

تقرير مجلس الإدارة السنوي
عن نشاط الشركة عن العام المالي المنتهى فى
٢٠٢٤/١٢/٣١

**نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية
(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)**

تلتزم الشركة في 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 التالي :-

اسم الشركة	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
البيانات الأساسية :-	
غرض الشركة	<p>هو القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير سواء داخل الجمهورية أو خارجها , وعلى وجه خاص ما يأتي :</p> <ul style="list-style-type: none"> - الحصول على كافة الأراضي والعقارات اللازمة للمشروعات بطريق الشراء او 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 أي جهة أخرى. - القيام بكافة أنشطة التطوير العقاري بنفسها، أو عن طريق الغير بتجهيز الأراضي والتخطيط لها وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات اللازمة لل عمران طبقا للقوانين السارية ، كما تقوم الشركة كذلك لحسابها أو لحساب الغير بإعداد وتنفيذ ما يعهد إليها من مشروعات التخطيط والتعمير وتقسيم الأراضي وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية والتجمعات السكنية، وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق. - كما تقوم الشركة كذلك لحسابها او لحساب الغير بإعداد وتنفيذ ما يعهد إليها من مشروعات التخطيط والتعمير وتقسيم الأراضي وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق. - تتولى الشركة تنظيم وتخطيط وبيع الاراضى التى تمتلكها أو تديرها 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 او العام كال فنادق والمستشفيات والإنشاءات السياحية والترفيهية والمباني الإدارية والمباني التعليمية والمصانع وغيرها. - عقد الاتفاقات 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 أعمالا شبيهة بأعمالها أو التى تعاونها على تحقيق أغراضها في جمهورية مصر العربية أو في الخارج ،ولها أن تقيم مصانع او ورش لخدمة أغراضها الخاصة ولها كذلك ان تحصل على توكيلات لتمثيل الشركات الأجنبية في 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 في إنشاء شركات جديدة أو شركات قائمة تعمل في مجال نشاطها أو مجالات مرتبطة أو مكملة لنشاطها كما يكون للشركة أن تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في 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 وينتهي ٢٠٦٩/٦/٢٣
القانون الخاضع له الشركة	١٥٩ لسنة ١٩٨١
آخر راس مال مرخص به	١,٥ مليار جنيه
آخر راس مال مدفوع	٣٣٣,٧٧١,٣٠٠ جنيه
تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٥/٥/٩
القيمة الاسمية للسهم	٠,٢٥ جنيه
آخر رأس مال مصدر	٣٣٣,٧٧١,٣٠٠ 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 ٢٢٩١٠٥٢٢ - ٢٢٩٠٢٤٥٢
الموقع الالكتروني	-web:www.hhd.com.eg
البريد الالكتروني	info@hhd.com.eg - marwa.mouner@hhd.com.eg

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	محمد هلال & 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

هيكل المساهمين ونسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :-

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
٠,٠٠١%	١٠,٠٠٠ سهم	المهندس / محمد عبد المنعم علي المنشاوي
٠,٠١%	١٠٠,٠٠٠ سهم	الاستاذ / عمرو إبراهيم ابو العيون

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

- آخر تشكيل لمجلس الادارة :- في ٢٠٢٣/ ١٢/ ٣١

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
المهندس / محمد عبد المنعم علي المنشاوي	رئيس مجلس الإدارة غير متفرغ	ممثل الشركة القابضة للتشييد والتعمير	غير تنفيذي
الدكتور / سامح السيد إبراهيم السيد حمودة	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي		تنفيذي
الدكتور / خالد زكريا العادلي أمام	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذي
الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذي
الاستاذ / عمرو إبراهيم ابو العيون	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذي
الدكتور / حسن علي محمد علي الشوربجي	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

- وتلتزم الشركة بنسبة تمثيل المرأة في مجلس الادارة وهي ٢٥% على الأقل، وذلك بهدف تعزيز المساواة بين الجنسين وتحقيق التمثيل العادل للمرأة في مناصب القرارات وتوسيع الشركة لزيادة نسبة تمثيل المرأة بمجلس الادارة .

• الإيضاح لتطور تغير تشكيل مجلس الإدارة .

التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة الشركة ممثلين للمال العام عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير في عام ٢٠٢٤ وذلك وفقاً للخطابات السابق إرساله للبورصة والهيئة العامة للرقابة المالية على النحو التالي:-

- ١- ترشيح السيد الأستاذ / عمرو إبراهيم ابوالعيون - في عضوية مجلس الإدارة ممثلاً عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير بدلاً من السيد الدكتور / أيمن أحمد عبد الوهاب أحمد مختار وذلك إعتباراً من ٢٠٢٤/٨/١٢ .
- ٢- ترشيح السيد الدكتور/ حسن علي محمد علي الشوربجي - في عضوية مجلس الإدارة ممثلاً عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير وذلك إعتباراً من ٢٠٢٤/١٠/٢١ .

٣- قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٣٠ .

- إعتداد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة الشركة كممثلين للمال العام عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير.
- استمرار السادة أعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الحاليين بممارسة أعمالهم وعضويتهم بمجلس إدارة الشركة لحين انتهاء أعمال أول جمعية عامة عادية تعقد للنظر في القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

اجتماعات مجلس الإدارة :-

(عدد مرات إنعقاد إجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال الفترة من ٢٠٢٤ /١/١ حتي ٢٠٢٤/١٢/٣١)

(٢٤) جلسة خلال العام المالي ٢٠٢٤ .

آخر تشكيل للجنة المراجعة :- ٢٠٢٤/١٢/٣١

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 الأستاذة / نيفين على صبور	عضو مجلس إدارة غير متفرغ (عضوا)
السيد الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح	عضو مجلس إدارة غير متفرغ (عضوا)

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 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 .

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	(١٠) جلسة خلال الفترة العام المالي ٢٠٢٤
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لم تتضمن أى ملاحظات جوهرية

إجمالي عدد العاملين	عدد الذكور	عدد الاناث	متوسط دخل العامل السنوى	النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين الدائمين	النسبة المئوية لمعدل إجمالي العاملين
١١٣٩	١٠٢٢	١١٧	٨٢٠٥٣	٢,٧٦	١,٧٦

- نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (أن وجد) :- لا يوجد
- المخالفات والإجراءات المتخذة الخاصة سوق المال وقواعد القيد :-

المخالفات	الإجراءات المتخذة
التأخير في تسليم القوائم المالية للهيئة العامة للرقابة المالية (يوم)	تم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع تكرار هذه المخالفة
مخالفة أحكام المواد (٢٨) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية	تم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع تكرار هذه المخالفة
مخالفة أحكام المواد (٣٧) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية	تم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع تكرار هذه المخالفة

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

المسئولية الاجتماعية تجاه الجمهور :-

فى مجال تحقيق المسئولية الاجتماعية تجاه الجمهور فإن للشركة لها دور كبير وهام فى هذا المجال.

وذلك على النحو التالى :-

- ١- تمتلك الشركة نادى للعاملين بمنطقة المازة وكذلك دار للمناسبات وعيادة طبية وذلك لتقديم العديد من الخدمات لاهالى المنطقة بإجور رمزية .
- ٢- تقوم الشركة بصفة سنوية بالتعاقد مع منظومة تأمين طبى للعاملين بالشركة سنوياً وتم اضافة ازواج العاملين للمنظومة الطبية مع شركة تأمين طبى فى عام ٢٠٢٤ .
- ٣- اقامة حفل خيرى لتكريم ابناء العاملين المتوفين بالشركة.
- ٤- تكريم أفضل العاملين بالشركة.
- ٥- تنظيم رحلات دعم العاملين بالشركة.
- ٦- دعم المناسبات الاجتماعية بالكيانات الإدارية بمدينة نيو هليوبليس.
- ٧- دعم الأنشطة الادبية و اقامة فاعلية معرض الكتب الفنية بمدينة غرناطة.
- ٨- إقامة مرثون مصر الجديدة بحديقة الميريلاند.
- ٩- دعم الاحتفال بجمعية تراث مصر الجديدة.
- ١٠- إقامة رحلات بالمشاركة مع المدارس لزيارة الحديقة وتقديم كافة خدمات الترفية للأطفال.

موقف المشاركات

- وقعت الشركة اتفاقية مشاركة مع شركة الشرق الأوسط للتنمية والاستثمار العقاري والسياحي لتطوير قطعتين من الأراضي بإجمالي مساحة ١٧٥٩ فداناً بمدينة هليوبوليس الجديدة ، موزعة على قطعتين قطعة بمساحة ٨٦٥ فدان بالمنطقة الجنوبية تقدر قيمة المشاركة لحد أدنى مضمون مبلغ ٢٣,٠٠١ مليار جنيه وإيرادات متوقعة للمشاركة بقيمة ٣٩,٦٩٥ مليار جنيه خلال ١٤ عام. ، و تطوير قطعة أرض تقدر بمساحة ٨٩٤ فدان بالمنطقة الشمالية تقدر قيمة المشاركة بحد أدنى مضمون مبلغ ٢٣,٨٠٦ مليار جنيه وإيرادات متوقعة بقيمة ٤١,٠٨٤ مليار جنيه خلال ١٤ عام ، و جارى استصدار القرار الوزارى للمنطقة الجنوبية ، و جارى عمل المخطط العام للمنطقة الشمالية.
- تلقت الشركة خطابات الضمان عن المشاركات مع شركة الشرق الأوسط للتنمية والاستثمار العقاري والسياحي بقيمة ١٣٠ مليون جنيه عن تطوير ٨٦٥ فدان كما تلقت خطاب ضمان بقيمة ١٣٤,٥٠٠ مليون عن تطوير ٨٩٤ فدان.
- وقعت الشركة اتفاقية مشاركة مع شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير على تطوير قطعة أرض بإجمالي مساحة (٤٩١) التعاقد لتطوير منطقة إسكان متكامل الخدمات بحد ادنى مضمون ٥٣,١٨٠ مليار جنيه يسدد على ٩ سنوات من تاريخ التعاقد وتعد نسبة المشاركة ٣٦٪ للوحدات النصف تشطيب من إجمالي الإيرادات بالإضافة إلى ٢٠٪ من تشطيب الوحدات فى حالة البيع بالتشطيب. -إجمالي الإيرادات المتوقعة ١٩٤,٤ مليار جنيه خلال ١٢ عام وتبلغ حصة شركة مصر الجديدة منها ٧٠,٩ مليار جنيه مصرى هذا وتلقت الشركة الدفعة المتفق عليها عند توقيع العقد بقيمة ١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط مليار ومائة مليون جنيه مصرى).
- تعاقدت الشركة مع شركة فيوتشر هولدينج لتشغيل وصيانته أعمال إنارة الشوارع والميادين الرئيسية بمدينة هليوبوليس الجديدة بقيمة ٣,٥٩٥,٢٥٠ جنيه مصرى.

محفظة الاراضى :

- قامت الشركة بإنهاء اجراءات شراء قطعة ارض المنصورة المقدرة بمساحة (٥٢) الف متر حيث قامت الشركة بتخفيض ١٠٪ من قيمة التقييم النهائى للارض ليصبح السعر النهائى بقيمة ٢,٢٠٢,٣٦١,٢٠٠ جنيه لاستغلالها لنشاط (سكنى / تجارى / ترفيهى / إدارى) وقد تلقت الشركة عدة عروض للشراكة عليها من كبار مطوري مدينة المنصورة و جارى دراستها .
- قامت الشركة بشراء قطعة أرض بمساحة ٧٦٦ فدان بحدائق العاصمة بقيمة ١٤٧,٢٢١,٦٤٧,١٢ جم وتم سداد الدفعة المقدمة من قيمة الارض وسيتم سداد باقى القيمة على ٨ سنوات والشركة انتهت من اجراءات الاستلام .

وتسعى الشركة لتكبير محفظة الاراضى مما يعزز قدرتها على النمو والتوسع مما يحقق عوائد مالية افضل للشركة والمستثمرين.

منطقة غرناطة

قامت الشركة بالتعاقد مع شركة القلعة لإدارة الأصول لاستغلال مجمع غرناطة بنسبة من إجمالي الإيرادات ٣٠٪ فى العام الاول بحد أدنى مضمون ١,٨ مليون جنيه سنوياً و تزيد إلى ٤٠ ٪ من العام الثانى بحد ادنى مضمون ٢,٤ مليون جينة من الايرادات لاستغلاله طبقا للعرض المقدم منها والذى يحافظ على القيمة التراثية والتاريخية لمجمع غرناطة

منطقة الميرلاند

تم استكمال الرسومات التنفيذية وإعداد المقاييسات والمواصفات للمشروع و جارى دراسة سبل التطوير والمشاركة فى الأجزاء الغير مطورة و جارى دراسة بعض العروض المقدمة فنياً ومالياً وذلك لطرحها خلال شهر مارس ٢٠٢٥

مشروعات بدأت في 2024

- ١- تم الانتهاء من تنفيذ المرحلة الاولى للمرحلة العاجلة وتشمل البوابة الرئيسية على طريق السويس
- ٢- جرى الانتهاء في تنفيذ المرحلة الثانية من المرحلة العاجلة وتمت (بنسبة ٣٥٪) تشمل تطوير الطرق للمحاور الرئيسية للمدينة (بدر - الشروق) (بوابة السويس إلى جهاز المدينة) .
- ٣- جاري العمل لتنفيذ وتوريد وتركيب شبكات الغاز الطبيعي (بنسبة اعمال ٥٠٪ تقريباً) .
- ٤- تم الانتهاء من تنفيذ غرفة الاتصالات لاستكمال شبكة التليفونات.
- ٥- تم بدء مشروع توصيل الشبكات الداخلية للغاز الطبيعي بمناطق المستثمرين لجميع أحياء المدينة القائمة ونسبة الإنجاز (٥٠٪ تقريباً) .
- ٦- بخصوص مشروع تدعيم شبكة البنية التحتية صرف صحي - مياه - ري - طرق كما يلي:

أ- **بخصوص الصرف الصحي والري** : تم اعتماد محطة المعالجة الرئيسية بسعة ٥٢ ألف م^٣ /يوم وجرى طرح المرحلة الأولى بسعة ٨٥٠٠ م^٣ /يوم.

ب- **بخصوص المياه** : تم رفع المقنن المائي لمدينة هليوبوليس الجديدة من ١٧ ألف م^٣ / يوم إلى ٤٠ ألف م^٣ /يوم.

ت- **بخصوص الطرق** : تم إعادة تصميم جميع الطرق الخاصة بالمدينة طبقاً للمخطط الحديث بناءً للشركات الجديدة .

٧ - تم عمل تصميمات لمشروع تطوير ورفع كفاءة المبني الإداري. بمدينة هليوبوليس الجديدة بإجمالي دور كامل ونصف دور بكامل المسطح.

٨ - عمل التصميمات الخاصة بإنشاء منطقة رياضية – ترفيهية وملاعب مفتوحة بمساحة ١٢ فدان بالحي الثالث وجرى الاعتماد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

٩ - جرى مشروعات إعادة الشئ لاصله لأعمال الحفر بالأسفلت الناتجة عن أعمال امداد شبكات الغاز والاتصالات وأى تحسين للشبكات يتم تباعاً طبقاً لأعمال تقدم إمداد الشبكات بالأحياء.

حصلت الشركة على ثلاث شهادات جودة من شركة **بيرو فيريتاس الفرنسية (Bureau Veritas)** , والتي تُعد من كبرى الشركات المانحة لشهادات الأيزو وهي:

١. ****شهادة إدارة الجودة - ISO 9001:2015****: تؤكد التزام الشركة بتطبيق نظام إدارة الجودة الذي يضمن تحسين العمليات وتلبية احتياجات العملاء بشكل مستدام.

٢. ****شهادة إدارة البيئة - ISO 14001:2015****: تشير إلى أن الشركة تتبع إجراءات ومعايير محددة لحماية البيئة وتقليل الأثر البيئي السلبي لأنشطتها.

٣. ****شهادة إدارة السلامة والصحة المهنية - ISO 45001:2018****: تظهر حرص الشركة على توفير بيئة عمل آمنة وصحية للعاملين، مع تقليل المخاطر المرتبطة بالسلامة والصحة المهنية.

مشروعات مستقبلية ٢٠٢٥

- يتم العمل على تطوير مساحة ٣٠٠ فدان بالمدينة ذاتياً وحيث تعاقدت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير مع شركة ECG إحدى كبرى الشركات الاستشارية لتصميم مجمع سكنى خدمى متكامل كمرحلة أولى على مساحة ٢٥ فدان، وتشمل كلفة الانشاء للمرحلة الاولى ١,٨ مليار جنية مصرى و تتوقع الشركة مبيعات اولية بقيمة حالية قدرها ٤ مليار جنية مصرى (NET PV).
- قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب الدكتور / ياسر البلتاجى – لتصميم مقر (إدارى – تجارى) جديد للشركة بمنطقة مساكن الشيراتون على قطعة الأرض (٦، ٧) وجرى تقديم مستندات الضم للمحافظة للاعتماد وتغيير النشاط من سكنى إلى إدارى تجارى بالتوازي مع أعمال التصميم.

- **الأرباح المقترحة التى ستوزع على المساهمين :-**

٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١/١ حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١
تم توزيع مبلغ ١,٧٩١ مليار جنية بواقع ١,٣٤١٤٨٧٤١٩٦ جنية للسهم وتم التوزيع على دفعة واحدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١٣	١,٣٣٤٧ يوزع كوبون نقدي ١,٧٨٢,٠٠٠,٠٠٠ تقريباً لكل سهم

- الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات :-

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

- القيمة الحالية للاصول للثابتة .

طبقاً للقوائم المالية فى ٢٠٢٤/١٢/٣١ - قيمة : ١٨,٥٠١,٩٤٣ جنيه

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

البيان	جنية مصرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٣/١/١ جنية مصرى
قيمة حجم الأعمال (أجمالى قيمة النشاط)	١,٠٥٥,٥٢٢,٤٣٥	١٥,٦٢٠,٨٣٠,٩٣٠ جنيه
صافى الربح	٢,٥٥٩,٨٣٢,٥٦٧	٧,٨٠٨,٨١١,٠٠٩ جنيه

- القيمة الحالية للاصول .

البيان	٢٠٢٤/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٤/١/١ جنية مصرى	٢٠٢٣/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٣/١/١ جنية مصرى
الايادات	٤,٤٨٨,٩٦٨,٢٢٧	١٥,٦٢٠,٨٣٠,٩٣٠
إجمالى الربح	٧٦١,٢٤٥,٩٠١	١٢,٢١٥,٢٥٩,٣٥٦
صافى الربح بعد الضريبة	٢,٥٥٩,٨٣٢,٥٦٧	٧,٨٠٨,٨١١,٠٠٩
نصيب السهم من الارباح	١,٩١٧	٥,٨٤٩

٧- حجم التصدير :- لا يوجد

٨- بيان بالتبرعات:

العام المالى ٢٠٢٤		البيان	العام المالى ٢٠٢٣	
قـ	جنيه		قـ	جنيه
-	٢٠٠٠٠	هينة الخدمات الطبية	-	١٨,٢٣٠
-	١٨٨٩٧٥	جمعية تيسير الحج	٥٠	٨٦٧,٦١٧
-	١٧٩٤٦٩	صندوق الطوارئ	-	٠٠
-	٥٦٢٠	صندوق الخدمات الثقافية	-	٠٠
-	٥٠٠٠	مساهمة الشركة فى علاج احد العاملين	٧١	١٦٤,٣٥٨
-	٣٩٩,٠٦٤	الإجمالى	٣١	١,٠٥٠,٢٠٦

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

١٠- عقود المعاوضة : لا يوجد

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذى
(سامح السيد)

دكتور مهندس /



(Handwritten signature)

**Board of director's annual report Form Attached to
The financial statements**

(As per article 40 of Listing rules)

**The BOD annual report – presented to the general assembly – should be prepared in
accordance with the data mentioned in Annex 1 attached to Executive Regulation of Law
159 of year 1981 in addition to this form:**

Company Name	Heliopolis company for housing and development
---------------------	---

General Information:

Company Purpose:

its carrying out all works related to housing and construction projects, whether inside or outside the Republic in particular, the following :

Obtaining all the lands and real estate necessary for all the projects through purchase , allocation, or otherwise Another ways and erect buildings on it and dispose of it in all kinds of ways for the company's account or for any another associations, companies.

Carrying out all real estate development activities by itself or through others , by preparing and planning the lands and divide it and then provide it with facilities and services necessary for construction in accordance to applicable laws ,

the company also implements the planning projects entrusted to it for its own account or for others as planning , land division and construction of new cities , tourist villages and whatever is necessary facilities and services for these projects.

The company organize, plans and sells its own lands and the lands managed for others.

Carrying out by it self or through others, The designs and supervising the implementation of local projects or projects in which Arab and foreign money are invested.

Carrying out by it self or through others, the construction of housing , as well as construction of private or public building such as : hotels, hospitals, tourist and recreational constructions, administrative buildings, educational , factories, etc

Concluding and Implementing agreements with Arab and foreign investment entities regarding the projects they entre for the propose of the company, by coordination with concerned authorities.

Directing all financial, commercial and industrial activities, including import and export operations that related to achieving its proposes.

Providing technical consultations in its field of specialization to the investors who request.

Company has the right to participate on any way with other companies and institutions and authorities that carry out works similar to its work or that can help the company to achieve its purposes in Arab Republic Of Egypt or abroad, company may establish factories or work shops to serve their own purpose and may also obtain agencies to represent foreign companies in this field .

Distribution and sells electrical energy, whether by the company or others.

Management and maintenance of resorts, tourist villages, residential districts and all facilities related to that (electricity, gas, telephones, etc) in accordance to applicable laws, the company has the right to establish new companies or existing companies to operate in its field or fields related or complementary to its activities, it has the right to participate in any ways with companies that operate similar works to help it to achieve its proposes in Egypt or abroad, it may merge with it, buy it, or annex it in accordance to provisions of laws.

Duration of the company	Fifty years starting on 23/06/2019 ending on 22/06/2069	Listing date in the Egyptian exchange:	09/05/1995
--------------------------------	---	---	------------



Law that the company deceptive to it	No: 159 Year: 1981 At 14/08/2021 the extraordinary general assembly approved the transfer of the company's dependency to law 159 of year 1981	Stock nominal value	0.25 pounds
Authorized capital (updated)	1.5 billion pounds	Issued Capital (updated)	333,771,300
Paid-in Capital (updated)	333,771,300	Commercial registry number & registration date	138485 23/06/1969

• **Investor relations:**

Head of Investor relations	Marwa Mohamed Mounir		
Head Office address	28 Ibrahim El-laqani street –Heliopolis		
Telephone no.	01066991007	Fax No.	22902452-22910522
Website	www.hhd.com.eg		
E-mail	Marwa.mouner@hhd.com.eg - info@hhd.com.eg		

• **Financial Auditor :**

Name	Wahed Abd El Ghafar bakertilly - Mohamed Helal		
Date of appointment	14/08/2021		
Listing No.	6	Listing Date	
Name	Accountability State Authority – Housing and development accounts control depart.		

Shareholder's Structure and BOD's ownership (In accordance with Article 30 of the Listing Rules, Disclosure report form regarding the composition of the board of directors and shareholders on 31/12/2023)

(a) Shareholders of 5% or more of company's' shares:

Name	No. owned shares	Percentage of ownership
Holding company for construction and development	964,613,604	72.251%
Miscellaneous shareholders	370,471,596	27.749%
Total	133,5085200	100%

(b) BOD's ownership in the company:

Board member name	No. owned shares	Percentage of ownership
Eng/Mohamed Abd El Monim El Menshawy	10000	0.001%
Mr./Amr abo elyoon	100000	0.01%

Treasury stocks as of date of purchase:

Date	Outstanding balance as of the last disclosure statement	Percentage%
Non	Non	Non
Total	Non	Non

- Board of Directors

A) Current structure

Name	Title	Entity represented	Admission date	Description (Executive/ Non-executive – Independent)
Eng/Mohamed Abd El Monim El Menshawy	Chair man	Holding company for construction and development	15/11/2022	Non-executive
Dr.Eng./ Sameh El Sayed Ibrahim Hamouda	CEO & Managing Director	Holding company for construction and development	15/07/2023	Executive
Dr./Khaled Zakria El-Adly	Board Member	Holding company for construction and development	26/09/2023	Non-Executive
Dr./Gehan Mamdouh Mohamed Saleh	Board Member	Holding company for construction and development	22/05/2020	Non-executive
Mr./Amr abo elyoon	Board Member	Holding company for construction and development	12/08/2024	Non-executive

Mr./hassan aly Mohamed aly shorbagy	Board member	Holding company for construction and development	21/10/2024	Non-executive
Mr./Ahmed Asharf Aly KJok	Board Member (Independent)	Experienced	15/08/2021	Non-executive
Mrs./ Nevin Aly Sabbour	Board Member (Independent)	Experienced	15/08/2021	Non-executive

The changes in the composition of the company's Board of Directors representing public funds on behalf of the Holding Company for Construction and Development in 2024, as per the letters previously sent to the Stock Exchange and the Financial Regulatory Authority, are as follows:

- Nomination of Mr. Amr Ibrahim Aboul-Eyoun** as a member of the Board of Directors representing the Holding Company for Construction and Development, replacing Dr. Ayman Ahmed Abdel Wahab Ahmed Mokhtar, effective **August 12, 2024**.
- Nomination of Dr. Hassan Ali Mohamed Ali El-Shorbagi** as a member of the Board of Directors representing the Holding Company for Construction and Development, effective **October 21, 2024**.
- Decisions of the Ordinary General Assembly held on November 30, 2024:**

Approval of the changes in the composition of the company's Board of Directors as representatives of public funds on behalf of the Holding Company for Construction and Development.

The current members of the Board of Directors of Heliopolis Company for Housing and Development shall continue to perform their duties and maintain their board membership until the conclusion of the first Ordinary General Assembly meeting convened to review the financial statements for the fiscal year ending on **December 31, 2024**.

B) Board of Directors Meeting: (no. of meetings during the year):

Number of sessions of Board of Directors held on 2024 were (24) sessions, till 31/12/2023.

Audit committee:

A) Current structure

Member Name	Function	Position
Dr /Mohsen Taha Sadek	Experienced	Chair man
Dr /Farid Fawzi Laundry	Experienced	Member
Dr /Gihan Mamdoh Mohamed Saleh	Non-Executive- Board member	Member
Mr./Ahmed Ashraf Ali KJok	Non-Executive- Board member (independent)	Member
Mrs./ Nevin Aly Sabbour	Non-Executive- Board member (independent)	Member

B) Audit committee's responsibilities, and the assigned tasks:

1. Study all accounting policies followed, and the changes resulting from applying new accounting standards.
2. Examining and reviewing internal audit mechanisms, tools, procedures and plans and results, study internal audit reports and following up on its implementation.
3. Examination of initial financial statements before presenting them to the Board of directors in preparation for sending it to the auditors.
4. Examine the procedures followed in preparing and reviewing the following:
 - Periodic and annual financial statements.
 - Estimated budgets, including cash flow statements and estimated income statements.
5. Examining and reviewing the company's internal control procedures and the extent of commitment to implementing it.
6. Studying the Auditor's report for the financial statements and discussing his reservations and comments on it, and following up on what was done in its regard

C) Audit committee achievements during the year:

No. of meetings during 2024	10 sessions
If the committee reports had been presented to the BOD?	Yes, it had been presented
If the committee reports mention any substantive observations that should be addressed?	It didn't include any substantive comments
If the BOD take actions to remedy the substantive observation?	

Company Employees:

no. of employees	Male percentage	Female percentage	Average annual income / employee	Turn over Average percentage of permanent employees	Turnover rate percentage of employees
1139	1022	117	82,053	1.67%	1.76%

- **Employee Stock Ownership Plan (ESOP) (For employees and managers-if any):** Not found

• **Violations and Actions Taken related to Capital market law and Listing rules:**

Violations	Taken actions
Delay in submitting the financial statement to the Financial Regulatory Authority:	Necessary actions have been taken to prevent the recurrence of this violation.
Violation of the provisions of Article (28)	Necessary actions

of listing and delisting rules.	have been taken to prevent the recurrence of this violation
Violation of the provisions of Article (37) of listing and delisting rules.	Necessary actions have been taken to prevent the recurrence of this violation

- **The company's contributions in the field of community development and environmental preservation:**
- **Statement detailing the transactions conducted with related parties:**
non
- **Social responsibility toward the public:**

In the field of achieving social responsibility toward the public, the company has a large and important rule, its as follows:

1. The company owns a club for employees in the Almaza area, as well as an event hall and a medical clinic, providing various services to local residents at nominal fees.
2. The company annually contracts a medical insurance system for its employees and, in 2024, extended coverage to include employees' spouses through a medical insurance company.
3. Organizing a charitable event to honor the children of deceased employees.
4. Recognizing and rewarding the best-performing employees.
5. Organizing trips to support company employees.
6. Supporting social events within administrative entities in New Heliopolis City.
7. Supporting literary activities and organizing an art book exhibition in Ghranata City.
8. Hosting the Heliopolis Marathon in Maryland Park.
9. Supporting celebrations held by the Heliopolis Heritage Association.
10. Organizing trips in collaboration with schools for children to visit the park and enjoy various recreational services.

The overall status of the company and the outcome of the business and its future plans :
Partnership Agreements Status

- The company signed a partnership agreement with Middle East Development and Real Estate Investment Company to develop two land plots in New Heliopolis City, with a total area of 1,759 acres, **divided into:**
 1. 865 acres in the southern area, with a guaranteed minimum participation value of EGP 23.001 billion and expected revenues of EGP 39.695 billion over 14 years.
 2. 894 acres in the northern area, with a guaranteed minimum participation value of EGP 23.806 billion and expected revenues of EGP 41.084 billion over 14 years.
 3. The ministerial decree for the southern area is in progress, and the master plan for the northern area is under development.

- The company received letters of guarantee from Middle East Development and Real Estate Investment Company amounting to EGP 130 million for the 865-acres development and EGP 134.5 million for the 894-acres development.
- The company signed a partnership agreement with Madinet Masr for Housing and Development to develop a 491-acres land plot into a fully serviced residential community, with:
 - A guaranteed minimum participation value of EGP 53.18 billion, payable over 9 years from the contract date.
 - A participation rate of 36% for semi-finished units from total revenues, plus 20% for finished units in case of sale.
- Total expected revenues from all agreements amount to EGP 194.4 billion over 12 years, with Heliopolis Company's share being EGP 70.9 billion.
 - The company received the agreed-upon initial payment of EGP 1.1 billion upon contract signing.
- The company contracted Future Holding for the operation and maintenance of street lighting in New Heliopolis City, at a value of EGP 3,595,250.

Land Portfolio

- The company finalized the purchase of a 52,000 sqm land plot in Mansoura, securing a 10% discount on the final valuation, bringing the final price to EGP 2.202 billion.
 - The land is designated for residential, commercial, entertainment, and administrative use.
 - The company has received several partnership offers from leading developers in Mansoura, currently under review.
- The company purchased a 766-acres land plot in Hadayek Al-Asima for EGP 12.647 billion, with the down payment already settled.
 - The remaining balance will be paid over 8 years, and the handover process is completed.
- The company aims to expand its land portfolio, strengthening its growth and expansion potential, ultimately enhancing financial returns for both the company and investors.

Granada Complex

- The company contracted Al-Qalaa Asset Management to operate Granada Complex, with:



- 30% revenue share in the first year, with a guaranteed minimum of EGP 1.8 million annually.
- 40% revenue share from the second year, with a guaranteed minimum of EGP 2.4 million annually.
- The project will preserve the heritage and historical value of the complex.

Merryland Park

- Execution drawings and cost estimates for the project have been completed.
- Development and partnership options for undeveloped areas are under review, with financial and technical evaluations ongoing.
- The project is scheduled to be launched in March 2025.

Projects Launched in 2024

1. Completion of the first phase of the urgent plan, including the main gate on Suez Road.
2. Ongoing second-phase execution of the urgent plan (35% completed), covering the main road networks (Badr – Shorouk) and (Suez Gate to City Authority).
3. Gas network installation is 50% completed.
4. Telecommunications hub installation completed.
5. Internal gas network extension for investor districts is 50% completed.
6. Infrastructure enhancement:
 - a. Sewage & irrigation: The main treatment plant (52,000 m³/day) is approved, and Phase (8,500 m³/day) is in the bidding stage.
 - b. Water supply: The city's daily water quota increased from 17,000 m³ to 40,000 m³.
 - c. Roads: All roads are being redesigned according to new partnership plans.
7. New administrative building: Designs completed for a full floor and a half-floor in New Heliopolis City.
8. Sports & recreation zone: A 12-acres open sports facility is in the approval stage with the New Urban Communities Authority.
9. Restoration projects:
 - a. Asphalt resurfacing after excavation for gas & telecom networks is underway.

Quality Certifications

The company obtained three ISO certifications from Bureau Veritas (France):

1. ISO 9001:2015 (Quality Management) – Ensures process improvement and customer satisfaction.
2. ISO 14001:2015 (Environmental Management) – Reflects compliance with environmental protection standards.
3. ISO 45001:2018 (Occupational Health & Safety Management) – Guarantees a safe and healthy workplace.



Future Projects (2025)

- Self-development of a 300-acres area:
- Egyptian Heliopolis for Housing and Development contracted ECG Consulting to design a fully integrated residential complex on 25 acres (Phase 1).
- Phase 1 construction cost: EGP 1.8 billion.
- Projected sales revenue: EGP 4 billion (Net Present Value - NPV).
- New Headquarters:
- The company contracted Dr. Yasser El-Beltagy's office to design a new administrative-commercial headquarters in Sheraton Residences on plots 6 & 7.
- Documents are being submitted for land-use change from residential to administrative-commercial, alongside the design process.

Proposed profits to be distributed on the shareholders:

01/01/2024 to 31/12/2024
Amount 1782000000 – 1.3347 Le per share

The main activities of the company and its affiliates and any changes in ownership of affiliates during the year: (NON)

Present value of assets:

according to financial statements on 31/12/2024 the value 18,501,943

The percentage of business size and net profit or loss distributed across the company's main activities:

Statement	01/01/2024 to 31/12/2024 EGP	01/01/2023 till 31/12/2023 EGP
Total value	1,055,522,435	15,620,830,930
Net profit	2,559,832,567	7,808,110,009

According to financial statements of 31/12/2023 :

statement	01/01/2024 to 31/12/2024 EGP	01/01/2023 to 31/12/2023 EGP
Revenues	4,488,968,227	15,620,830,930
Gross profit	761,245,901	12,215,259,356
Net profit after tax	2,559,832,567	7,808,811,009
Earnings per share	1.917	5.849



- Volume of exports: NON
- Statement of Voluntary contributions:

2024 EGP	Name of the entity	2023 EGP
20,000	Medical service authority	18,230
188,975	Hajj facilitation association	867,617.50
179,469	Emergency fund	-----
5,620	Cultural service fund	-----
5,000	Company's contribution to the treatment of an employee	164,358
399,064	Total	1,050,206 Egp

- Statement of shares and bonds issued during the year: None
- commutative contracts: None

Managing Director and Chief Executive Of
(CEO)


 Dr Eng. (Sameh Elsayed)

