العاملين بالشركة خلال السنة ١٣٠٧ عامل
- نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (أن وجد) :-

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إدارة علاقات المستثمرين
مركز شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

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

لا يوجد

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الاطراف ذات العلاقة :-

قامت الشركة بالاشتراك في تأسيس شركة مساهمة مصرية تحت مسمى شركة النصر للتطوير العقاري بنسبة ٢٠% من رأس المال البالغ قدرة "٢٤٠" مليون جنيه مع كلا من شركة النصر العامة للمقاولات وشركة النصر للإسكان وشركة المعادى للتنمية والتعمير بغرض استثمار قطعة أرض بمسطح ١٤٣٤٢ م^٢ تقريبا والتي تمتلكها شركة حسن علام بسعر متر مقدر من الجهات الحكومية بـ ٣٠ ألف جنيه للمتر المربع . وهذا وقد قامت الشركة ببيع نسبة ١٠% من حصتها في شركة النصر للتطوير العقاري والبالغ قدرها ٢٠% من رأس مال الشركة والبالغ قدره ٤٨ مليون جنيه بموجب قرار مجلس الادارة بجلسته ٢٠١٩/١/١٣ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ وتم تحصيل قيمة قسطين بمبلغ ٢٤ مليون جنيه .

المسئولية الاجتماعية تجاه الجمهور :-

في مجال تحقيق المسئولية الاجتماعية تجاه الجمهور فإن للشركة دور كبير وهام في هذا المجال يتمثل فيما يلي :-

- ١- تمتلك الشركة نادى للعاملين بمنطقة المازة وكذلك دار للمناسبات وعيادة طبية وذلك لتقديم العديد من الخدمات لاهالى المنطقة بأجور رمزية .
- ٢- مساهمة الشركة فى تطوير شبكة الطرق .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إدارة علاقات المستثمرين
مجلس شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها :

- أولاً:** مشروع هليوبارك يقام على مساحة " ١٦٩٥ فدان " ويقع بين مدينتي الرحاب ومدينتي بالقاهرة الجديدة وتخطيط هذا المشروع تتم وفقاً لآليات السوق الجديدة.
- ثانياً:** مشاريع مدينة هليوبوليس الجديدة على مساحة ٥٤٠٦ فدان :
١. قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سوديك لإقامة مشروع عمراني متكامل على مساحة " ٦٥٥ فدان " بمدينة هليوبوليس الجديدة.
 ٢. تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني بمساحة " ٢٢ فدان " شمال الحي الأول على طريق الشروق بدر بمرکز المدينة سواء بالاستثمار المباشر أو بالمشاركة.
 ٣. تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني وخدمات تجارية بمساحة " ١٠٠ 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.
 ٨. كما يوجد قطعة أرض بمساحة " ٢٤٠ فدان " بالحي (٢٠) شمال القطر المكهرب 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 وجرى إنهاء إجراءات التعاقد .
- ٢- تنوي الشركة طرح منطقة غرناطة للإيجار بين المستثمرين المتخصصين للاستخدام كمطاعم ومعارض ومسرح مكشوف ومعرض لتراث مصر الجديدة.

الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين :-

٢٠١٩/٢٠١٨	٢٠٢٠/٢٠١٩
تم توزيع مبلغ ٤٤٥٠٢ ألف جنيه بواقع ٠.١٠ جنيه للسهم وتم سدادهم على دفعتين .	مقترح ترحيلها لحساب الأرباح المرحلة وسيتم عرض الامر على الجمعية العامة لاتخاذ ما تراه مناسب .

- الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات :-
- الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وأي تغيير يحدث في ملكية الشركة التابعة خلال السنة . (لا يوجد)

- القيمة الحالية للاصول -
- القيمة الدفترية مختلفة إختلافاً كبيراً عن القيمة السوقية .

شركة مصر الجديدة للإسكان و التعمير
إدارة علاقات المستثمرين
أحمد شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

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

البيان	٢٠٢٠/٢٠١٩	٢٠١٩/٢٠١٨
قيمة حجم الأعمال (أجمالي قيمة النشاط)	١٤٤١٤٣٧ ألف جنيه	١٥٩٦٩٦٠ ألف جنيه
صافي الربح	٣٦٥٥٥٧ ألف جنيه	٣٧٦٣٩٠ ألف جنيه

٧- حجم التصدير:- لا يوجد

٨- بيان بالتبرعات

العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩	ق	جنيه	البيان	ق	العام المالي ٢٠١٩/٢٠١٨
			هيئة الخدمات الطبية	-	١٤٨٠٠
			جمعية تيسير الحج	-	١٩٠٧٢٤
			صندوق الطوارئ	٧٠	١٧٨٥٢٠
			صندوق الخدمات الثقافية	-	٦٧٤٠
			دعم صندوق اللجنة النقابية	-	٥٠٠٠
			تبرع لمنتخب مصر للمكفوفين	-	-
			مساهمة الشركة في علاج أسر العاملين	٥٠	٣٢٠٦٠
			شهادات امان المصريين	-	١١٥٠٠٠
			مساهمة ليوم اليتيم	-	١٠٠٠٠
			تبرع لحي مصر الجديدة لدهان العمارات	-	٢٥٠٠٠
			مساهمة للمركز القومي لبحوث الاسكان	-	١٥٠٠٠
			الإجمالي	٢٠	٥٧٠٧٨٤

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

١٠- عقود المعارضة :- لا يوجد

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الاستاذة / سهر الدماطي

