



## نموذج تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

### ( معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد )

تللزم الشركة في اعداد تقرير مجلس ادارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم ١ المرفق باللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بالإضافة إلى ماورد بالنموذج التالي :-

البيانات الاساسية :-	اسم الشركة	غرض الشركة
	شركة مصر الجديدة للسكن والتعمير	
طبقا لما ورد بالمادة رقم (٣) من النظام الأساسي للشركة وعلى وجه خاص ما يأتي :		
هو القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير سواء داخل الجمهورية او خارجها وعلى وجه خاص ما يأتي :-		
أ- الحصول على كافة الاراضي والعقارات الازمة للمشروعات السابق ذكرها بطريق الشراء او التخصيص او اية طريقة أخرى وإقامة المباني عليها والتصرف فيها بكافة أنواع التصرفات لحساب الشركة أو لحساب هيبات أو مؤسسات أو جمعيات أو شركات أو أى جهة أخرى .		
ب- القيام بالتطوير العقاري بنفسها أو عن طريق الغير بتجهيز الاراضي وتنظيمها وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات الازمة لل عمران طبقا للقوانين السارية . كما تقوم الشركة كذلك لحسابها أو لحساب الغير بإعداد وتنفيذ ما يعهد إليها من مشروعات التخطيط والتعمير وتقسيم الاراضي وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق .		
ج- تتولى الشركة تنظيم وتنظيم وبيع الاراضي التي تمتلكها أو تديرها لحساب الغير .		
د - القيام بنفسها أو بواسطة الغير بأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ للمشروعات المحلية أو المشروعات المستثمر فيها المال العربي والاجنبي .		
ه - القيام بنفسها أو عن طريق الغير بعمليات إنشاء المساكن وكذلك الابشاعات ذات الطابع الخاص أو العام كالفنادق والمستشفيات والابشاعات السياحية والترويحية والمباني الإدارية والمباني التعليمية والمصانع وغيرها .		
و- عقد الاتفاques مع جهات الاستثمار العربية والاجنبية وتنفيذها فيما يتعلق بالمشروعات التي تدخل في غرض الشركة وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية .		
ز- مباشرة كافة الاعمال المالية والتجارية والصناعية بما في ذلك عمليات الاستيراد والتصدير المرتبطة مباشرة بتحقيق أغراضها .		
ح - تقديم الاستشارات الفنية في مجال تخصصها لمستثمرين الذين يطلبون ذلك .		
ط - يجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أن تشتراك بأى وجه من الوجوه مع الشركات والمؤسسات والهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في جمهورية مصر العربية أو في الخارج ولها أن تقيم مصانع أو ورش لخدمة أغراضها الخاصة ولها كذلك أن تحصل على توكييلات لتمثيل الشركات الأجنبية في هذا المجال .		
ي- توزيع وبيع الطاقة الكهربائية سواء بمعرفة الشركة او الغير .		
١٩٩٥/٥/٩	تاريخ القيد بالبورصة	المدة المحددة للشركة
٢٥ . جنية	القيمة الاسمية للسهم	القانون الخاضع له الشركة
٣٣٣٧٧١٣٠٠	آخر رأس مال مصدر	آخر رأس مال مرخص به
١٣٨٤٨٥	رقم و تاريخ القيد بالسجل التجاري	آخر رأس مال مدفوع
١٩٦٩/٦/٢٣		شركة مصر الجديدة للسكن والتعمير

### علاقت المستثمرين :

الحالى	اسم مسؤول الاتصال
السيدة الاستاذة / سهر الدماطى	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية
عنوان المركز الرئيسي	٢٨ شارع ابراهيم اللقانى - مصر الجديدة
ارقام التليفونات	٠١٢٢٢١١٥٢٦٧   ارقام الفاكس ٢٢٩٠٢٤٥٢ - ٢٢٩١٠٥٢٢
الموقع الالكتروني	<a href="http://www.hhd.com.eg">web:<a href="http://www.hhd.com.eg">www.hhd.com.eg</a></a>
البريد الالكتروني	E-mail: <a href="mailto:info@hhd.com.eg">info@hhd.com.eg</a>

### مراقب الحسابات :

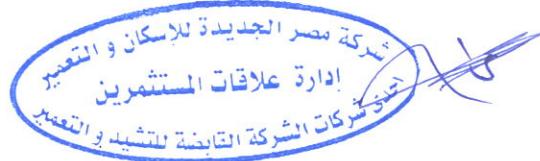
اسم مراقب الحسابات	تاريخ التعيين	رقم القيد بالهيئة
الجهاز المركزى للمحاسبات - إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعهير	/	/
	/	/

### هيكل المساهمين ونسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :-

الشركة القابضة للتشييد والتعهير	حملة % من اسهم الشركة فاكثر	عدد الاسهم فى تاريخ القوائم المالية	النسبة
مساهمون متتنوعون عام	٩٦٤٦١٣٦٠٤	%٧٢.٢٥١	
الاجمالى	٣٧٠٤٧١٥٩٦	%٢٧.٧٤٩	
	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	%١٠٠	

الاجمالى	الاستاذ / الشيمى محمد حسن	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة	عدد الاسهم فى تاريخ القوائم المالية	النسبة
	الاستاذ / رضا احمد محمد ابراهيم		٧٩٢ سهم	%٠.٠٠٠
	الاستاذ / محمد على محمد الشاهد		١٨٠٠ سهم	%٠.٠٠١
	المحاسب / ايهاب احمد عبدالله محمد		١٢٢٠٣ سهم	%٠.٠٠١
	الاستاذ / الشيمى محمد حسن		٣٦ سهم	%٠.٠٠٠
	الاجمالى		٣١٠٣١ سهم	%٠.٠٠٢

لا يوجد	لا يوجد	اسهم الخزينة لدى الشركة وفقا ل تاريخ الشراء	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	النسبة%



# مصر الجديدة

للسكن والتعمير

MISR AL-GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

إحدى شركات الشركة القابضة للشيد والتعمير

## آخر تشكيل لمجلس الادارة :-

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
الدكتور / خالد زكريا العادلى أمام	رئيس مجلس الادارة غير متفرغ	أقانيم ممثلين شركة مصر الجديدة والتعمير	( تنفيذى - غير تنفيذى - مستقل )
المهندس / تامر محمد محمد ناصر	عضو المنتدب والرئيس التنفيذي		غير تنفيذى
المهندس / إسماعيل محمود إسماعيل سيد	العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ		تنفيذى
الأستاذة / سهر محمد كامل الدماطى	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية		تنفيذى
الأستاذ / محمد أنور مصطفى الاهوانى	عضو مجلس ادارة غير متفرغ من ذوى الخبرة		غير تنفيذى
مهندس / بلال سيد محمد ابراهيم الفجال	عضو مجلس ادارة منتخب وممثل للعاملين		غير تنفيذى
الأستاذ / رضا احمد م罕 ابراهيم	عضو مجلس ادارة منتخب وممثل للعاملين		غير تنفيذى
الأستاذ / محمد على محمد الشاهد	عضو مجلس ادارة منتخب وممثل للعاملين		غير تنفيذى
المحاسب / ايهاج احمد عبدالله محمد	عضو مجلس ادارة منتخب وممثل للعاملين		غير تنفيذى
الأستاذ / الشيمى محمد حسن	رئيس اللجنة النقابية (ليس له صوت معدود)		غير تنفيذى

- الايضاح لتطور تغيير تشكيل مجلس الادارة .
- تجديد مدة مجلس الادارة لمدة عام اعتبارا من ٢٠١٩/١٠/٢٤ بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١ .
- 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 ٢٠٢٠/٤/٥ على أن يتم تيسير الاعمال حتى تاريخ الجمعية العمومية فى ٢٠٢٠/٥/٢١ .
- ثم تم تشكيل مجلس إدارة جديد بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢٢ ( 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 ٢٠٢٠/٣/٢٢ وكتاب الدوري رقم (٩) لسنة ٢٠٢٠/٤/١٩ بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٩ والخاص بحظر الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة ومنصب العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي للشركة وعليه تم فصل وظيفة رئيس مجلس الادارة عن العضو المنتدب وذلك وفقاً لقرارات الجمعية العامة العادية بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠ مايو ٢٠٢٠ بتشكيل المجلس الحالى .



اجتماعات مجلس الإدارة :-

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

تاریخ الإنعقاد	جلسات في عام ٢٠٢٠	تاریخ 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
٢٠٢٠/٢/٦	الجلسة الثالثة	٢٠١٩/٨/٢٧	الجلسة الثالثة عشر
٢٠٢٠/٢/٢٧	الجلسة الرابعة	٢٠١٩/٩/١١	الجلسة الرابعة عشر
٢٠٢٠/٣/٨	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 العاشرة
		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) (عضو)
السيد الاستاذ / محمد أنور مصطفى الأهوانى	عضو مجلس ادارة غير متفرغ (عضو)
السيد المحاسب / بهاء الدين فتوح عيد	(من ذوى الخبرة) (عضو)
السيد المحاسب/ ايهاج احمد عبدالله الضريبي	مدير عام الموازنة والاستثمار (عضو)
السيد المحاسب/ كرم عبد الغفار أحمد	مدير حسابات الميزانية (عضو)

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكله لها :-

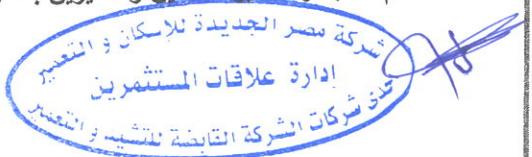
- ١- دراسة السياسات المحاسبية المتبعه والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- ٢- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخطتها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- ٣- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الادارة تمهيدا لارسالها الى مراقب الحسابات .
- ٤- فحص الاجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلى :-

  - القوائم المالية الدورية والسنوية .
  - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية .
  - فحص ومراجعة اجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها .
  - ٦- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في 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 جوهريه وجب معالجتها	لم تتضمن أي ملاحظات جوهريه

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



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

لابوج —————

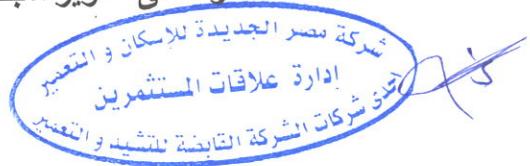
بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الاطراف ذات العلاقة :-

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 للسكن وشركة المعادى للتنمية والتعمير بغرض استثمار قطعة أرض بمسطح ١٤٣٤٢ م٢ تقريباً 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 وبالبالغ قدره ٤٨ مليون جنيه بموجب قرار مجلس ادارة بجلسة ٢٠١٩/١١٣ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ وتم تحصيل قيمة قسطين بمبلغ ٤٤ مليون جنيه .

المسئولية الاجتماعية تجاه الجمهور :-

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

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



**الحالة العامة للشركة و نتيجة الأعمال و مستقبلها :**

**أولاً:** مشروع هليوبارك يقام على مساحة "١٦٩٥٥ فدان" و يقع بين مدينة الرحاب و مدينة بالقاهرة الجديدة و تخطيط هذا المشروع تم 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 الشرق بدر بمركز المدينة سواء بالاستثمار المباشر أو بالمشاركة.
٣. تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني و خدمات تجارية بمساحة "١٠٠ فدان" بالحي الرابع شرق المدينة على طريق الشرق سواء بالاستثمار المباشر أو بالمشاركة.
٤. كما يوجد قطعة أرض بمساحة "٤٦٥ فدان" بالحي السابع والثامن جنوب المدينة يمكن استغلالها مستقبلاً 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 مستقبلاً طبقاً لمتطلبات السوق.
٦. كما يوجد قطعة أرض بمساحة "٣٢٨ فدان" بالحي (١٤) شمال شرق المدينة يمكن استغلالها مستقبلاً لإنشاء مشروع إسكان عمراني متكامل.
٧. كما يوجد قطعة أرض بمساحة "٢٩٨ فدان" بالأحياء (١٠ - ١١) شرق المدينة يمكن استغلالها مستقبلاً لإنشاء مشروع إسكان عمراني متكامل.
٨. كما يوجد قطعة أرض بمساحة "٢٤٠ فدان" بالحي (٢٠) شمال القطار المكهرب يمكن استغلالها مستقبلاً لإنشاء مشروع إسكان عمراني متكامل.

**ثالثاً: مصر الجديدة :**

- ١- تم طرح منطقة الشولاند وحديقة الطفل وتمت الترسية وسداد التأمين بقيمة إيجارية ١٤٥٢٠٠٠ جنيه شهري وجاري إنهاء إجراءات التعاقد.
- ٢- تتوى الشركة طرح منطقة غرباطة للأيجار بين المستثمرين المتخصصين للاستخدام كمطعم وعارض ومسرح مكشوف وعرض لتراث مصر الجديدة.

**الإيرادات المقترحة التي ستوزع على المساهمين :-**

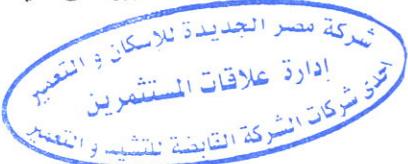
٢٠١٩/٢٠١٨	٢٠٢٠/٢٠١٩
تم توزيع مبلغ ٤٤٥٠٢ الف جنيه يوازن ١٠٠ جنيه للسهم وتم سدادهم على دفعتين .	مقترن ترحيلها لحساب الإيرادات المرحلحة وسيتم عرض الامر على الجمعية العامة لاتخاذ ما تراه مناسب .

- الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطيات :-

- الانشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وأى تغير يحدث فى ملكية الشركة التابعة خلال السنة . ( لا يوجد )

- **القيمة الحالية للأصول** -

- **القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن القيمة السوقية** .



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

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

٧- حجم التصدير:- لا يوجد

٨- بيان بالمتبرعات

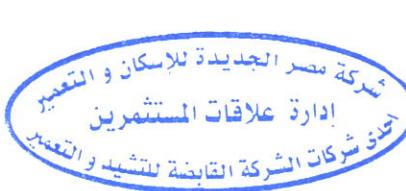
العام المالي ٢٠١٩/٢٠١٨		العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩	
جنيه	قـ	جنيه	قـ
١٤٨٠٠	-	٢٤٨٠٠	-
١٩٠٧٢٤	-	١٧٤٦٨٠	-
١٧٨٥٢٠	٦٣	١٦٩٢٦٠	٧٠
٦٧٤٠	-	٦٥٠٠	-
٥٠٠٠	-	٥٠٠٠	-
-	-	١٠٠٠٠	-
١٠٠٠٠	-	٣٢٠٦٠	٥٠
١١٥٠٠٠	-	-	-
١٠٠٠٠	-	-	-
٢٥٠٠٠	-	-	-
١٥٠٠٠	-	-	-
٥٧٠٧٨٤	٦٣	٤٢٢٣٠١	٢٠
الإجمالي			

٩- بيان بالأسماء والسنادات التي تم إصدارها خلال السنة : لا يوجد

١٠- عقود المعارضة :- لا يوجد

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الاستاذة / سهر الدماطي



خالد عزيز