

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوى المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

تلتزم الشركة فى اعداد تقرير مجلس إدارتها 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

هو القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير سواء داخل الجمهورية أو خارجها ، وعلى وجه خاص ما يأتى :

- الحصول على كافة الأراضى والعقارات اللازمة للمشروعات 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.
- القيام بكافة أنشطة التطوير العقاري بنفسها، أو عن طريق الغير بتجهيز الأراضى والتخطيط لها وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات اللازمة للعمران طبقا للقوانين السارية ، كما تقوم الشركة كذلك لحسابها أو لحساب الغير بإعداد وتنفيذ ما يعهد إليها من مشروعات التخطيط والتعمير وتقسيم الأراضى وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية والتجمعات السكانية، وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق.
- كما تقوم الشركة كذلك لحسابها أو لحساب الغير بإعداد وتنفيذ ما يعهد إليها من مشروعات التخطيط والتعمير وتقسيم الأراضى وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق.
- تتولى الشركة تنظيم وتخطيط وبيع الأراضى التى تمتلكها أو تدبرها لحساب الغير.
- القيام بنفسها أو بواسطة الغير بأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ للمشروعات المحلية أو المشروعات المستثمر فيها المال العربى والأجنبى.
- القيام بنفسها أو عن طريق الغير بعمليات إنشاء المساكن وكذلك الإنشاءات ذات الطابع الخاص أو العام كالفنادق والمستشفيات والإنشاءات السياحية والترويحية والمباني الإدارية والمباني التعليمية والمصانع وغيرها.
- عقد الإتفاقات مع جهات الاستثمار العربية والأجنبية وتنفيذها فيما يتعلق بالمشروعات التى تدخل فى غرض الشركة وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية.
- مباشرة كافة الاعمال المالية والتجارية والصناعية بما فى ذلك عمليات الإستيراد والتصدير المرتبطة مباشرة بتحقيق أغراضها.
- تقديم الإستشارات الفنية فى مجال تخصصها للمستثمرين الذين يطلبون ذلك.
- يجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات والمؤسسات والهيئات التى تزاول أعمالاً شبيهة 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 الأجنبية فى هذا المجال.
- توزيع وبيع الطاقة الكهربائية سواء بمعرفة الشركة أو الغير.
- إدارة وصيانة المنتجعات والقرى السياحية والتجمعات السكنية وكافة ما يرتبط بذلك من محطات مرافق " مياه - كهرباء- صرف- غاز- تليفونات وخلافه"
- وفقا للقوانين المعمول بها وللشركة الحق فى إنشاء شركات جديدة أو شركات قائمة تعمل فى مجال نشاطها أو مجالات مرتبطة أو مكملة لنشاطها كما يكون للشركة أن تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون.

المدة المحددة للشركة	خمسون سنة تبدأ من تاريخ ٢٠١٩/٦/٢٣ وينتهى ٢٠٦٩/٦/٢٢	تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٥/٥/٩
القانون الخاضع له الشركة	١٥٩ لسنة ١٩٨١ ، بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٤ وافقت الجمعية العامة غير العادية على نقل تبعية الشركة لقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القيمة الاسمية للسهم	٠.٢٥ جنيه
آخر رأس مال مرخص به	١.٥ مليار جنيه	آخر رأس مال مصدر	٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه
آخر رأس مال مدفوع	٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	١٣٨٤٨٥ ١٩٦٩/٦/٢٣

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال الحالي	مروة محمد منير - رئيس علاقات المستثمرين
عنوان المركز الرئيسي	٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة
ارقام التليفونات	٠١٠٦٦٩٩١٠٠٧ ارقام الفاكس ٢٢٩٠٢٤٥٢ - ٢٢٩١٠٥٢٢
الموقع الالكتروني	-web:www.hhd.com.eg
البريد الالكتروني	marwa.mouner@hhd.com.eg - info@hhd.com.eg

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	وحيد عبد الغفار bakertilly
تاريخ التعيين	٢٠٢١/٨/١٤
رقم القيد بالهيئة	٦ تاريخ قيده بالهيئة / /
اسم مراقب الحسابات	الجهاز المركزي للمحاسبات - إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير
تاريخ التعيين	/ /
رقم القيد بالهيئة	تاريخ قيده بالهيئة / /

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة (طبقاً لآخر نموذج تقرير إفصاح عن مجلس الإدارة وهيكل المساهمين تنفيذاً للمادة ٣٠ من قواعد القيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١

النسبة	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من اسهم الشركة فاكثر
٧٢.٢٥١%	٩٦٤٦١٣٦٠٤	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٢٧.٧٤٩%	٣٧٠٤٧١٥٩٦	مساهمون متنوعون عام
١٠٠%	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	الاجمالي

النسبة	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

النسبة %	عدد الاسهم وفقاً لآخر بيان افصاح سابق	اسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- اخر تشكيل لمجلس الادارة :-

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
الدكتور / خالد زكريا العادلي أمام	رئيس مجلس الإدارة غير متفرغ	ممثل الشركة القابضة للتشييد والتعمير	غير تنفيذي
المهندس / تامر محمد محمد ناصر	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي		تنفيذي
المهندس / اسماعيل محمود اسماعيل سيد	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذي
الدكتور / محمد أحمد علوان الديب	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذي
المهندس / محمد عبد المنعم على المنشاوي	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذي
الاستاذ / أحمد أشرف على كجوك	عضو مستقل		غير تنفيذي
الاستاذة / نيفين على فائق صبور	عضو مستقل		غير تنفيذي

- الايضاح لتطور تغير تشكيل مجلس الادارة .
- بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٤ وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على إعادة تشكيل مجلس الادارة لمدة ثلاثة سنوات اعتباراً من ٢٠٢١/٨/١٥.

- وبتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥ ورد إلينا خطاب من الشركة القابضة للتشييد والتعمير بتعيين السيد المهندس / محمد عبد المنعم علي فؤاد المنشاوي في عضوية مجلس الإدارة ممثلاً للمال العام عن الشركة القابضة بدلا من السيد الأستاذ / محمد عمر الفاروق جلال حسين ، وذلك إعتبار من ٢٠٢٢/١١/١٦.

اجتماعات مجلس الادارة :-

(عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الادارة خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١)

(٢٧) جلسة خلال الفترة المالية خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

آخر تشكيل للجنة المراجعة :-

الاسم	صفة العضو
السيد الدكتور / محسن طه صادق	(من ذوى الخبرة) (رئيسا)
السيد الدكتور / فريد فوزى لوندى	(من ذوى الخبرة) (عضوا)
السيد الأستاذ / أحمد أشرف على كجوك	عضو مجلس إدارة غير متفرغ (عضوا)
السيدة الاستاذة / نيفين على صبور	عضو مجلس إدارة غير متفرغ (عضوا)
السيد الدكتور / محمد أحمد الديب	عضو مجلس إدارة غير متفرغ (عضوا)

- انتهت عضوية السيد الأستاذ / محمد عمر الفاروق جلال حسين في مجلس الإدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥.

- تم إضافة السيد الدكتور / محمد أحمد الديب إلى لجنة المراجعة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٨.

بيان أختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :-

- ١- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة 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 الادارة 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	(١٧) جلسة خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢٢/١٢/٣١
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لم تتضمن أى ملاحظات جوهرية

بيان العاملين بالشركة

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	١١٩٥
---------------------------------------	------

- نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (أن وجد) :- لا يوجد

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

م	الإحكام والمخالفات والغرامات خلال العام	إيضاحات	مبلغ المخالفة بالجنية المصري
١	التأخير في تسليم القوائم المالية للهيئة العامة للرقابة المالية	تم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع تكرار الممارسة محل المخالفة	٥٢.١٢.٩٠
٢	مخالفة أحكام المواد (٣٤-٤٣) - (٤٦-٦٤) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية .	تم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع تكرار الممارسة محل المخالفة	٦.٠٠٠

عرض ما أُنْخِذَ 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 مستقبلاً).

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الاطراف ذات العلاقة :- لا يوجد

بيان بالمرتبات والمكافآت الخاص بمجلس الادارة عن الفترة المالية خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢٢/١٢/٣١.

تم اعداد بيان بمقر الشركة للاطلاع على المساهمين

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الاشتراطات البيئية والقياسات البيئية طبقاً للمعايير المصرية وتعمل الشركة بتطبيق التدريبات المستمرة للموظفين للحفاظ على مساهمة الشركة في الحفاظ على البيئة.

المسؤولية الاجتماعية تجاه الجمهور :-

في مجال تحقيق المسؤولية الاجتماعية تجاه الجمهور فإن للشركة دور كبير وهام في هذا المجال

يتمثل فيما يلي :-

١- تمتلك الشركة نادي للعاملين بمنطقة المازة وكذلك دار للمناسبات وعيادة طبية وذلك لتقديم العديد من الخدمات لاهالي المنطقة بأجور رمزية .

٢- مساهمة الشركة في تطوير شبكة الطرق .

الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها :

أولاً : مشروع هليوبارك يقع على مساحة " ١٦٩٥ فدان " ويقع بين مدينتي الرحاب ومدينتي القاهرة الجديدة وتم عرض أرض المشروع للمشاركة وتمت الترسية على إحدى شركات التطوير العقاري وجارى مراجعة العقد وإنهاء إجراءات التوقيع

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 بمركز 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.

ثالثاً: مصر الجديدة :

- ١- تم طرح منطقة الشولاند وحديقة الطفل للمستثمرين المهتمين بهذا الامر لاختيار افضل العروض .
- ٢- تنوي الشركة طرح منطقة غرناطة للإيجار بين المستثمرين المتخصصين للاستخدام كمطاعم ومعارض ومسرح مكشوف ومعرض لتراث مصر الجديدة.

٣- الارباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين :-

٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١
تم توزيع مبلغ ١٣٣,٥٠٨,٥٢٠ جنيه بواقع ٠.١٠ جنيه للسهم وتم سدادهم على دفعتين .	تم عمل توزيع دوري مبلغ ٢٩٦,٦٨٧,٤٨٢ جنيه بواقع ٠.٢٢٢٢٢٣٦٣١٨ جنيه للسهم وتم سدادهم على ثلاث دفعات.	سيتم عرض الامر على الجمعية العامة لاتخاذ ما تراه مناسب .

- الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات :-

- الانشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وأى تغيير يحدث فى ملكية الشركة التابعة خلال السنة : لا يوجد

- القيمة الحالية للاصول .

- القيمة الدفترية مختلفة إختلافا كبيرا عن القيمة السوقية.

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

٢٠٢١ / ٢٠٢٠	٢٠٢٢/١٢/٣١ حتى ٢٠٢١/٧/١	البيان
٦٠٦٨١٧١١ ألف جنيه	١٩٩٩٣٠٦٤٨٢ ألف جنيه	قيمة حجم الأعمال (أجمالى قيمة النشاط)
١٨٠١٥١ ألف جنيه	٦٠٣٢٣٩٩٨١ ألف جنيه	صافى الربح

• القيمة الحالية للاصول

بلغت قيمة اجمالى الاصول الثابتة : ٥,٠٧٧,٦٣٦,٨٩٢ جم

طبقاً للقوائم المالية فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
٦٠٦٨١٧١١	١٩٩٩٣٠٦٤٨٢	الايرادات
٣٢٨٧٠٤٦٢٨	١٢٠٤٨٩٣٦٤٥	اجمالى الربح
١٨٠١٥١	٦٠٣٢٣٩٩٨١	صافى الربح بعد الضريبة
٠.١٦	٠.٤٩	نصيب السهم من الارباح

٧- حجم التصدير : لا يوجد

٨- بيان بالتبرعات:

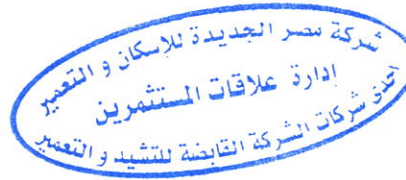
العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠		أسم الجهة	العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١	
قـ	جنيه		قـ	جنيه
-	١٢٤٠٠	هيئة الخدمات الطبية	-	-
-	١٢٤٠٠	جمعية تيسير الحج	-	٤٠٨٥٧٥
١٢	١٦٩٥٠٧	صندوق الطوارئ	٦٧	١٤٦٧١٦
-	٦٢٨٠	صندوق الخدمات الثقافية		٦١٤٥
٣٩	٢٢١٦٨	مساهمة الشركة في علاج احد العاملين		٢٢٠١٣٥
-	٤٧٠٩٥٠٠٠	مساهمة الشركة فى أعمال تطوير الطرق والكباري	-	-
		الإجمالي		
٥١	٤٧٣١٧٧٥٥		٦٧	٧٨١٥٧١

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

١٠- عقود المعاوضة :- لا يوجد

العضو المنتدب
الرئيس التنفيذي
مهندس /
(تامر ناصر)

رئيس القطاع المالي
(محاسب / وليد فوزي)



تحرير في: ٢٠٢٣/٣/٢٩