

السيدة الاستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى

فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة .. وبعد :-

نتشرف باحاطة سيادتكم بأن مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إجتمع مساء اليوم ٢٠١٦/٤/١٤
بجلسة طارئة وذلك لمناقشة المذكرة المعروضة رقم (٧٤) لسنة ٢٠١٦ بشأن عرض مشروع موازنة الشركة التقديرية
للعام المالى ٢٠١٦ / ٢٠١٧ .

بناء على ما تم عرضه على مجلس الإدارة وبعد مناقشة المذكرة المعروضة :-
قرر المجلس الموافقة على اعتماد مشروع الموازنة التقديرية بإيرادات نشاط متوقعة قدرها " ٨٧٢٢٨٣٠٠٠ " جنيه
(فقط ثمانمائة وأثنى وسبعون مليون ومائتان ثلاثة وثمانون ألف جنيه) .
وفانض ربح قابل للتوزيع قدره " ٣٠٠١٤٠٠٠٠ " جنيه (فقط ثلاثمائة مليون ومائة وأربعون ألف جنيه) .
تمهيدا للعرض على الجمعية العامة للشركة للنظر فى إقراره بعد أن تتم مراجعته من قبل الجهاز المركزى للمحاسبات .
مرفق لسيادتكم طيه صورة من المذكرة المشار إليها بعالیه .
هذا وسوف نوافي سيادتكم بأى تطورات أخرى بهذا الشأن .
برجاء التكرم بالعلم والإحاطة وإتخاذ ما يلزم .
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس / هانى الديب)



رئيس قطاع الحسابات

مدير علاقات المستثمرين

محاسب / بهاء فتوح عيد

تحريرا فى : ٢٠١٦/٤/١٤



مذكرة رقم (٧٤) لسنة ٢٠١٦

للعرض على مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ١٤ / ٤ / ٢٠١٦

بشأن :- عرض مشروع موازنة الشركة التقديرية

للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧

تم إعداد مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ وذلك إيماءاً إلى الاجتماع الذي تم مع السيد المهندس / رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للتشييد والتعمير يوم السبت الموافق ٢٠١٦/٤/٩ بخصوص مناقشة الخطة المستهدفة والموازنة التخطيطية للشركات للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ على أن يتم إرسالها إلى الجهاز المركزي للمحاسبات وموافاة الشركة القابضة بما تم .
وقد روعي عند إعداد مشروع الموازنة المشار إليه الاستقرار الاقتصادي المتوقع وتحرك السوق على اثر الاستقرار الأمني المتوقع خلال عام الموازنة ، وطبقاً للنماذج والقواعد والأسس والمعدلات المطلوبة وقد بلغت تقديراته كالاتي :-

جنيته

٢١٣١٧٩١٠٠٠	مبلغ	اجمالي كل من التكاليف والمصروفات - والإيرادات
١٥٧٨٥٤٦٠٠٠	مبلغ	يخص الجاري - تكاليف ومصروفات - وإيرادات
٥٥٣٢٤٥٠٠٠	مبلغ	ويخص الرأسمالي منها
٨٧٢٢٨٣٠٠٠	مبلغ	إيرادات النشاط ضمن الإيرادات
٣٠٠١٤٠٠٠٠	مبلغ	الأرباح القابلة للتوزيع بعد خصم ضرائب الدخل

نعرض مشروع الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ على هيئة المجلس للتفضل بالنظر في الاعتماد تمهيداً للعرض على الجمعية العامة للشركة للنظر في إقراره .

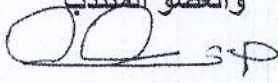
رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هاني الديب
٢٠١٦

قرار المجلس :

استعرض السيد / رئيس قطاع الإيرادات مشروع موازنة الشركة التقديرية للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ وقام المجلس بمناقشتها وبعد المناقشة قرر المجلس اعتماد مشروع موازنة الشركة التقديرية للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ بفائض ربح قابل للتوزيع قدره (٣٠٠,١٤٠,٠٠٠) جنيه (فقط ثلاثمائة مليون ومائة وأربعون ألف جنيه لا غير) تمهيداً للعرض على الجمعية العامة للشركة للنظر في إقراره بعد ان تتم مراجعته من الجهاز المركزي للمحاسبات .

وفي النهاية قدم المجلس الشكر للسيد / جمال عزام - رئيس قطاع الإيرادات والفريق المعاون له للجهد الكبير المبذول في إعداد الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ .

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب



مهندس / هانيء الديب



السيدة الاستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B135- كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوي

فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة .. وبعد :-

نتشرف باحاطة سيادتكم بأن مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إجتمع مساء اليوم الخميس ٢٠١٦/٤/١٤ وذلك لمناقشة المذكرة المعروضة رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٦ بشأن الإتفاق المبرم بين شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وشركة ماجيك دريمز (مستأجرة حديقة الميريلاند بالمنتزه السياحي) .

وبناء على ما تم عرضه على مجلس الإدارة وبعد مناقشة المقترحات المقدمة :-

وطبقا لما جاء بالمقترح الأول و الثاني بالمذكرة المعروضة حيث يرجح مجلس الإدارة الأخذ بالمقترح الأول الوارد بالمذكرة وقرر ضرورة مخاطبة السيد المهندس / رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للتشييد والتعمير ورئيس الجمعية العامة للشركة لعرض المقترحين على الجمعية العامة للشركة لتقرير الأخذ بأى من المقترحين المعروضين وذلك إعمالا لنص المادة (٢٧) من قانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .

مرفق لسيادتكم طيه صورة من المذكرة المشار إليها بعالیه بهذا الشأن .

هذا وسوف نوافي سيادتكم بأى تطورات أخرى بهذا الشأن .

برجاء التكرم بالعلم والإحاطة وإتخاذ ما يلزم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

٢٠١٦ ١٤/٤
(مهندس / هانى الديب)



رئيس قطاع الحسابات

مدير علاقات المستثمرين

محاسب / بهاء فتوح عيد

تحريرا فى : ٢٠١٦/٤/١٤



مذكرة رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٦

للعرض على مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ١٤ / ٤ / ٢٠١٦
بشأن الاتفاق المبرم بين شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وشركة ماجيك دريمز
مستأجرة حديقة الميرلاند (المنتزة السياحي)

بالإشارة الى الخطابات الواردة من شركة ماجيك دريمز مستأجرة حديقة الميرلاند (المنتزة السياحي) والمؤرخة بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣٠ ، ٢٠١٦/٤/٧ ، ٢٠١٦/٤/١٤ والمتعلقة بتنفيذ الاتفاق المبرم بين الشركة ومستأجر المنتزة السياحي وبالإشارة الى عقد الايجار المبرم بين شركة مصر الجديدة وشركة ماجيك دريمز المستأجرة لكازينو الميريلاند ، وحيث نص البند (٤/٤) من عقد الاتفاق وجدولة الديون المبرم بين الطرفين بتاريخ ٢٠١٥/٨/١١ على أن تلتزم الشركة المستأجرة بتقديم ضمانات بنكية غير مشروطة من أحد البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية تحت مظلة البنك المركزي بكامل القيمة المالية محل الجدولة البالغ مقدارها ٥٨٢٩١٠٨٤ جنيه (ثمانية وخمسون مليون ومائتان وواحد وتسعون ألف وأربعة وثمانون جنيهاً) وذلك في موعد غايته ٢٠١٦/٣/٣٠ وأنه في حالة المخالفة وتقاعس الشركة المستأجرة عن تقديم تلك الضمانة يعتبر الاتفاق لاغي ومفسوخ ولا يعتد به مع حق الطرف الأول (شركة مصر الجديدة) في تنفيذ الصيغة التنفيذية واستلام العين المؤجرة بكامل مشتملاتها خالية من الأشخاص والمنقولات .

وحيث إنه انتهى الموعد المحدد وفقاً للبند التعاقدى المشار إليه بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣٠ ولم تلتزم الشركة المستأجرة بتقديم الضمان البنكي المتفق عليه لعدم استطاعتها ذلك في ظل رغبتها في الحصول على تمويل لاستكمال المشروع المتعاقد عليه من أحد البنوك ، وفي أثناء ذلك جرت مفاوضات بين شركة مصر الجديدة والشركة المستأجرة بمقر الهيئة العامة للاستثمار بناء على طلب من السفير / ياسر النجار مساعد وزير الاستثمار (آنذاك) وفي حضوره لمحاولة الوصول إلى اتفاق جديد ، حيث تم اقتراح قيام الشركة المستأجرة بسداد (١٠%) من قيمة المديونية المستحقة عليها بشيك مقبول الدفع مع الاستمرار في جدولة المديونية المستحقة على الشركة والتزامها بإنجاز واستكمال باقي المنشآت بالمشروع وفق برنامج زمني محدد تشرف على تنفيذه شركة مصر الجديدة بصفة دورية للتأكد من جدية الشركة المستأجرة ، وباتاريخ ٢٠١٦/٣/٣٠ ورد لشركة مصر الجديدة كتاب الشركة المستأجرة تبدي فيه التزامها بسداد ١٠% من قيمة المديونية ، ثم بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٤ ورد إلى شركة مصر الجديدة كتاب الشركة المستأجرة مرفقاً به شيك بقيمة الـ ١٠% المشار إليها والبالغ مقدارها ٥٨٢٩٢٠٠ جنيه (خمسة مليون وثمانمائة وتسعة وعشرون ألف جنيه ومائتان جنيه) وتعهدت الشركة في كتابها بالانتهاء من تنفيذ المشروع وبدء التشغيل الفعلي له منتصف عام ٢٠١٧ ، كما تعهدت الشركة المستأجرة بسداد المديونية اعتباراً من ٢٠١٦/١١/١ وسداد القيمة الاجارية الشهرية اعتباراً من ٢٠١٧/٦/١ ، كما تعهدت بالانتهاء من التراخيص اللازمة لإقامة الجراج الخاص بالمشروع خلال مدة زمنية لا تزيد عن ستة أشهر ، والانتهاء من تنفيذ أعمال الجراج خلال مدة لا تزيد عن ثمانية أشهر من تاريخ إصدار التراخيص المعدلة .

وحيث تم استطلاع رأى السيد الأستاذ / المستشار القانوني للشركة - نائب رئيس مجلس الدولة والذي ارتأى أن قيام شركة مصر الجديدة باستئداء جزء من مديونيتها لدى الشركة المستأجرة يمثل ميزة مالية للشركة في سبيل اقتضاء ما هو مستحق لها في ذمة الشركة المستأجرة خاصة في ظل وجود قيمة مضافة بالمشروع تتمثل في حجم الإنشاءات التي تمت على أرض الواقع والتي قدرتها اللجنة الفنية المختصة بالشركة بما يوازي (خمسة وأربعون مليون جنيه) وهي ولا شك تمثل ضماناً للشركة فيما هو مستحق لها في ذمة الشركة المستأجرة ، بحسبان أن الشركة في أى وقت تستطيع التنفيذ على العين المؤجرة - حال إخلال الشركة المستأجرة بالتزاماتها التعاقدية - وبما أقيم عليها من إنشاءات ، وأن إلغاء الضمانة البنكية المشار إليها وإبرام اتفاق جديد مع الشركة المستأجرة يتوقف على موافقة الجمعية العامة للشركة بحسبانها تختص وفقاً لنص المادة (٢٧/ أ / ب) من قانون شركات قطاع الأعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالتصديق على ميزانية الشركة وكذا التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط

(٢)

الشركة ، فللمجموعة العامة الحق في قبول أو عدم قبول إلغاء شرط الضمانة البنكية واعتماد أى اتفاق جديد بين الشركة والشركة المستأجرة لكازينو الميريلاند ، خاصة أن هذا الاعتماد يتعلق بمديونية الشركة وكيفية تحصيلها .

وبناء عليه نريد توضيح الآتى :-

أن مجلس إدارة الشركة أمامه مقترحان للتعامل مع الشركة المستأجرة لكازينو الميريلاند هما :

الأول : الاستمرار في تنفيذ الصيغة التنفيذية لعقد الإيجار المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٣ وإخلاء العين المؤجرة واستلام الشركة لها بحالتها الراهنة بما عليها من منشآت ، علماً بأن الشركة قد بدأت بالفعل في اتخاذ إجراءات التنفيذ ، مع حفظ حق الشركة في اتخاذ الإجراءات القانونية والقضائية لاستيفاء المديونية المستحقة للشركة في ذمة الشركة المستأجرة .

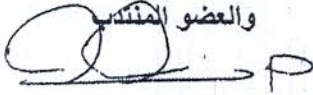
الثاني : إبرام اتفاق جديد مع الشركة المستأجرة يتضمن استثناء شركة مصر الجديدة لما يوازي ١٠% من قيمة المديونية المستحقة لها في ذمة الشركة المستأجرة ، ووضع برنامج زمني للتنفيذ تتم مراقبته والإشراف عليه بصفة دورية من قبل شركة مصر الجديدة وبخاصة التزام الشركة بالانتهاء من التراخيص اللازمة لإقامة الجراج الخاص بالمشروع بمعرفتها وعلى مسؤوليتها ودون تحمل الشركة أى التزام في هذا الشأن وذلك خلال موعد يتفق عليه بما لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ الاتفاق ، والتزام الشركة بتنفيذ جراج خلال أجل لا يجاوز ثمانية أشهر من تاريخ الحصول على الترخيص ، وكذا حصول الشركة المستأجرة على التمويل اللازم لاستكمال المشروع والانتهاؤه منه وتشغيله فعلياً خلال أجل يتفق عليه بين الطرفين بما لا يجاوز منتصف عام ٢٠١٧ ، والتزام الشركة بسداد قيمة المديونية المستحقة عليها وكذا القيمة الإيجارية الشهرية وفق جدول زمني محدد يبدأ في التاريخ الذى يتم الاتفاق عليه بحيث لا يجاوز ذلك الأول من يناير عام ٢٠١٧ ، على أن تخفض المدة الإيجارية لتصبح بحد أقصى تسع سنوات (ينتهي العقد فى ٢٠٢٥) من تاريخ التوقيع على الاتفاق الجديد ويذيل ذلك الاتفاق بالصيغة التنفيذية امتداداً لعقد الإيجار الأصلي ، حتى تضمن الشركة حقها فى التنفيذ بالصيغة التنفيذية حال اخلال الشركة المستأجرة بالتزاماتها التعاقدية مرة أخرى .

لذلك

فالامر معروض على هيئة المجلس للتفضل بالنظر فى المقترحات المذكورة بعالیه .

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

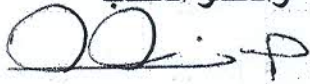


مهندس / هانى الديب

قرار المجلس :

استعرض المجلس المذكرة المعروضة ورجح الأخذ بالمقترح الاول الوارد بالمذكرة وقرر ضرورة مخاطبة السيد المهندس / رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة ورئيس الجمعية العامة لعرض المقترحين على الجمعية العامة للشركة لتقرير الأخذ بأى المقترحين المعروضين فى ضوء سابقة عرض الموضوع على الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٥ عليها وذلك إعمالاً لنص المادة (٢٧) من قانون شركات قطاع الاعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب



مهندس / هانىء الديب

