

السيد الاستاذ / رئيس قطاع الافصاح

"البورصة المصرية"

تحية طيبة وبعد،،

نود الاحاطة الى انه قد تم الموافقة على نشر تقرير الإفصاح الخاص بشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ش.م.م، وفقا لأحكام المادة (٤٨) من قواعد القيد بالبورصة المصرية وذلك بشأن قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣١ "بالموافقة على زيادة رأس المال المرخص به من ٢٠٠ مليون جنيه الى ١,٥ مليار جنيه وزيادة رأس المال المصدر من ١١١,٢٥٧,١٠٠ جنيه الى ٣٣٣,٧٧١,٣٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٢٢٢,٥١٤,٢٠٠ جنيه وذلك بإصدار عدد أسهم ٨٩٠٠٥٦٨٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم الواحد تمويلاً من الأرباح المرحلة وأرباح العام البالغة ١٥٨,٣٩٠,٣٧٦ جنيه طبقاً للقوائم المالية للشركة في ٢٠١٩/٦/٣٠ وذلك بتوزيع ٢ سهم لكل سهم واحد أصلي. على أن يتم عرض موقف المخصصات على الجمعية العامة للشركة في ضوء ما يحدده الجهاز المركزي للمحاسبات.

برجاء نشر التقرير المرفق على شاشات التداول بالبورصة واتخاذ ما يلزم في هذا الشأن.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

تحريراً في ٢٠١٩/١١/٢١

د / سيد إبراهيم عبد الفضيل

رئيس الإدارة المركزية
لتمويل الشركات

نموذج تقرير الإفصاح بغرض السير في التعديل وفقاً للمادة 48 من قواعد القيد بشأن السير في إجراءات زيادة رأسمال شركة / مصر الجديدة للإسكان والتعمير من 111,257,100 جنيه مصري إلى 333,771,300 جنيه مصري بزيادة قدرها 222,514,200 جنيه مصري موزعة على 890,056,800 سهم:

البند	الإفصاح
اسم الشركة	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ش.م.م
رأس المال المرخص به	200 مليون جنيه مصري
رأس المال المصدر	111,257,100 جنيه مصري
عدد الأسهم/القيمة الاسمية للسهم	عدد 445,028,400 سهم بقيمة اسمية 0,25 جنيه للسهم الواحد
تاريخ مجلس الإدارة	2019/10/31
طبيعة التعديل المزمع	زيادة رأس المال المرخص به من 200 مليون جنيه مصري الى 1,5 مليار جنيه مصري وزيادة رأس المال المصدر من 111,257,100 جنيه إلى 333,771,300 جنيه مصري بزيادة قدرها 222,514,200 جنيه مصري لعدد أسهم 890,056,800 سهم بقيمة اسمية 0,25 جنيه مصري للسهم الواحد تمول عن طريق الأرباح المرحلة وأرباح العام البالغة 376,390,158 جنيه طبقاً للقوائم المالية للشركة في 2019/6/30 وذلك بتوزيع 2 سهم مجاني لكل واحد سهم أصلي وتعديل المادتين 6، 7 من النظام الأساسي للشركة.
مبررات وأسباب التعديل	1- البدء في تحسين المشاكل الهيكلية في الميزانية (Structural Deficiencies) حيث أن شركة مصر الجديدة تمتلك محفظة عقارية ضخمة في حين أن رأس المال المدفوع يبلغ 111 مليون جنيه ورأس المال المصدر 200 مليون جنيه وبالتالي ذلك يؤدي إلى تحسين الهيكل التشغيلي للشركة زيادة تمويل المحفظة العقارية الضخمة مقابل حقوق الملكية للمساهمين .. 2- تقوية المركز الانتمائي للشركة 1- لا يترتب على توزيع الأرباح في صورة أسهم مجانية خروج اية أموال من الذمة المالية للشركة الأمر الذي يدعم الجدارة الانتمائية للشركة سواء في مواجهة البنوك إذا ما رغبة الشركة في الحصول على قروض أو في مواجهة المكتتبين في السندات التي قد تقوم الشركة بإصدارها

- 2- ذلك بالإضافة الى زيادة رأس مال المدفوع و حقوق الملكية ككل
لدى الشركة في مقابل الديون البنكية وهو الامر الذي يرفع الجدارة
الانتمائية للشركة
- 3- ضعف السيولة الموجوده في الشركة التي تعوق دون توزيع صافي الربح في
نفس الوقت يتوافر في حقوق الملكية مبالغ يمكن استخدامها في زيادة رأس
المال
- 4- تدعيم القيمة السوقية لإجمالي رأس مال الشركة
- 5- زيادة رأس المال المرخص والمصدر تعطي مرونة في اتخاذ قرار أي زيادات
مستقبلية
- 6- زيادة التداول في سعر السهم ووضعه في مستوى سعري مناسب مما يؤدي
إلى زيادة عدد المستثمرين المتعاملين في السهم .

قرار مجلس الإدارة

وبناءً على المذكرة المعروضة نوصي مجلس الإدارة بالموافقة على الآتي :

- 1- الموافقة على دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في
زيادة رأسمال الشركة المرخص به من 200 مليون جنيه
مصري إلى 1,5 مليار جنيه مصري وزيادة رأسمال الشركة
المصدر من 111,257,100 جنيه مصري إلى
333,771,300 جنيه مصري بزيادة قدرها 222,514,200
جنيه مصري موزعة على عدد 890,056,800 سهم بالقيمة
الاسمية للسهم البالغة 0,25 جنيه مصري للسهم الواحد
وتوزع هذه الاسهم مجاناً على مساهمي الشركة بواقع 2
سهم مجاني لكل 1 سهم أصلي على أن يتم تمويل الزيادة من
الأرباح المحتجزة وفقاً للقوائم المالية للشركة في
2019/6/30، والنظر في تعديل المادتين (7،6) من النظام
الاساسي للشركة في ضوء زيادة رأس المال.
- 2- الموافقة على اعتماد نموذج الإفصاح المرفق بغرض السير
في التعديل وفقاً للمادة 48 من قواعد القيد والشطب.
- 3- تفويض الاستاذ / رئيس مجلس الإدارة الشركة لاتخاذ كافة
الاجراءات والترتيبات والقرارات اللازمة تجاه ماتقدم وذلك
بالتنسيق مع الجهات المعنية وادخال اي تعديلات تطلبها
الهيئة العامة للرقابة المالية والجهات الادارية المختصة على
تقرير الإفصاح الخاص بزيادة رأس المال ويكون لسيادته حق
تفويض الغير وفقاً لما يراه هذا وقد فوض المجلس مكتب عبد
الشهيد للمحاماه والاستشارات القانونية لاتخاذ اللازم تجاه
ماتقدم



[Handwritten signature]

4- طلب المجلس من السيد الاستاذ / رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة للتشييد والتعمير لدعوة الجمعية العامة العادية والغير عادية خلال سبعة أيام من نشر تقرير الافصاح على شاشات البورصة المصرية	
5- فور الانتهاء من مجلس الادارة المشار اليه . يتم موافاة مكتب عبد الشهيد للمحاماه والاستشارات القانونية بكافة المستندات اللازمة حتى يتسنى لهم التقدم والحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر تقرير الافصاح والدعوة العامة للجمعيات العامة العادية والغير عادية .	
لا يوجد أي أثر للتعديل المزمع على أصول الشركة.	أثر التعديل المزمع على أصول الشركة
لا يوجد أي أثر للتعديل المزمع على التزامات الشركة.	أثر التعديل المزمع على الالتزامات
لا يوجد أي أثر للتعديل المزمع على حقوق المساهمين حيث سيتم زيادة رأسمال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ 222,514,200 جنيه مصري ونقص الارباح بنفس المبلغ.	أثر التعديل المزمع على حقوق المساهمين

أقر أنا الموقع أدناه بصحة وسلامة ما جاء بهذا النموذج من بيانات وما قدم من مستندات وقرارات ودراسات مؤيدة لمضمون ما ورد ببيان الإفصاح هذا وأعلم أن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر بيان الإفصاح بغرض السير في إجراءات التعديل يتم وفقا لمتطلبات قواعد القيد من حيث الشكل وإن مطابقة الهيئة العامة للرقابة المالية لبيان الإفصاح المزمع تمت في ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات بهدف الإفصاح للمتعاملين عن طبيعة هذا التعديل ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للرقابة المالية عن محتويات هذا البيان أو تعطى تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وأتعهد بالالتزام بأحكام النظام الأساسي للشركة وأحكام القانون 203 لسنة 1991 رقم 159 لسنة 1981 والقانون رقم 95 لسنة 1992 وقواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية.

الممثل القانوني للشركة

رئيس مجلس الإدارة



التوقيع:





تحريراً في:

