



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

السيد الدكتور / زكريا حمزة

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه محضر الجمعية العامة العادية للشركة المنعقد يوم
الخميس الموافق ٢٠٢٤/١/١١ الغير موثق ، وسوف نوافي سيادتكم بالمحضر فور توثيقه من
الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...،

رئيس علاقات المستثمرين

مروة ميس
مروة محمد منير



تحريراً فى : ٢٠٢٤/١/١٨





مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR ELGADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

محضر
اجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/١/١١

أنه في يوم الخميس الموافق ٢٠٢٤/١/١١ وفي تمام الساعة الثانية والنصف مساءً وبناءً على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إلى السادة مساهمي الشركة والمنشورة بجريدتى البورصة والأهرام بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٠ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بجريدتى البورصة والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٧ (إخطار ثان) وكذا دعوة الجهات الإدارية كلا من الهيئة العامة للإستثمار وهيئة الرقابة المالية والسادة مراقبي 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- الموافقة على تعديل موعد صرف قيمة القسط الثالث والاخيرة من الكوبون رقم (٢٨) ليصبح ٢٠٢٤/١/٣١ بدلاً من ٢٠٢٤/٦/٣٠.

٢- التصديق على القرار رقم (١١٤) لسنة ٢٠٢٣ بشأن الموافقة على إبرام بروتوكول تعاون مع الشركة القابضة للغزل والغزل والنسيج والملابس لشراء أحد الأراضى المملوكة لها وما تلاه من إجراءات.

٣- التصديق على ما تم من إجراءات بشأن التعاقد مع مطورين عقاريين لتطوير قطع أراضي بمدينة هليوبوليس الجديدة - بمساحات مختلفة - بنظام المشاركة فى الإيرادات مع حد أدنى مضمون وما تلاها .

٤- النظر فى العلاوة الدورية المقررة للعاملين عن العام المالى ٢٠٢٣ .

وقد حضر الاجتماع :-

أولاً: أعضاء مجلس إدارة الشركة :-

السيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى	رئيس مجلس الإدارة	حضور فعلى
السيد الدكتور مهندس / سامح السيد ابراهيم السيد حموده	ورئيس الجمعية العامة	حضور فعلى
الأستاذ الدكتور / خالد زكريا العادلى إمام	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي	حضور فعلى
السيدة الأستاذة / نيفين على فايق صبور	(ممثلاً عن الشركة القابضة)	عن طريق
	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى	(Video conference)
	(ممثلاً عن الشركة القابضة)	
	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى	
	(مستقل)	

* *

وأعتذر عن الحضور كل من :-

الأستاذة الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح

السيد الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك

جامعى الأصوات	أمين السر	مراقب الحسابات	الجهاز المركزى	رئيس الجمعية
مروه ميس				
ف. ر. ع. م.				





مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR ELGADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

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

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

- ١- السيد المحاسب / علاء أحمد حسن وكيل الوزارة - رئيس قطاع شركات وهيئات الإسكان
- ٢- السيد المحاسب / محمد عبد الرحمن محمد رئيس شعبة الإدارة المركزية لتقويم الأداء
- واعتذر عن الحضور السيد المحاسب / سامح حامد على وكيل أول الوزارة - وكيل الجهاز لشئون الإدارة المركزية
- ٣- مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار (baker tilly) المدير بالمكتب
- السيد الأستاذ / رامى محمد عبد الحكيم

٤- السادة ممثلى مركز معلومات قطاع الأعمال العام وهما :-

- ١- السيد المحاسب / إيهاب عبد الغنى رئيس شعبة التشييد بمركز معلومات قطاع الأعمال العام
- ٢- السيدة المحاسبة / ريهام السيد المتولى مدير إدارة التشييد بمركز معلومات قطاع الأعمال العام

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 الأستاذ / أحمد إسماعيل أحمد أمين سر الجمعية العامة

السيدة الأستاذة / مروة منير جامع أصوات

السيد الأستاذ / خالد عيد عبد السلام جامع أصوات

وأقرت الجمعية العامة هذا الترشيح .

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

جامعى الأصوات أمين السر مراقب الحسابات الجهاز المركزى رئيس الجمعية

(Signature)

(Signature)





وأعلن السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة أن عدد الأسهم الممثلة و الحاضرة في الإجتماع قد بلغت ١٠٠١١٢١٦٨٠ سهم (مليار و واحد مليون ومائة و واحد و عشرون ألف و ستمائة وثمانون سهم) من إجمالي الأسهم المصدرة والبالغ عددها ١٣٣٥٠٨٥٢٠٠ سهم (مليار وثلاثمائة خمسة و ثلاثون مليون و خمسة و ثمانون ألف ومائتي سهم) بنسبة حضور ٧٤,٩٨٪ من أسهم رأس المال المصدر بنسبة حضور فعلى ٧٢,٢٦٪ ونسبة الحضور online ٢,٧٢٪، وبناء عليه أعلن السيد المهندس رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانوني لصحة انعقاد الإجتماع وفقاً لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للشركة.

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

١- السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة

٢- السيد المحاسب / عمرو صلاح الدين الزيات وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة

٣- السيد المحاسب / عمرو عزت سالم مدير عام - نائب مدير الإدارة

ومن الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

١- السيد المحاسب / علاء أحمد حسن

٢- السيد المحاسب / محمد عبد الرحمن محمد

كما رحب بالسادة ممثلي مكتب مراقب الحسابات الخارجي (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار)

السيد الأستاذ / رامى محمد عبد الحكيم المدير بالمكتب

ورحب بالسادة ممثلي مركز معلومات قطاع الأعمال العام وهما :-

١- السيد المحاسب / إيهاب عبد الغنى رئيس شعبة التشييد بمركز معلومات قطاع الأعمال العام

٢- السيدة المحاسبة / ريهام السيد المتولى مدير إدارة التشييد بمركز معلومات قطاع الأعمال العام

كما رحب سيادته بالسيد 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) الموافقة على تعديل موعد صرف قيمة القسط الثالث والاخير من الكوبون رقم (٢٨) ليصبح

٢٠٢٤/١/٣١ بدلاً من ٢٠٢٤/٦/٣٠

بالنسبة لهذا البند فقد تم صرف قسطين من الكوبون رقم (٢٨) ومتبقى قسط بقيمة مائة وستون مليون وسيتم صرفه في ٢٠٢٤/١/٣١ بدلاً من ٢٠٢٤/٦/٣٠.

ودعا السيد المهندس رئيس الجمعية السيد الدكتور/ العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لتوضيح هذه النقطة فقام سيادته بالترحيب بالسادة الحضور والسادة المساهمين والسادة الزملاء من العاملين بالشركة قائلاً :-

هل يوجد اى تحفظ على البند الاول بتعديل موعد صرف الكوبون من ٢٠٢٤/٦/٣٠ إلى ٢٠٢٤/١/٣٠.

جامعى الأصوات أمين السر مراقب الحسابات الجهاز المركزى رئيس الجمعية

القرار :-

الموافقة على تقديم ميعاد صرف القسط الثالث والاخير من الكوبون رقم (٢٨) بقيمة (٠,١٢٠٣٨٨٦٢٣٨) جم للسهم وبإجمالي قيمة (١٦٠,٧٢٩,٠٦٩,٧٥) مائة وستون مليون وسبعمائة تسعة وعشرون ألف وتسعة وستون جنيه وخمسة وسبعون قرش ليصبح ٢٠٢٤/١/٣١ بدلاً من ٢٠٢٤/٦/٣٠ على النحو التالي :-

رقم القسط	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الصرف	رقم الكوبون	قيمة القسط للسهم الواحد	إجمالي قيمة القسط (بالجنيه)	تاريخ التحويل
الأول	٢٠٢٣/١/١١	٢٠٢٣/١/١٦	٢٨	٠,٠٥	٦٦,٧٥٤,٢٦٠	٢٠٢٣/١/١١ (تم الصرف)
الثاني	٢٠٢٣/١/١١	٢٠٢٣/٦/٢٢	٢٨	٠,٠٥١٨٣٥٠٠٨	٦٩,٢٠٤,١٥٢,٢٥	٢٠٢٣/٦/١٩ (تم الصرف)
الثالث	٢٠٢٣/١/١١	٢٠٢٤/١/٣١	٢٨	٠,١٢٠٣٨٨٦٢٣٨	١٦٠,٧٢٩,٠٦٩,٧٥	٢٠٢٤/١/٢٤
الإجمالي				٠,٢٢٢٢٣٦٣١٨	٢٩٦,٦٨٧,٤٨٢	

٢- البند رقم (٢) التصديق على القرار رقم (١١٤) لسنة ٢٠٢٣ بشأن الموافقة على إبرام بروتوكول تعاون مع الشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس لشراء أحد الأراضى المملوكة لها وما تلاه من إجراءات.

وهنا دعا السيد المهندس / رئيس الجمعية السيد الدكتور/ العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لتوضيح هذه النقطة فتحدث سيادته قائلاً :-

كما تحدثنا في الجمعية السابقة هناك توجه من شركة مصر الجديدة للإستفادة من العائد الخاص ببيع أرض هليوبارك وهناك إتجاهين إتجاه لتطوير مدينة نيو هليوبوليس سواء عن طريق البنية التحتية وأعمال الطرق ورفع كفاءة الجهاز ، والإتجاه الثانى كان إستثمار جزء من عائد بيع أرض هليوبارك في توسعة الأماكن الجغرافية للشركة لتمارس فيها نشاط التطوير العقارى وأحد السبل التي نسعى فيها حالياً مع هيئة المجتمعات العمرانية هى شراء قطعة أرض وفى إطار المفاوضات والتنسيق الذى تم مع أكثر من جهة أن يتم أخذ أحد أراضى الشركة القابضة للغزل والنسيج وبالفعل تم توقيع بروتوكول معهم وتم دفع (٢) أثنين مليار جنيه - دفعة تحت الحساب بعد أن تم عرض (٥) قطع أراضى على شركة مصر الجديدة ثم تم عرض قطعتين أخريين وجارى تقييم ودراسة تلك الأراضى وعرض أفضلها تباعاً على مجلس الإدارة والغرض من إدراج هذا البند هو احاطة الجمعية العامة بما تم وأخذ موافقتها على ما تم .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات

(Signature)

(Signature)





مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

ودعا السيد الدكتور/ العضو المنتدب والرئيس التنفيذي السادة الحضور لإبداء ملاحظاتهم على هذا الموضوع.

فتحدث أحد السادة المساهمين قائلاً :- هل الأراضي المعروضة قيمتها العادلة تساوى المبلغ المدفوع ؟

فرد السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- ممكن تتجاوز المبلغ المدفوع يا فندم والبروتوكول الذى تم توقيعه قابل للزيادة والنقصان والأراضي المعروضة علينا قيمتها قد تتجاوز المبلغ المدفوع.

وعقب السيد المساهم قائلاً : ليس المقصود المبلغ المدفوع أقصد قيمة الأرض تستحق المبلغ ده.

وهنا تحدث السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إستكمالاً للرد على السيد المساهم :-

اه طبعاً أولاً عملية شراء أي أرض تتم من خلال إجراءات ونحن نتبعها ومنها انه سيتم العرض على مقيمين معتمدين من البنك المركزى ويتم الاخذ بمتوسط ثلاث تقييمات على الأقل وان يكون المستندات مستوفية ثم نوقع العقد وحالياً يتم تجميع عروض الأسعار من خلال المقيمين ثم نختار أفضل الأماكن عن طريق مجلس الإدارة.

وهنا تحدث السيد المساهم قائلاً : أعتقد أن الشركة القابضة وشركاتها التابعة لديهم أراضي كثيرة مثل شركة النصر.

وهنا تحدث السيد المهندس رئيس الجمعية قائلاً :- بالفعل تم عرض أراضي من خلال الدكتور / هانى سليمان - رئيس الشركة القابضة ولكن يتم اختيار الأنسب لمصلحة الشركة لعمل مشروع ينفع الشركة .

وهنا تحدث السيد المساهم قائلاً :- أين توجد الأراضي الخاصة بشركة القابضة للغزل والنسيج .

فعلق السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي : - في أكثر من مكان يوجد في المنصورة وهو مكان مميز ويوجد أيضاً في محافظة الجيزة في أكثر من مكان وهما ثمانية قطع أراضي.

وهنا تحدث السيد المساهم قائلاً : - شركة زهراء المعادى لديها أراضي كثيرة وشركة النصر للإسكان والتعمير يوجد لديها أراضي في المقطم .

فرد السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي :- لا يوجد تعارض مع ذلك يا فندم جميع الأراضي مطروحة وأن أحد شركات الشركة القابضة يوجد لديها أرض في العجوزة والأسكندرية وكل ذلك يتم دراسته .

وهنا تحدث السيد المهندس / رئيس الجمعية قائلاً : - تم الاجتماع مع كلاً من السيد الدكتور/ هانى سليمان - رئيس الشركة القابضة للتشييد والتعمير والسيد / رئيس الشركة القابضة للإستثمار العقارى وتم الاتفاق على الخريطة الكاملة بكل كروت الوصف لكل الأراضي التي تمتلكها كل شركات القابضة لكى يتم اختيار أفضلهم .

ورد المساهم على ذلك قائلاً : - لا يوجد رفاهية الوقت.

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

وهنا تدخل السيد الدكتور / خالد العادلي رداً على المساهم قائلاً : - المبالغ المتوفرة نتيجة بيع أرض هليوبارك من فكر مجلس الإدارة يجب أن يكون في Landbank لأننا شركة تطوير والشركة القابضة عرضت مجموعة من الأراضي من خلال شركاتها وسوف يتم دراسة هذه الأراضي وتم توقيع البروتوكول مع الشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج على أن نقوم بفحص الأراضي المعروضة حالياً وتم سداد هذا المبلغ تحت حساب تلك الأراضي في حال توافقها مع متطلبات شركة مصر الجديدة وفي حال عدم توافق الأراضي المعروضة للشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس شركة الغزل والنسيج مع متطلبات شركة مصر الجديدة فالشركة القابضة للتشييد والتعمير بتتعهد بأن تعرض أراضي أخرى ويوجد خريطة كاملة بالإراضي المتاحة الموجودة في الشركة القابضة والمجلس سيري ما هو أصلح لشركة مصر الجديدة من حيث الإشتراطات البنائية ، المساحات ، الموقع ، وخلافه ومدى عائد الإستثمار عليها وبالتالي على أساسه شركة مصر الجديدة تأخذ القرار بالأراضي التي تصلح للشركة أما حالياً لا يوجد أرض تم إختيارها ، ويوجد مجموعة من الأراضي تم عرضها وجاري دراستها وعمل الدراسات اللازمة من ناحية الجدوى الإقتصادية ومدى أن الأراضي صالحة من أساسه لشركة مصر الجديدة للتنمية في مجال التطوير .

وهنا تحدث السيد المساهم قائلاً :- الصفقة التي تمت مع التأمينات الإجتماعية استمرت أكثر من ٦ شهور كان المفروض في تخطيط لهذه المبالغ لمواجهة التضخم .

ورداً على ذلك أفاد السيد الدكتور / خالد العادلي قائلاً :- هو ده السبب الذي جعلنا نضع جزء من الإستثمارات الموجودة في Landbank ويتم دراسة السوق بناءً على المبالغ الموجودة حالياً وحيث تم الإتفاق على بيع أرض هليوبارك ثم تشكيل لجنة بطلب من المجلس على أساس دراسة كيفية إستغلال الأموال الواردة وإمكانية التعامل معها .

وعقب السيد المساهم قائلاً : المفترض أن يتم عمل دراسات مستقبلية قبل أخذ عائد بيع أرض هليوبارك .

فعلق السيد الدكتور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي على السيد المساهم :- بنشكر حضرتك على الملحوظة .

القرار :-

الموافقة على قرار مجلس الإدارة رقم (١١٤) لسنة ٢٠٢٣ بشأن إبرام بروتوكول تعاون مع الشركة القابضة للقطن و الغزل والنسيج والملابس لشراء أراضي وسداد مبلغ (٢مليار) جنيه تحت حساب جدية الشراء وما تلاه من إجراءات .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزي

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR ELGADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

٣- البند رقم (٣) التصديق على ما تم من إجراءات بشأن التعاقد مع مطورين عقاريين لتطوير قطع أراضي بمدينة هليوبوليس الجديدة - بمساحات مختلفة - بنظام المشاركة في الإيرادات مع حد أدنى مضمون وما تلاها .

وهنا تحدث السيد المهندس / رئيس الجمعية قائلاً : إن الإجراءات التي تمت مع مطورين عقاريين لتطوير أراضي بمدينة هليوبوليس الجديدة فأنا وعدناكم بتحسين شركة مصر الجديدة ونعود بها إلى ماضيها العريق ، والمجلس أرتاء أن أفضل شيء أن نستثمر مع مطورين عقاريين في أراضي هليوبوليس الجديدة .

ودعا السيد المهندس / رئيس الجمعية السيد الدكتور / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لتوضيح وشرح هذا البند فتحدث سيادته قائلاً :- المساحة المتاحة حالياً ولم يتم تطويرها في مدينة هليوبوليس الجديدة حوالى ٣٥٠٠ فدان وتقدم إلى الشركة أكثر من أحد عشر مطور بعضهم من الفئة A والفئة B نجحنا أن نوقع عقد بتطوير ٧٧ فدان بعائد قدره ٣,٣٩٤,٢٨١,٩٦٨ ونسبة ٣٢,١% من إجمالي إيرادات المشروع وهذه نسبة معقولة والعائد سوف يعود على الشركة في مدى زمنى قدره ١٤ سنة تقريباً و بحد أدنى مضمون مبلغ ٢,٢٠٦,٢٨٣,٢٧٩ جنيه

أما باقى الأراضي الجارى التطوير عليها يوجد مطور رئيسى تقدم للمشاركة على مساحة كبيرة في المشروع وهو من أفضل خمس مطورين في مصر وتوصلنا لمراحل متقدمه للتعاقد ونحن الآن في مراحل مراجعة التعاقد وعرض الأمر على الجهات المسؤولة للإعتماد وفي نفس الوقت أرتاء المجلس تهدئة إبرام تعاقدات مع مطورين آخرين لحين الوصول لإتفاق مع هذا المطور إن شاء الله ومتوقع في غضون شهر أن تكون الصورة إتضحت بالنسبة للمطور الرئيسى وجارى إستكمال التفاوض مع باقى المطورين وصولاً لأفضل الشروط لحين نهو التعاقد الرئيسى ، لذا نحيط الجمعية بما يتم من تطوير في مدينة هليوبوليس الجديدة.

وهنا علق السيد المساهم قائلاً : - لماذا يتم التعاقد مع مطورين والشركة بها عائد بيع أرض هليوبارك.

علق السيد الدكتور / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي :- أحد التجمعات السكنية بمدينة القاهرة الجديدة يتم تطويرها من أحد المطورين الأمارتين بمساحة ٨٩٠ فدان لمدة ٢٠ عام ولم يتم الإنتهاء ويوجد مساحات لم تباع ، ويوجد مطور آخر موقعه على ناصية شارع التسعين الجنوبي بمساحة ٣٥٠ فدان لم ينتهى من التطوير فبالتالى ٣٥٠٠ فدان محتاجة أكثر من شركة ، والتوجه العام فى مصر هو المشاركة مع القطاع الخاص .

فعلق المساهم قائلاً : - ما لم يضر بالقطاع العام

وعقب السيد الدكتور / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي قائلاً :- لا يضر.

وهنا علق السيد المهندس / رئيس الجمعية قائلاً : - هيئة المجتمعات بتمشارك المطورين فى أراضي تملكها هيئة المجتمعات وتعمل كل أنواع السكن فى جمهورية مصر العربية من مسكن أقتصادى إلى سكنى فاخر .

رئيس الجمعية

الجهاز المركزى

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعى الأصوات





مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR ELGADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

وهنا علق المساهم قائلاً :- السيد المهندس / رئيس الجمعية وجوده غير قانونى

فعلق السيد الدكتور / خالد العادلى :- نسال المستشار القانونى

فرد السيد المستشار القانونى للشركة القابضة / لا يوجد خطأ قانونى

وهنا علق السيد الدكتور / هانى سليمان العضو المنتدب التنفيذى قائلاً : حضرتك قدم ما يفيد وجود خطأ قانونى ولو في خطأ ننتظر فيه ونبحثه.

وهنا علق السيد الدكتور / خالد العادلى :- أولاً تم وضع إستراتيجية لشركة مصر الجديدة معتمدة من الوزارة منذ ثلاث سنوات وما يتبقى من أرض هليوبوليس الجديدة ٣٨٠٠ فدان والصادف بدون مرافق ٣٥٠٠ فدان والخطة الموضوعه هى تطوير مدينة هليوبوليس الجديدة إلى ثلاث مراحل وسوف يتم الإنتهاء من المرحلة الأولى فى غضون الشهر القادم . وفى المرحلة الحالية سوف يتم تطوير جزء ذاتياً ويتم المشاركة مع بعض الشركات فى التطوير لكى يتم الإسراع فى تنمية مدينة هليوبوليس الجديدة.

وعلق المساهم قائلاً :- نسبة المشاركة ٣٢,١ ٪ قليلة .

وإستكمل حديثه الدكتور / خالد العادلى قائلاً :- حضرتك تقدم بدراسة وينظر المجلس فيها .

بعد ذلك تحدث الدكتور / العضو المنتدب والرئيس التنفيذى قائلاً :- أى مشكلة تمت بأى شكل من الأشكال حضرتك تقدم بها للجهات المنوطة.

بالنسبة للبند الثالث المطلوب الموافقة على قرار المجلس بالتعاقد مع المطور **MG Developments** .

وهنا علفت السيدة المحاسبة / إيمان وليم قائلة :- إستثناءً بالأمر المباشر وبمتوسط التقييمات

وعلق السيد الدكتور / هانى سليمان العضو المنتدب التنفيذى للشركة القابضة بصفته المستثمر الرئيسى في شركة مصر الجديدة للإسكان قائلاً :- موافق

القرار :-

الموافقة على ما تم من إجراءات بشأن التعاقد مع **MG Developments** للتخطيط العمرانى بشأن تطوير مساحة ٧٧,١٩ فدان نظير نسبة ٣٢,١ ٪ من إجمالى إيرادات المشروع بالإضافة لنسبة ٣ ٪ لصيانة المرافق ، وأحيطت الجمعية علماً بما تم من إجراءات مع باقى المطورين العقاريين لتطوير قطع أراضى بمدينة هليوبوليس الجديدة – بمساحات مختلفة – بنظام المشاركة فى الإيرادات مع حد أدنى مضمون وما تلاهم .

٤- البند رقم (٤) النظر فى العلاوة الدورية المقررة للعاملين عن العام المالى ٢٠٢٣ .

بالنسبة للبند الرابع الخاص بالعلاوة سبق وتم عرضه على الجمعية لإعتماد العلاوة الدورية وتم تأجيلها لتصبح بما لا يقل عن ٣ ٪ من قيمة أجر الإشتراك التأمينى للعاملين وبحد أدنى ٢٠٠ جنيه أعتقد أن أقل شيء ممكن نعمله للعاملين فى الشركة .

القرار :-

الموافقة على تعديل نسبة العلاوة الدورية المقررة للعاملين لتصبح " بما لا يقل عن ٣ ٪ من قيمة أجر الإشتراك التأمينى للعاملين وبحد أدنى مائتا جنيه " وعلى أن تضم إلى الأجر الأساسى للعاملين وأن يتم احتساب العلاوة بهذه القيمة إعتباراً من ٢٠٢٤/١/١ مع تسوية كافة الآثار المالية المترتبة على ذلك الأمر.

جامعى الأصوات أمين السر مراقب الحسابات الجهاز المركزى رئيس الجمعية

Handwritten signature

Handwritten signature





مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR ELGADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

وهنا دعا السيد المهندس / رئيس الجمعية السيد المستشار / وائل سيف المستشار القانوني للشركة بأن يتلو قرارات الجمعية العامة ، ثم قام السيد المستشار القانوني بتلاوة قرارات الجمعية العامة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .

قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٤/١/١١

١- البند رقم (١) الموافقة على تعديل موعد صرف قيمة القسط الثالث والاخيرة من الكوبون رقم (٢٨) ليصبح ٢٠٢٤/١/٣١ بدلاً من ٢٠٢٤/٦/٣٠

القرار :-

الموافقة على تقديم ميعاد صرف القسط الثالث والاخير من الكوبون رقم (٢٨) بقيمة (٠,١٢٠,٣٨٨,٦٢٣,٨) جم للسهم وبإجمالي قيمة (١٦٠,٧٢٩,٠٦٩,٧٥) مائة وستون مليون وسبعمائة تسعة وعشرون ألف وتسعة وستون جنيه وخمسة وسبعون قرش ليصبح ٢٠٢٤/١/٣١ بدلاً من ٢٠٢٤/٦/٣٠ على النحو التالي :-

رقم القسط	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الصرف	رقم الكوبون	قيمة القسط للسهم الواحد	إجمالي قيمة القسط (بالجنيه)	تاريخ التحويل
الأول	٢٠٢٣/١/١١	٢٠٢٣/١/١٦	٢٨	٠,٠٥	٦٦,٧٥٤,٢٦٠	٢٠٢٣/١/١١ (تم الصرف)
الثاني	٢٠٢٣/١/١١	٢٠٢٣/٦/٢٢	٢٨	٠,٠٥١٨٣٥,٠٠٨	٦٩,٢٠٤,١٥٢,٢٥	٢٠٢٣/٦/١٩ (تم الصرف)
الثالث	٢٠٢٣/١/١١	٢٠٢٤/١/٣١	٢٨	٠,١٢٠,٣٨٨,٦٢٣,٨	١٦٠,٧٢٩,٠٦٩,٧٥	٢٠٢٤/١/٢٤
الإجمالي				٠,٢٢٢,٢٢٣,٦٣١,٨	٢٩٦,٦٨٧,٤٨٢	

٢- البند رقم (٢) التصديق على القرار رقم (١١٤) لسنة ٢٠٢٣ بشأن الموافقة على إبرام بروتوكول تعاون مع الشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس ل شراء أحد الأراضي المملوكة لها وما تلاه من إجراءات.

القرار :-

الموافقة على قرار مجلس الإدارة رقم (١١٤) لسنة ٢٠٢٣ بشأن إبرام بروتوكول تعاون مع الشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس ل شراء أراضي وسداد مبلغ (٢ مليار) جنيه تحت حساب جدية الشراء وما تلاه من إجراءات .

٣- البند رقم (٣) التصديق على ما تم من إجراءات بشأن التعاقد مع مطورين عقاريين لتطوير قطع أراضي بمدينة هليوبوليس الجديدة - بمساحات مختلفة - بنظام المشاركة في الإيرادات مع حد أدنى مضمون وما تلاها .

القرار :-

الموافقة على ما تم من إجراءات بشأن التعاقد مع MG Developments للتخطيط العمراني بشأن تطوير مساحة ٧٧,١٩ فدان نظير نسبة ٣٢,١٪ من إجمالي إيرادات المشروع بالإضافة لنسبة ٣٪ لصيانة المرافق ، وأحيطت الجمعية علماً بما تم من إجراءات مع باقي المطورين العقاريين لتطوير قطع أراضي بمدينة هليوبوليس الجديدة - بمساحات مختلفة - بنظام المشاركة في الإيرادات مع حد أدنى مضمون وما تلاهم .

جامعى الأصوات أمين السر مراقب الحسابات الجهاز المركزى رئيس الجمعية

مروى منير
خاتمة





مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

٤- البند رقم (٤) النظر في العلاوة الدورية المقررة للعاملين عن العام المالي ٢٠٢٣ .

القرار :-

الموافقة على تعديل نسبة العلاوة الدورية المقررة للعاملين لتصبح " بما لا يقل عن ٣٪ من قيمة أجر الاشتراك التأميني للعاملين وبحد أدنى مائتا جنيه " وعلى أن تضاف إلى الأجر الأساسي للعاملين وأن يتم احتساب العلاوة بهذه القيمة اعتباراً من ٢٠٢٤/١/١ مع تسوية كافة الآثار المالية المترتبة على ذلك الأمر .
وتم تفويض كل من :-

٣- السيدة/ مروة محمد منير

١- السيد / أحمد أسمايل أحمد

٤- السيد / خالد عفيفي على

٢- السيد / أحمد عبد القوى سيد درويش

مجتمعين أو منفردين في إتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لإعتماد الجمعية العامة لدى الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة والتعامل مع شركة مصر المقاصة والهيئة العامة للرقابة المالية ولهم في ذلك كافة الصلاحيات من إستلام وتسليم المستندات والتوقيع عن الشركة أمام الهيئات السالفة للإنتهاء من إعتماد المحضر وإستلامه وتنفيذ قراراته وتمثيل الشركة في التأشير في السجل التجاري والغرفة التجارية وإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ قرارات الجمعية.

وإنتهى الإجتماع حيث كانت الساعة الثالثة والنصف مساء نفس اليوم ...

(أمين سر الجمعية العامة)

(جامعي الاصوات)

الأستاذ / أحمد إسماعيل أحمد

أستاذة / مروة محمد منير

أستاذ / خالد عبد السلام

(مراقبي الحسابات)

الجهاز المركزي للمحاسبات

بيكر تلي

(محمد هلال و وحيد عبد الغفار)

رئيس مجلس الادارة

ورئيس الجمعية العامة

مهندس / محمد المنشاوى

إقرار

أقر أنا المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى رئيس الإجتماع بأننى مسئولاً قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد ، وذلك فى مواجهة المساهمين و الغير والهيئة العامة للإستثمار و المناطق الحرة ، كما يقر رئيس الإجتماع بالإحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالإجتماع 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

