



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 ٢٠٢٣/٢/١٨

أنه في يوم السبت الموافق ٢٠٢٣/٢/١٨ 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 والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٥ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بجريدتى البورصة والعالم اليوم بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١ (إخطار ثان) وكذا دعوة الجهات الإدارية كلا من الهيئة العامة للاستثمار وهيئة الرقابة المالية والسادة مراقبى حسابات الشركة - أنعقدت الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمقر الإدارة العامة للشركة الكائن فى ٢٨ شارع ابراهيم اللقانى - روكسى - مصر الجديدة - القاهرة برئاسة الأستاذ الدكتور/ خالد زكريا العادلى رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة وذلك للنظر فى جدول الأعمال التالى :

- ١- إلغاء المزايدة التى سبق إجراؤها لتطوير مشروع عمرانى متكامل بنظام المشاركة فى الإيرادات على مساحة ١٦٩٥ فدان (أرض هليوبارك) بالقاهرة الجديدة فى ضوء ما طرأ من ظروف وملابسات فى الفترة الأخيرة وأخذاً فى الاعتبار الهدف الإستراتيجى المتمثل فى زيادة موارد الشركة.
- ٢- النظر فى بدلات الحضور والانتقال الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه.

وقد حضر الاجتماع :-

أولاً: أعضاء مجلس إدارة الشركة :-

السيد المهندس / تامر محمد ناصر	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي (ممثلاً عن الشركة القابضة)	حضور فعلى
السيد المهندس / إسماعيل محمود إسماعيل	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	عن طريق (Video conference)
السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد الديب	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	حضور فعلى
السيد المهندس / محمد عبد المنعم على صالح فؤاد المنشاوى	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (ممثلاً عن الشركة القابضة)	عن طريق (Video conference)
السيدة الأستاذة / نيفين على صبور	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (مستقل)	عن طريق (Video conference)

* *

وأعتذر عن الحضور السيد الأستاذ / أحمد أشرف كجوك
عضو مجلس إدارة غير تنفيذى (مستقل)

رئيس الجمعية



المجيز بركات

أمين السر هراهم

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

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 / أحمد محمد زكى على نجم
- ٢- السادة ممثلوا الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزى للمحاسبات وهم:
 - السيد المحاسب / علاء أحمد حسن
 - السيدة المحاسبة / سارة محمد عطية
- ٣- مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار (baker tilly)
 - الأستاذ / رامى محمد عبد الحكيم
 - مدير بالمكتب

رابعاً : الجهات الإدارية :-

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

الوقائع :-

أفتتح الأستاذ الدكتور / خالد زكريا العادلى – رئيس الجمعية العامة الجلسة قائلاً :- (بسم الله الرحمن الرحيم) كل عام وحضراتكم بخير بمناسبة ذكرى الإسراء والمعراج ، نفتتح أعمال الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للنظر فى جدول الأعمال المعروض على حضراتكم .

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

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| السيد المحاسب / محمد حسين كامل | أمين سر الجمعية العامة |
| السيد المحاسب / أيمن فاروق طه | فارز أصوات |
| السيد المحاسب / رامى جرجس ميخائيل | جامع أصوات |
| السيد المحاسب / خالد عيذ عبد السلام | جامع أصوات |

وأقرت الجمعية العامة هذا الترشيح .

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

وأعلن الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة أن عدد الأسهم الممثلة و الحاضرة في الاجتماع قد بلغت ٩٦٧٦١٣٧٨٤ سهم (تسعمائة سبعة وستون مليون وستمائة وثلاثة عشر ألف وسبعمائة أربعة وثمانون سهم) من إجمالي الأسهم المصدرة والبالغ عددها ١٣٣٥٠٨٥٢٠٠ سهم (مليار وثلاثمائة خمسة وثلاثون مليون و خمسة وثمانون ألف ومائتى سهم) بنسبة حضور ٧٢,٤٨٪ من أسهم رأس المال المصدر ، وبناء عليه أعلن الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانوني لصحة إنعقاد الاجتماع وفقاً لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولانتهى التنفيذ والنظام الأساسى للشركة. إي

رئيس الجمعية



البجاء لمركز

أمين السر : مرام أحمد العزب

جامعى الأصوات



مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

ثم أستكمل الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية حديثه قائلاً : - السادة أعضاء مجلس الإدارة ، السادة أعضاء الجمعية العامة ، السادة المساهمين ، أود أن أرحب بسيادتكم في شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ، كما أرحب بالسادة أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة مراقبة الحسابات وعلى رأسهم :

السيدة المحاسبة / مرام أحمد العزب وكيل الوزارة نائب أول مدير الإدارة

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

السيد المحاسب / أحمد محمد زكي على نجم مدير عام نائب مدير الإدارة

ومن الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء

السيد المحاسب / علاء أحمد حسن

السيدة المحاسبة / سارة محمد عطية

وأرحب بالسيد ممثل مكتب مراقب الحسابات الخارجي (محمد هلال ووحيد عبد الغفار baker tilly)

ثم أستكمل سيادته حديثه قائلاً :- السادة الأفاضل بدايةً وقبل عرض الموضوعات المدرجة بجدول الأعمال أود أن أنتهز هذه الفرصة أيضاً لكي أتقدم بخالص الشكر والترحيب للسيد المحاسب / أسامة الحسيني القائم بأعمال العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة للتشييد والتعمير لما يقدمه للشركة من دعم .

ثم أنتقلت الجمعية العامة إلى النظر في موضوعات جدول الأعمال على النحو التالي :-

الموضوع رقم (١) إلغاء المزايدة التي سبق إجراؤها لتطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة في الإيرادات على مساحة ١٦٩٥ فدان (أرض هليوبارك) بالقاهرة الجديدة في ضوء ما طرأ من ظروف وملابسات في الفترة الأخيرة وأخذاً في الاعتبار الهدف الإستراتيجي المتمثل في زيادة موارد الشركة.

بالإشارة إلى قرارات مجلس الإدارة أرقام ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ و ١٠، ٢٦، ٣٣، ٥٢، ٦٧، ٨٠، ٨٤، ١١٠، ١١٣ لسنة ٢٠٢١ و ١٤، ٧١ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الموافقة على طرح أرض هليوبارك بنظام المشاركة في الإيرادات وما استتبع ذلك من التعاقد مع استشاري الطرح وإعداد كراسة شروط الطرح وما تم اتخاذه من اجراءات خلال الطرح وما أدخل من تعديلات على كراسة الشروط وتشكيل لجان البت والترسية واعتماد اعمالها وحتى اعتماد التوصية بالترسية على صاحب العرض الفائز وما تلى ذلك من توجيهات رئاسية وبخاصة المتضمنة لتعديل مراحل تنفيذ المشروع ومدته وما ترتب عليها من تعديل مسودة التعاقد.

- وحيث إنه منذ صدور قرار مجلس الإدارة بشأن اعتماد لجنة البت والترسية في ٢٠٢١/١٢/٢٨ واخطار صاحب العرض الفائز بترسية المزايدة عليه وما لحق ذلك من إعداد للصيغة النهائية للعقد ، وورود خلال تلك المرحلة توجيهات معدله لمدة ومراحل تنفيذ المشروع، وحيث تم عقد عدة اجتماعات مع الراسي عليه المزايد للتفاوض والتشاور حول كيفية إدخال تلك التعديلات في العقد المبرم مع الراسي عليه المزايد المطلوب ادخاله على العقد وضبط الصياغة النهائية للعقد، إلا إنه لم يتم توقيع العقد منذ ذلك الحين وحتى تاريخه لمراجعته من كافة الجهات المعنية بالدولة، وظل الأمر معلقاً على ذات الوضع دون توقيع العقد - رغم جاهزيته ومرور أكثر من عام على تاريخ الترسية.

- وبالإشارة إلى قرار الجمعية العامة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير المنعقدة في ٢٠٢٢/١٢/١٧ بشأن اعتماد ما تم من إجراءات .

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

الجهاز المركزي

أمين السر

جامعي الأصوات

- ونظراً لطول المدة منذ اعتماد الترسية وإعداد العقد دون أن يتم توقيعه.
- ونظراً للمستجدات التي طرأت عقب الترسية وللظروف الاقتصادية الحالية وما شهدته البلاد من تحرير لسعر الصرف وانخفاض لقيمة الجنية مقابل الدولار خلال الفترة الوجيزة الماضية وهي من الظروف الاستثنائية الطارئة والتي يصعب توقعها والتي ترتب عليها حتما ضرورة رد الإلتزام وإعادة التوازن المالي والاقتصادي للعقد خاصة في ظل ارتفاع الأسعار الملحوظ بمختلف المجالات وبخاصة السوق العقارى وما يرتبط به ، ولما كان لتلك المستجدات والتغيرات في الأسعار من مردود على تقييم سعر الأرض الحالي بالنظر لسعرها وقت الطرح - وتقييمها حينها - وأثر ذلك أيضاً على دراسات الجدوى التي أجريت بشأن المشروع والمتضمنة قيمة الأرض والتكاليف الإنشائية وهو ما ينعكس مباشرة على تغيير نسب حصة مالك الأرض في الشراكة وأثرها على التدفقات النقدية المحتسب على أساسها عوائد ذلك المشروع .
- ونظراً لأهمية وتمييز موقع أرض المشروع محل المشاركة - وللهدف الاستراتيجي من طرحها وأخصه تحقيق أقصى استفادة من عوائدها لزيادة موارد الشركة وفى ضوء الظروف التي واكبت عملية الطرح بكافة مراحلها بما في ذلك التوجيهات السيادية التي أدت إلى إدخال شروط بخلاف ما ورد بكراسة الشروط وبما قد يشكل إخلالاً بالشفافية وحرية المنافسة ويؤثر على التوازن المالي والاقتصادى للعقد .
- وحيث تلاحظ مرور أكثر من ستة أشهر على التقييمات التي أجريت على أساسها المزايدة دون أن يتم التعاقد والتوقيع على العقد حتى تاريخه .
- ووفقاً للقواعد المحاسبية والأعراف المالية والاستثمارية فإنه يتعين التحوط عند إعمال مقتضيات وأسس احتساب نصيب الشركة من تلك المشاركة وذلك بتحديد أعلى استفادة من عوائد الأرض .
- وفى ضوء ما سبق ونظراً للتأخر فى توقيع العقد لمدة زمنية غير معقولة ، وللظروف المادية الغير متوقعة التي حدثت خلال تلك الفترة .
- وحيث أن المصلحة العامة تقتضي - إعمالاً لما سبق - وجوب إعادة تقييم الأرض محل الطرح في ضوء ذلك.
- وفى ضوء كل ما سبق فقد قرر المجلس بجلسته المنعقدة في ٢٢/١/٢٠٢٣ الموافقة على إلغاء المزايدة التى سبق إجرائها بشأن طرح أرض هليوبارك وما أستتبعها من إجراءات وما ترتب عليها ، مع إخطار صاحب العطاء الفائز بذلك وإتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات وإقرارات وضمانات بما يحفظ كافة حقوق الشركة ولا يرتب عليها أى إلتزامات أو يعرضها لأية إشكالية أو مطالبة قانونية أو مالية أو غيرها ، مع تفويض العضو المنتدب والرئيس التنفيذى فى إتخاذ الإجراءات اللازمة لإلغاء المزايدة وإخطار صاحب العطاء الفائز بذلك وإتخاذ الإقرارات والضمانات اللازمة لحفظ حقوق الشركة والتنسيق مع الشركة القابضة بهذا الشأن ، وعليه فالأمر معروض على الجمعية العامة للشركة للإعتماد .

القرار :-

الموافقة على إلغاء المزايدة التي سبق إجرائها بشأن طرح أرض هليوبارك وما أستتبعها من إجراءات وما ترتب عليها و ما لحقها والتصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٥) لسنة ٢٠٢٣ الصادر في ٢٢/١/٢٠٢٣ بهذا الخصوص.

رئيس الجمعية

البهار المركز

أمين السر احمد نجم
والتم

جامعى الأصوات





مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

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

الموضوع رقم (٢) النظر في بدلات الحضور والانتقال الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه.

بالإشارة إلى المادة (٨٨) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة (٢١٦) من لائحته التنفيذية والتي نصت على أن تحديد مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة يدخل ضمن إختصاصات الجمعية العامة العادية.

وحيث أن الشركة تمر بمرحلة إعادة هيكلة مما يتطلب وجود عدد من اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة - التي يوجد ضمن تشكيلها عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة - لمعاونة المجلس في أداء المهام المنوطة به على الوجه الأكمل ، وتختص تلك اللجان بدراسة موضوعات محددة كل في مجاله.

وقد تضمنت قرارات الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٨ تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء مجلس الإدارة كما تضمنت قرارات الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٧ تحديد بدلات الحضور والانتقال لأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

وحيث إستقر قانوناً أن الجمعية العامة هي السلطة العليا في الشركة فقد أرتأى مجلس الإدارة عرض الأمر على الجمعية العامة للشركة لتعمل فيه شؤونها رفعا للحرص على الأعضاء وجريا على الأعراف السائدة في مجالات الأعمال.

والأمر معروض على الجمعية العامة العادية للشركة للنظر في تحديد بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن حضور الاجتماعات.

القرار :-

إستمرار صرف ذات بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة منه كما هي دون أي زيادة وفقاً لما ورد بقرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢١/١١/١٨ بخصوص تحديد بدلات حضور وانتقال السادة أعضاء مجلس الإدارة ، والجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٢/١٢/١٧ بخصوص بدلات الحضور والانتقال لأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

ثم دعا الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية السادة أعضاء الجهاز المركزي - إدارة مراقبة حسابات الإسكان - لإبداء ملاحظتهم على الموضوعات المعروضة على الجمعية فتحدثت السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة قائلة :- لنا بعض التساؤلات عن الموضوع الأول (الخاص بإلغاء مزيدة هليوبارك) .

التساؤل الأول :-

ورد في المذكرة المعروضة علينا أن هناك إجراءات تم إتخاذها مع شركة "ماونتن فيو" للتحوط من احتمال قيامها مستقبلاً بطلب تعويض أو أي إجراء ضد شركة مصر الجديدة ونريد معرفة وتوضيح تلك الإجراءات التي تم إتخاذها .

ورد الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية العامة قائلاً :- أنه تم التنسيق مع شركة "ماونتن فيو" لضمان عدم قيامها بأي إجراءات للرجوع على شركة مصر الجديدة بأي حال من الأحوال ، ولا يوجد أي ضرر وقع على شركة مصر الجديدة وهذا ما سوف يقوم السيد المهندس / تامر ناصر العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بشرحه تفصيلاً .

وإستفسرت السيدة المحاسبة / إيمان وليم عزيز قائلة :- وقد تم هذا بشكل قانوني طبعاً.

فرد الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية العامة قائلاً :- أكدتم بشكل قانوني .

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

جامعي الأصوات



مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

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

التساؤل الثاني :-

إن التدفقات النقدية المستقبلية للشركة أخذت في الاعتبار سداد دفعات من شركة "ماونتن فيو" ، ولكن في ضوء إلغاء المزايدة - إذا تم الموافقة عليه في الجمعية العامة - فهل هناك دراسة لتحديد بدائل أخرى لتعويض قيمة تلك الدفعات .
ورد الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية قائلاً :- بالفعل فقد تم دراسة هذا الموضوع في مجلس إدارة الشركة وطلب من السيد المهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي إعداد دراسة تفصيلية ووضع سيناريوهات مختلفة لكيفية التعامل مع ذلك التغير لأن الإستراتيجية الموضوع كانت تأخذ في إعتبارها جزءاً كبيراً من عوائد هليوبارك وبالطبع فقد تغير ذلك الأمر ولا ندري متى يتحقق ذلك وبالتالي فقد تم الطلب من المهندس / تامر ناصر لإعداد تلك الدراسة بالتدفقات النقدية (الداخلة والخارجة) المتوقعة وفي نفس الوقت يتم إعداد سيناريوهات لكيفية التعامل مع هذا الموضوع ، وسوف يكون هناك أكثر من سيناريو لذلك ومن المتوقع أن يقوم السيد المهندس / العضو المنتدب والرئيس التنفيذي بعرضه على المجلس خلال الجلسة القادمة بإذن الله .

فردت السيدة المحاسبة/ إيمان وليم قائلة:- وبالطبع سوف يتم إبلاغنا عند الانتهاء من وضع تلك السيناريوهات إن شاء الله فرد الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة قائلاً :- بالتأكيد إن شاء الله .

التساؤل الثالث :-

بالنسبة لأرض هليوبارك أيضاً لو تم إتخاذ قرار في الجمعية بالموافقة على إلغاء المزايدة فهل هناك بدائل مطروحة لإستغلال تلك الأرض؟

فرد الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة قائلاً :- لا نستطيع أن نقول أن هناك بدائل جاهزة مطروحة حالياً ، والأرض مميزة جداً وعليها طلب كبير ولكن لتحقيق الشفافية كان يجب أن نلغى هذه المزايدة ، ونتوقع أن يكون عليها طلب بإذن الله في الفترة القادمة.

وأستفسرت السيدة المحاسبة / إيمان وليم قائلة : هل هناك أى عروض مقدمة حتى الآن .

فرد الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية العامة بأنه لا يوجد شئ رسمي حتى الآن .

وعقب السيد المحاسب / أسامة الحسيني القائم بأعمال العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة للتشييد والتعمير على هذا الموضوع قائلاً :- إن الوقت كان ضيق جداً لدراسة بدائل وأخذ قرارات في وقت قصير وقد كان الهدف الاساسي هو إبعاد أى إلتزام قانوني أو ماذى أو الرجوع على شركة مصر الجديدة بأى تعويض أو بأى نوع من الغرامات في المستقبل وكما ذكرت السيدة الأستاذة/ إيمان وليم أنه يجب أن يكون الاتفاق في شكل قانوني وهذا ما سوف يوضحه المهندس / تامر ناصر ، يجب أن نأخذ وقتنا في البحث عن البدائل لأنها أرض مميزة ومن المؤكد أن هناك أكثر من مستثمر يريد التقدم للإستثمار فيها وهذا بالتأكيد سوف يكون له عائد على (cash flow) التدفقات النقدية الداخلة والخارجة.

وأكمل الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية قائلاً :- الفكرة الأساسية أنه مع تعويم الجنيه مرتين في مارس وأكتوبر فقد ترتب على ذلك تغيير في تكلفة الإنشاء وهذا ينعكس فوراً على سعر الأرض وبالتالي نصيب شركة مصر الجديدة في المشاركة سوف يتغير وكان يجب أن نتعامل مع هذا الأمر ، ولأن الأرض مميزة جداً وعليها طلب كبير ولكونها الأرض الوحيدة المتبقية في القاهرة الجديدة فهي تمثل القيمة الأساسية لشركة مصر الجديدة الآن ، وليس هناك مشكلة ولكنها قد تأخذ وقتاً.

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات

رئيس الجمعية

مراقب الحسابات

أمين السر

أمين السر

جامعى الأصوات



مصر الجديدة

للإسكان والتطوير

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

بعض الوقت حتى ندرس السيناريوهات المحتملة والتي قد تستغرق في حدود ستة أشهر ، وقد إستغرقنا عاماً لإعداد العطاء و عاماً آخر للتفاوض ومراجعة العقد ، وبالطبع فإن التزاماتنا التي تم الإختيار على أساسها القرار بناءً على التصور بأن يكون هناك إتمام لهذا التعاقد سوف تتغير ولذلك فقد طلبنا من المهندس / تامر ناصر أن يوضح لنا السيناريوهات المختلفة وتحدثنا في المجلس باستفاضة في هذا الموضوع لمعرفة الإختيار والبدائل المتاحة أمامنا للتعامل مع هذا الموضوع وكيفية إختيار أفضل البدائل لصالح شركة مصر الجديدة.

وأكمل السيد المحاسب / أسامة الحسيني قائلاً : - وقد تحقق الدراسة التي سوف يقوم بها المهندس / تامر ناصر أو الإدارة التنفيذية بالشركة تدفقات نقدية داخلية أكثر من الإلتزامات ، لذلك فنحن لا نريد أن نستبق الأحداث ونقول أن هناك تأثير بالسلب على ال (cash flow) أو التدفقات النقدية.

وهنا تحدثت السيدة المحاسبة / إيمان وليم قائلة : - إن الفكرة ليست في ال (cash flow) فقط ولكن هناك مشروعات قائمة تعتمد على هذه التدفقات النقدية.

فرد الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية قائلاً : - إن المهندس / تامر ناصر إستعرض مع مجلس الإدارة الإلتزامات المطلوبة من الشركة خلال الفترة القادمة وبالتالي ما هي أولياته وما يمكن تأجيله حالياً وما نحن مضطرين أن نستكمله وكيفية توفير السيولة اللازمة له ونحن نناقش كل هذه الأمور حالياً .

فسألت السيدة المحاسبة / إيمان وليم : - هل سيتم تغيير الخطة الاستراتيجية بناءً على ذلك ؟

فرد الأستاذ الدكتور / رئيس الجمعية قائلاً : - لا أريد أن أسبق الأحداث ولكن بالتأكيد سوف تحدث تعديلات عليها ، فمثلاً بالنسبة لنيو هليوبوليس كان هناك خطة موضوعة للتطوير وكانت المرحلة الأولى منها مجزئة لثلاث مراحل وكان طموحنا أن تبدأ في الثلاث مراحل في نفس الوقت ولكن الآن وفي الوضع الحالي لا بد أن نأخذ كل ذلك في الإعتبار ، وهذا لن يتبين إلا بعد معرفة ظروفنا الفعلية وربطها بحدث التطوير والتنمية في هذه الجزئية بالذات .

ودعا سيادته السيد المهندس العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لإستكمال الرد على السادة أعضاء الجهاز فتحدث سيادته قائلاً : - السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، أهلاً بكم ، قام الأستاذ الدكتور / خالد العادلي بتوضيح موضوع هليوبارك ولكني أؤكد على حضراتكم رداً على مذكرته الأستاذة / إيمان وليم ، بالفعل قد أخذنا التعهدات والتنازلات المطلوبة على شركة "ماونتن فيو" والتي تضمن عدم الرجوع على الشركة حالياً ومستقبلاً وقد تم هذا الموضوع بصورة قانونية من قبل الإدارة القانونية للشركة والسيد المستشار القانوني للشركة وهو حاضراً معنا اليوم وأذا أراد إضافة شيء فليقتضل بإضافته ، وما أريد قوله أن كل شيء كان تحت إشراف قانوني والموضوع إنتهى وليس به أى مشكلة ونحن متأكدون من وضعنا .

أما بالنسبة التسأل الثاني فنحن ننتج كل الظروف التي تم ذكرها فمازالت إستراتيجية الشركة بالنسبة لهليوبارك موجودة ولكننا ندرس ما هي أفضل الطرق في ظل قيمة الجنيه اليوم أو نسبتنا في المشاركة أو البيع إلى آخره ، وكل هذه الأمور سوف يتم دراستها ، وكما تفضل الدكتور خالد والسيد أسامة الحسيني بأن هذه الأمور سوف تستغرق بعض الوقت وبالنسبة لتأثير ذلك على الخطة فإن تأثيره الوحيد أن الشركة عملت حساباتها اعتماداً على ورود دفعة مقدمة بقيمة معينة يتم ضخها في مشاريع الشركة ، وهذا ما نقوم بدراسته حالياً بحيث نقرر ما يتم عمله أولاً بحيث إذا كان هناك شيء غير ضروري ويمكن تأجيله مثلاً خمسة أو ستة أشهر ، أو شيء من الضروري تنفيذه الآن ومعرفة طرق تمويله ، ونحن نقوم بإعداد تلك الدراسة حالياً مع القطاع المالي بالشركة وسوف نعرضها على مجلس الإدارة إن شاء الله في الجلسة القادمة وبالطبع فالسادة الجهاز المركزي معنا في كل هذا وجلسات المجلس ، لذلك فإن تأثيره أن الموضوع قد يتأخر بضعة أشهر عن المخطط له ، وهو بالفعل قد تأخر العام الماضي لأننا أستغرقنا وقتاً طويلاً في عمل التعديلات التي كانت تتم كل شهر تقريباً ، ولكننا الآن نحتاج لعدة شهور وسوف يتم أخذ ذلك في الإعتبار خلال الفترة القادمة وحضراتكم سوف تكونون على علم بهذا الموضوع ، وإن الخطوط العريضة للخطة الإستراتيجية ما زالت كما هي ، وحتى إذا أحتجنا إيمان

رئيس الجمعية

أمين السر

مراقب الحسابات

مراقب الحسابات

مراقب الحسابات

مراقب الحسابات

مراقب الحسابات

مراقب الحسابات

مراقب الحسابات

مراقب الحسابات

مراقب الحسابات



مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

لتمويل جزء من خطتنا خلال الأشهر القليلة القادمة فسوف نعود بعد ذلك فوراً لنكمل نفس خطتنا ، أتمنى أن أكون قد أجبت على معظم تساؤلاتكم ، وإذا كان هناك أى نقاط قانونية تريدون الإستفسار والتأكد منها فسوف يجيب عنها السيد المستشار القانوني للشركة .

وعقبت السيدة المحاسبة / مرام أحمد العزب وكيل أول الوزارة قائلة : -

أولاً : تحياتي وتحيات الجهاز للسادة الحضور ولحضرتك وندعوا الله ان يوفقكم إن شاء الله ، ونرجو أن نكون على اطلاع دائم بالموضوعات فالجهاز كما تعلمون دائماً يده بيد الشركة لأن المصلحة واحدة وبالتوفيق إن شاء الله .

ورد السيد المحاسب / أسامة الحسيني قائلاً : - نشكر الجهاز على هذه الروح الطيبة .

وأضاف الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية قائلاً : -

في الحقيقة أود ان أشكر الجهاز المركزي والسادة إدارة تنفيذ الخطة على دعمهم المستمر لنا وكما تفضلت السيدة الأستاذة / مرام أننا في مركب واحدة ومصالحنا واحدة ويهمننا أن نصل لأفضل شيء لشركة مصر الجديدة وليس لنا أى مصالح شخصية ، فإن شاء الله بدعمكم ومساندتكم لنا وتوجيهاتنا جميعاً بإذن الله نصل إلى ما هو أفضل لشركة مصر الجديدة .

وأضاف السيد المحاسب / أسامة الحسيني قائلاً : -

وبذلك يكون هناك مستشاريين ماليين للشركة مجانيين ، وبالتوفيق إن شاء الله ، وكل الشكر والتحية للسادة أعضاء الجهاز .

ثم دعا الأستاذ الدكتور رئيس الجمعية السادة أعضاء إدارة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء لإبداء ملاحظاتهم على موضوعات الجمعية ، ولم يقوموا بإبداء أى ملاحظات .

ثم دعا سيادته السيد ممثل مراقب الحسابات الخارجى لإبداء الملاحظات ، ولم يبدى سيادته أية ملاحظات .

ثم دعا السيد الدكتور رئيس الجمعية السيد المحاسب القائم بأعمال العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة لإبداء ملاحظاته .

فأفاد سيادته بأن ملاحظته على الموضوع الثانى بالإبقاء على بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة منه كما هي دون أى تغيير .

ملخص قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٣/١/٢٢

الموضوع رقم (١)

الموافقة على إلغاء المزايدة التي سبق إجرائها بشأن طرح أرض هليوبارك وما أستتبعها من إجراءات وما ترتب عليها وما لحقها والتصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٥) لسنة ٢٠٢٣ الصادر في ٢٠٢٣/١/٢٢ بهذا الخصوص.

القرار :

الموافقة على إلغاء المزايدة التي سبق إجرائها بشأن طرح أرض هليوبارك وما أستتبعها من إجراءات وما ترتب عليها وما لحقها والتصديق على قرار مجلس الإدارة رقم (٥) لسنة ٢٠٢٣ الصادر في ٢٠٢٣/١/٢٢ بهذا الخصوص.

رئيس الجمعية



المحضر

أمين السراحد

جامعى الأصوات

28 Ibrahiem Ell a'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

الموضوع رقم (٢)

النظر في بدلات الحضور والانتقال الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه.

القرار :

استمرار صرف ذات بدلات الحضور والانتقال للسادة أعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة منه كما هي دون أي زيادة وفقاً لما ورد بقرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢١/١١/١٨ بخصوص تحديد بدلات حضور وانتقال السادة أعضاء مجلس الإدارة ، والجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢٢ / ١٢ / ١٧ بخصوص بدلات الحضور والانتقال لأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

وتم تفويض كل من :-

- ١- السيد / محمد حسين كامل
 - ٢- السيد / أحمد أسماعيل أحمد
 - ٣- السيد / عبد الهادي إبراهيم عبد الهادي
 - ٤- السيد / أحمد عبد القوى سيد درويش
- مجتمعين أو منفردين في تسليم واستلام المحضر من الهيئة العامة للإستثمار.

وانتهى الإجتماع حيث كانت الساعة الحادية عشر والنصف من صباح نفس اليوم ...

(أمين سر الجمعية العامة)

(فارز أصوات)

(جامعى الاصوات)

محاسب / محمد حسين كامل

محاسب / رامى جرجس ميخائيل / أمين فاروق طه

محاسب / خالد عيد عبد السلام

رئيس مجلس الإدارة

ورئيس الجمعية العامة

دكتور / خالد زكريا العادلى

(مراقبى الحسابات)

مراقب الحسابات الخارجى

الجهاز المركزى للمحاسبات

أحمد نجم

إقرار

“أقر أنا الدكتور / خالد زكريا العادلى رئيس الاجتماع بأننى مسئولاً مسئولية 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”.

المقر بما فيه

رئيس مجلس الإدارة

ورئيس الجمعية العامة

دكتور / خالد زكريا العادلى

تقرضنا به حضور
تقرضنا سراجب الحساب
شركة جرائد - جميع اعم - تعلقهم دعوا
للجاء الدار
محضر خارج ٢٢/١/٢٢



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

أقر أنا / محمد حبيب طاهر / بصفتي / مفوض /
بطاقة رقم : ٢٦٧٠٨٢٧٠١٠٢٧٠١١
بأن الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر
اجتماع (جمعية عامة عادية) لشركة : مصر الجديدة للاستثمار والتجارة
المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٨ عدد صفحات المحضر (٩) صفحة - عدد النسخ (١) نسخة، وذلك تحت مسئوليتي
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأنني مفوض في تسليم واستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (٤٥٥) بموجب إيصال رقم (٣٩٩٩٣١)
بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١١ والمقدم للهيئة بتاريخ : ٢٠٢٢/٩/١١
توقيع مقدم الطلب
محمد حبيب طاهر

"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 يخطب المحضر سوى على منظور القرار



مدير الإدارة

المحامي

F-ISS/B-01-09