

# تقرير مجلس الإدارة السنوي للعام المالي ٢٠٢٣

نموذج تقرير مجلس الادارة 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 الاساسية :-	

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 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 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 السكنية، 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 تديرها لحساب الغير.
- القيام بنفسها أو بواسطة الغير بأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ للمشروعات المحلية او المشروعات المستثمر فيها المال العربى والأجنبى.
- القيام بنفسها أو عن طريق الغير بعمليات إنشاء المساكن وكذلك الإنشاءات ذات الطابع الخاص او العام كالفنادق والمستشفيات والإنشاءات السياحية والترفيهية والمباني الإدارية والمباني التعليمية والمصانع وغيرها.
- عقد الإتفاقات مع جهات الأستثمار 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 او ورش لخدمة أغراضها الخاصة ولها كذلك ان 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 راس مال مرخص به	١,٥ مليار جنيه	آخر رأس مال مصدر	٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه
آخر راس مال مدفوع	٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	١٣٨٤٨٥ ١٩٦٩/٦/٢٣

## علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال الحالي	مرودة محمد منير - رئيس علاقات المستثمرين
عنوان المركز الرئيسي	٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة.
ارقام التليفونات	٠١٠٦٦٩٩١٠٠٧ ارقام الفاكس ٢٢٩٠٢٤٥٢ - ٢٢٩١٠٥٢٢
الموقع الالكتروني	<a href="http://www.hhd.com.eg">-web:www.hhd.com.eg</a>
البريد الالكتروني	<a href="mailto:marwa.mouner@hhd.com.eg">marwa.mouner@hhd.com.eg</a> - <a href="mailto:info@hhd.com.eg">info@hhd.com.eg</a>

## 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 :-

حصة ٥ % من اسهم الشركة فاكثر	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة
الشركة القابضة للتشييد والتعمير	٩٦٤٦١٣٦٠٤	٧٢,٢٥١ %
مساهمون متنوعون عام	٣٧٠٤٧١٥٩٦	٢٧,٧٤٩ %
الاجمالى	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٠٠ %

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

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

## - اخر تشكيل لمجلس الادارة :- في ٢٠٢٣/ ١٢/ ٣١

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة ( تنفيذى - غير تنفيذى - مستقل )
المهندس / محمد عبد المنعم على المنشاوى	رئيس مجلس الإدارة غير متفرغ	ممثل الشركة القابضة للتشييد والتعمير	غير تنفيذى
الدكتور / سامح السيد إبراهيم السيد حمودة	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي		تنفيذى
الدكتور / أيمن أحمد عبد الوهاب أحمد مختار	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية		تنفيذى
الدكتور / خالد زكريا العادلى أمام	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذى
الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح	عضو مجلس إدارة غير متفرغ		غير تنفيذى
الاستاذ / أحمد أشرف على كجوك	عضو مستقل		غير تنفيذى
الاستاذة / نيفين على فانق صبور	عضو مستقل		غير تنفيذى

## • الايضاح لتطور تغير تشكيل مجلس الادارة .

- التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس إدارة الشركة ممثلين للمال العام عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير في الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٤ & ٢٠٢٣/١٠/٧ وذلك وفقاً للخطابات السابق إرساله للبورصة.
- تعيين السيدة الدكتورة / جيهان ممدوح محمد صالح فى عضوية مجلس الإدارة ممثلاً عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير بدلا من السيد المهندس / اسماعيل محمود اسماعيل وذلك اعتباراً من ٢٠٢٣/٣/٥.



- تعيين السيد الدكتور مهندس / سامح السيد إبراهيم السيد حمودة فى عضوية مجلس الإدارة ممثلاً عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير بدلاً من السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد أحمد علوان الديب وذلك إعتباراً من ٢٠٢٣/٧/١٥.

- استقالة المهندس/ تامر ناصر من عضوية مجلس الادارة فى ٢٠٢٣/٨/٣

- ترشيح الدكتور مهندس / سامح السيد ابراهيم حمود لمنصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذى للشركة من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٧ واعتماد من الجمعية العمومية بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٧.

- تعيين السيد الدكتور / أيمن أحمد عبد الوهاب أحمد مختار فى عضوية مجلس الإدارة ممثلاً عن الشركة القابضة للتشييد والتعمير بدلاً من السيد المهندس / تامر محمد محمد ناصر وذلك إعتباراً من ٢٠٢٣/٩/٢٦.

- إستقالة الدكتور/ خالد زكريا العادلى من منصبه برئاسة المجلس وإستمرارية عضوية مجلس الادارة وتم تعيين المهندس / محمد عبد المنعم المنشاوى رئيس مجلس الإدارة من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٩.

#### اجتماعات مجلس الادارة :-

( عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الادارة خلال الفترة من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ )

( ٢١ ) جلسة خلال العام المالي ٢٠٢٣.

#### آخر تشكيل للجنة المراجعة :- ٢٠٢٣/١٢/٣١

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

- انتهت عضوية السيد الدكتور / محمد أحمد الديب باستقالته من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٥.
- تم أضافة السيد الدكتور / جيهان ممدوح محمد صالح إلى لجنة المراجعة بقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٠.

#### 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	(١٢) جلسة خلال الفترة العام المالي ٢٠٢٣
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لم تتضمن أى ملاحظات جوهرية

عدد العاملين	نسبة الذكور	نسبة الإناث	متوسط دخل العامل السنوى	متوسط نسبة اجور الاناث	متوسط نسبة اجور الذكور	النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين
١١٦٥	١٠٤٩	١١٦	٨٥,٥٤٨	٠,٩	١	٧٥,٦

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

- المخالفات والإجراءات المتخذة الخاصة سوق المال وقواعد القيد : لا يوجد مخالفات خلال ٢٠٢٣.

## بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الاطراف ذات العلاقة :-

قامت الشركة بالاشتراك فى تأسيس شركة مساهمة مصرية تحت مسمى شركة النصر للتطوير العقارى بنسبة ٢٠٪ من رأس المال البالغ قدره "٢٤٠" مليون جنيه مع كلا من شركة النصر العامة للمقاولات وشركة النصر للإسكان وشركة المعادى للتنمية والتعمير بغرض استثمار قطعة أرض بمسطح ١٤٣٤٢ م ٢ تقريبا والتي تمتلكها شركة حسن علام بسعر متر مقدر من الجهات الحكومية بـ ٣٠ ألف جنيه للمتر المربع .

وهذا وقد قامت الشركة ببيع نسبة ١٠٪ من حصتها فى شركة النصر للتطوير العقارى والبالغ قدرها ٢٠٪ من راس مال الشركة والبالغ قدره ٤٨ مليون جنيه بموجب قرار مجلس الادارة بجلسته ٢٠١٩/١/١٣ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ وتم تحصيل قيمة قسطين بمبلغ ٢٤ مليون جنيه لتصبح نسبة المساهمة ١٠٪ بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري وطبقاً للجمعية العمومية لشركة النصر للتطوير العقارى بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٩ تمت الموافقة على تصفية الشركة .

- كافة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة يتم إيضاها في القوائم المالية للشركة وفقا للقوانين والقواعد المرعية والمعايير المحاسبية.

## المسؤولية 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 أسر العاملين ( الزوج - الزوجة ) للمنظومة الطبية مع شركة تأمين طبى لتطبيقها خلال عام ٢٠٢٤ .
- ٣- العمل على تحسين البنية التحتية لمشاريعها باستمرار ورصف طرق مشاريعها.
- ٤- اقامة حفل خيرى لتكريم ابناء العاملين المتوفين بالشركة.
- ٥- إقامة فاعلية اسبوع القاهرة بشهر ديسمبر .
- ٦- إقامة فاعلية معرض الكتب الفنية بشهر ديسمبر .
- ٧- إقامة مرثون مصر الجديدة بحديقة الميريلاند بشهر مارس.
- ٨- إقامة معارض سلع معمرة لخدمة أهالى المنطقة بأسعار رمزية .
- ٩- إقامة حفلات للأطفال بحديقة الميريلاند.
- ١٠- إقامة رحلات بالمشاركة مع المدارس لزيارة الحديقة وتقديم كافة خدمات الترفية للأطفال.

## الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها :

### - أولاً : مشروع هليوبارك :

- تم بيع أرض هليوبارك البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان - بالقاهرة الجديدة - بالأمر المباشر لصالح الهيئة القومية للتأمين الإجتماعي بمبلغ بقيمة إجمالية قدرها (١٥) مليار جنيه وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٧.

### ثانياً : مشاريع مدينة هليوبوليس الجديدة على مساحة ٥٤٠٦ فدان :

- ١- قامت الشركة بالاتفاق مع شركة أم جي للتخطيط العمراني ( MG Development ) مقدم العرض بنظام المشاركة فى الإيرادات فى تطوير ٧٧,١٩ فدان بمدينة نيو هليوبوليس حيث سيكون نسبة الإيرادات الإجمالية المتوقعة لشركة مصر الجديدة ٣٢,١٪ بمبلغ ٣,٣٩٤,٢٨١,٩٦٨ جم (فقط ثلاثة مليار و ثلاثمائة و اربعة و تسعون مليون ومائتان وواحد وثمانون ألف وتسعمائة وثمانية وستون جنيه مصرى ) بحد أدنى مضمون وذلك خلال فترة ١٤ عاماً.
- ٢- جاري الانتهاء من تنفيذ المرحلة الاولى للمرحلة العاجلة بنسبة أعمال ٧٠٪.
- ٣- جارى الانتهاء في تنفيذ المرحلة الثانية من المرحلة العاجلة بنسبة أعمال ٧٠٪.
- ٤- جاري العمل من تنفيذ وتوريد وتركيب شبكات الغاز الطبيعي بنسبة اعمال ٣٢٪.
- ٥- الانتهاء من تنفيذ غرفة الاتصالات لاستكمال شبكة التليفونات.
- ٦- الانتهاء من مشروع رفع كفاءة الطرق والمحاور.
- ٧- قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سوديك لإقامة مشروع عمراني متكامل على مساحة " ٦٥٥ فدان " بمدينة هليوبوليس الجديدة.

### المشروعات المستقبلية :-

- ١- وقعت شركة «مصر الجديدة للإسكان والتعمير» فى ٢١ يناير ٢٠٢٤ عقد مشاركة لتطوير مشروع سكنى على مساحة ٨٦٥ فدانا بمدينة هليوبوليس الجديدة، شرقى القاهرة، مع شركة الشرق الأوسط للتنمية والاستثمار العقارى والسياحى. وتبلغ حصة الشركة فى الإيرادات المتوقعة للمشروع الذى سينفذ على ١٠ سنوات تبلغ ٢٨٪ بعائد متوقع ٣٩,٧ مليار جنيه،
- ٢ - جاري التفاوض بالمشاركة على قطعة بمساحة ( ٢٠٠ فدان ) مع احدي الشركات.
- ٣- تم تقديم عروض كثيرة للمشاركات للأراضي المستقبلية للشركة على مساحات متنوعة ( ١٩٣ فدان شمال المدينة - ١٠٨ فدان ، ٢٠ فدان غرب المدينة ).
- ٤- تم طرح المرحلة الثالثة من المرحلة العاجلة وجاري أعمال البت.
- ٥- تم طرح مشروع تصميم كمبوند سكنى بالحي الرابع ١٠٧ فدان وجاري أعمال البت.
- ٦- مشروع توصيل الشبكات الداخلية للغاز الطبيعي بمناطق المستثمرين.
- ٨- مشروع توصيل الشبكات الداخلية للغاز الطبيعي بمناطق التطوير والحي الرابع.
- ٩- مشروع تدعيم شبكة البنية التحتية صرف صحي - مياه - ري - طرق طبقا للكثافات المحدثة واستبدال المتهالك.
- ١٠ - مشروع تطوير الطرق والمحاور الرئيسية بطول ١٦ كم.
- ١١ - مشروع محطة المعالجة مرحلة ثانية بسعة ٨٥٠٠ م٣ .
- ١٢ - مشروع محطة رفع الصرف الصحي بالحي السادس بسعة ٣٢٠ م٣ (مرحلة ثانية).
- ١٣ - مشروع تطوير ورفع كفاءة الطريق الرابط بين مدينة الشروق ومدينة بدر.
- ١٤ - مشروع تطوير ورفع كفاءة المبني الاداري.
- ١٥ - مشروع تطوير ١٦ فدان بالحي الثالث.
- ١٦ - مشروع اعادة الشئ لاصله بعد أعمال الحفر بالأسفلت الناتجة عن أعمال امداد شبكات الغاز والاتصالات.

### ثالثاً: مصر الجديدة :

- التعاقد مع شركة ماتريكس بالاتفاق المباشر لمدة ٣ سنوات من ١٧,٥٠٠,٠٠٠ جم إلى ٢٤,٢٢٨,٠٠٠ جم وذلك بزيادة بحوالي ٥٠٪ عن ماذكر بعالية .كما تم تحديد نسبة إيرادات الشركة بالانشطة الأخرى إلى ٤٠٪ من قيمة الحفلات العامة ، ٧٠٪ من قيمة الإعلانات ، ٣٠٪ من قيمة الفاعليات وذلك على الجزء المطور من حديقة الميرالاند.

#### رابعاً : منطقة غرناطة:

- تنوي الشركة طرح منطقة غرناطة للإيجار مرة أخرى بين المستثمرين المتخصصين للاستخدام كمطاعم ومعارض ومسرح مكشوف ومعرض لتراث مصر الجديدة.

#### الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين :-

٢٠٢٢/١٢/٣١ حتى ٢٠٢١/٧/١	٢٠٢٣/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٣/١/١
تم توزيع مبلغ ٢٩٦,٦٨٧,٤٨٢ جنيه بواقع ٠,٢٢٢٢٢٣٦٣١٨ جنيه للسهم وتم سدادهم على ثلاثة دفعات .	جارى دراسة مقترح توزيع الأرباح وسيتم الإفصاح عنه فور اعتمادة من مجلس الادارة للعرض على الجمعية العمومية

- الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات :-

- 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 ٢٠٢٣/١٢/٣١ قيمة : ٥١,٠٠٣,٢٨٣

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

٢٠٢٢/١٢/٣١ حتى ٢٠٢١/٧/١	٢٠٢٣/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٣/١/١	البيان
١,٩٩٩,٣٠٦,٤٨٢ جنيه	١٥,٦٢٠,٨٣٠,٩٣٠ جنيه	قيمة حجم الأعمال ( إجمالى قيمة النشاط )
٦٠٣,٢٣٩,٩٨١ جنيه	٧,٨٠٨,٨١١,٠٠٩ جنيه	صافى الربح

- القيمة الحالية للاصول .

- بلغت قيمة إجمالى الاصول الثابتة : ٥١,٠٠٣,٢٨٣ جنيه

٢٠٢٢/١٢/٣١ حتى ٢٠٢١/٧/١	٢٠٢٣/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٣/١/١	البيان
١,٩٩٩,٣٠٦,٤٨٢	١٥,٦٢٠,٨٣٠,٩٣٠	الإيرادات
١,٢٠٤,٨٩٣,٦٤٥	١٢,٢١٥,٢٥٩,٣٥٦	إجمالى الربح
٦٠٣,٢٣٩,٩٨١ جنيه	٧,٨٠٨,٨١١,٠٠٩ جنيه	صافى الربح بعد الضريبة
٠,٤٩	٥,٨٤٩	نصيب السهم من الأرباح

- ٧- حجم التصدير:- لا يوجد

- ٨- بيان بالتبرعات:

- ٩- طبقاً لموافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٤

٢٠٢٢/٢٠٢١ العام المالي		البيان	٢٠٢٣ العام المالي	
جنيه	قـ		جنيه	قـ
-	-	هيئة الخدمات الطبية	١٨,٢٣٠	-
٤٠٨,٥٧٥	-	جمعية تيسير الحج	٨٦٧,٦١٧	٥٠
١٤٦,٧١٦	٦٧	صندوق الطوارئ	٠٠	٠٠
٦,١٤٥	-	صندوق الخدمات الثقافية	٠٠	٠٠
٢٢,٠١٣٥	-	مساهمة الشركة فى علاج احد العاملين	١٦٤,٣٥٨	٧١
٧٨,١٧١	٦٧	الإجمالي	١,٠٥٠,٢٠٦	٣١

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

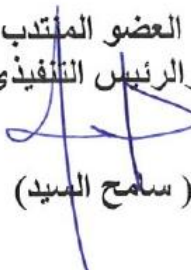
#### ١١- عقود المعاوضة

تمت الموافقة من الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٧ بالموافقة على إبرام عقد معاوضة بين كلاً من الشركة و الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي بشأن بيع أرض هليوبارك المملوكة للشركة بمساحة تقدر بـ ١٦٥٠ فدان بمبلغ مقطوع قدرة ( ١٥ مليار جنية ) يسلم على دفعة واحدة عند التعاقد على ان يستنزل منه القيم الخاصة بالارتفاعات وحفر الكابلات والمقدرة بحوالى ٣ مليار جنيه مصرى .

رئيس الشئون المالية

  
دكتور / محمد مصطفى

العضو المنتدب  
والرئيس التنفيذي

  
دكتور مهندس /  
( سامح السيد )



**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:**

<b>Company Name</b>	<b>Heliopolis company for housing and development</b>
---------------------	---

**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.

<b>Duration of the company</b>	<b>Fifty years starting on 23/06/2019 ending on 22/06/2069</b>	<b>Listing date in the Egyptian exchange:</b>	<b>09/05/1995</b>
<b>Law that the company deceptive to it</b>	<b>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</b>	<b>Stock nominal value</b>	<b>0.25 pounds</b>
<b>Authorized capital (updated)</b>	<b>1.5 billion pounds</b>	<b>Issued Capital (updated)</b>	<b>333,771,300</b>
<b>Paid-in Capital (updated)</b>	<b>333,771,300</b>	<b>Commercial registry number &amp; registration date</b>	<b>138485 23/06/1969</b>

#### Investor relations:

<b>Head of Investor relations</b>	<b>Marwa Mohamed Mounir</b>		
<b>Head Office address</b>	<b>28 Ibrahim El-laqani street –Heliopolis</b>		
<b>Telephone no.</b>	<b>01066991007</b>	<b>Fax No.</b>	<b>22902452-22910522</b>
<b>Website</b>	<b>www.hhd.com.eg</b>		
<b>E-mail</b>	<b><a href="mailto:Marwa.mounir@hhd.com.eg">Marwa.mounir@hhd.com.eg</a> - <a href="mailto:info@hhd.com.eg">info@hhd.com.eg</a></b>		

#### Financial Auditor

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

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)

**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%
<b>Total</b>	<b>133,5085200</b>	<b>100%</b>

**BOD's ownership in the company:**

Board member name	No. owned shares	Percentage of ownership
Non	Non	Non

**Treasury stocks as of date of purchase:**

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

**Board of Directors**

**Current structure in 31/12/2023**

Name	Title	Entity represented	Description (Executive/ Non-executive – Independent)
Eng/Mohamed Abd El Monim El Menshawy	Chair man	Holding company for construction and development	Non-executive
Dr.Eng./ Sameh El Sayed Ibrahim Hamouda	CEO & Executive Director	Holding company for construction and development	Executive
Dr./Ayman Ahmed Abd El Wahab Ahmed Mokhtar	Managing& Financial CEO	Holding company for construction and development	Executive
Dr./Gehan Mamdouh Mohamed Saleh	Board Member	Holding company for construction and development	Non-executive
Dr./Khaled Zakria El-Adly	Board Member	Holding company for construction and development	Non-executive
Mr./Ahmed Asharf Aly KJok	Board Member (Independent)	-----	Non-executive
Mrs./ Nevin Aly Sabbour	Board Member (Independent)	-----	Non-executive

The changes that occurred in the composition of the company's Board of Directors representing the public funds of the Holding Company for Construction and Development in the ordinary general assemblies held on 4/6/2023 and 7/10/2023, according to the letters previously sent to the stock exchange, are as follows:

1. Dr. Khaled Zakaria El Adly resigned from his position as Chairman of the Board while continuing his membership in the Board of Directors. Engineer Mohamed Abdel-Moneim El-Manshawi was appointed as the Chairman of the Board by the company's Board of Directors on 10/09/2023.
2. Dr. Engineer / Sameh El Sayed Ibrahim Hamouda was nominated for the position of Executive Director and CEO of the company by the company's board of directors on 7/8/2023. This appointment was approved by the General Assembly on 7/10/2023.
3. Engineer Tamer Nasser resigned from the Board of Directors on 3/8/2023.
4. Appointment of Dr. Sameh El-Sayed Ibrahim El-Sayed Hamouda as a member of the Board of Directors representing the Holding Company for Construction and Development, replacing Dr. Engineer Mohamed Ahmed Ahmed Alwan El-Deeb, effective from 15/7/2023.
5. Appointment of Dr. Jehan Mamdoh Mohamed Saleh as a member of the Board of Directors representing the Holding Company for Construction and Development, replacing Engineer Ismail Mahmoud Ismail, effective from 5/3/2023.
6. Appointment of Dr. Ayman Ahmed Abdel Wahab Ahmed Mokhtar as a member of the Board of Directors representing the Holding Company for Construction and Development, replacing Engineer /Tamer Mohamed Mohamed Nasser, effective from 26/9/2023.

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

**Number of sessions of Board of Directors held on 2023 were (21) sessions, till 31/12/2023.**

**Audit committee:**

**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 Kjek	Non-Executive- Board member independent	Member
Mrs./ Nevin Aly Sabbour	Non-Executive- Board member independent	Member

With reference to letter of Holding Company for Construction and Development no.(1389) issued on 07/09/2023 regarding accepting the resignation of Dr.Eng./ Mohamed Ahmed Al-Deeb from the Board of directors of Heliopolis for Housing and Development company, due to the absence of him from the committee it was proposed to reconstitute the Company's audit committee .

With reference to Board of director's resolution of reconstitution of company's audit committee, Dr /Gihan Mamdoh Mohamed Saleh was selected to be a Non-Executive- Board member of the committee on 10/07/2023.

### **Statement of the Committee's Responsibilities and Assigned Tasks:**

1. Study the accounting policies in use and the changes resulting from the application of new accounting standards.
2. Examine and review the mechanisms, tools, procedures, and plans of internal auditing, as well as their results. Study internal audit reports and monitor the implementation of their recommendations.
3. Examine the draft financial statements before presenting them to the Board of Directors for submission to the auditor.
4. Examine the procedures followed in preparing and reviewing the following:
  - Periodic and annual financial statements.
  - Budgets, including cash flow statements and estimated income statements.
5. Review and assess the company's internal control procedures and the extent of compliance with them.
6. Study the auditor's report on the financial statements and discuss any observations or reservations mentioned therein. Follow up on the actions taken regarding them.

### **Audit committee achievements during the year:**

<b>No. of meetings during 2023</b>	<b>12 sessions</b>
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

### **Company Employees:**

<b>no. of employees</b>	<b>Male percentage</b>	<b>Female percentage</b>	<b>Average annual income / employee</b>	<b>Average percentage of male salaries</b>	<b>Average percentage of female salaries</b>	<b>Turnover rate percentage of employees</b>
1165	1049	116	85,548	1	0.9	75.6

- **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:**

During of fiscal year ending 31/12/2023, no fines of financial obligation were imposed on the financial supervisory authority or Egyptian Stock Exchange.

### **Statement Regarding Transactions with Related Parties:**

- The company participated in the establishment of an Egyptian joint-stock company named "Al Nasr Real Estate Development Company" with a 20% stake of the total capital amounting to 240 million Egyptian pounds. This joint venture included Al Nasr General Contracting Company, Al Nasr Housing Company, and Al Maadi Development and Reconstruction Company. The purpose was to invest in a land plot measuring approximately 14,342 square meters owned by Hassan Allam Company, with a government-assessed price of 30,000 Egyptian pounds per square meter.

- Subsequently, the company sold a 10% stake in Al Nasr Real Estate Development Company, which constituted 20% of the company's capital, totaling 48 million Egyptian pounds. This transaction was executed based on a decision by the Board of Directors in its meeting on 13/1/2019, memorandum number 2 for the year 2019. Two installments totaling 24 million Egyptian pounds were collected, reducing the company's contribution to 10%, equivalent to 24 million Egyptian pounds. According to the General Assembly of Al Nasr Real Estate Development Company on 9/11/2023, approval was granted for the liquidation of the company.

- All transactions with related parties are clearly disclosed in the company's financial statements in accordance with applicable laws, regulations, and standards.

### **Social responsibility toward the public:**

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

1. The company owns a club for employees in Almaza area, as well as an event house, medical clinic in order to provide many services to the people for a nominal fee.
2. The company annually contracts with a medical insurance system for its employees, and the families of the employees (spouses) have been added to the medical system with a medical insurance company for implementation during the year 2024
3. The company's contribution to the development of the roads' network.
4. Continuous efforts to improve the infrastructure of its projects.
5. Organizing Cairo Week event in December.
6. Organizing an Art Book Fair in December.
7. Organizing Heliopolis Marathon at Mirland Park in March.
8. Organizing exhibitions for durable goods to serve the residents of the area at reasonable prices.
9. Organizing children's events at Mirland Park.
10. Organizing school trips to visit Mirland park and provide all entertainment services for children.

### **The overall status of the company and the outcome of the business and its future plans :**

#### **Firstly: Heliopark project:**

The Heliopark land, measuring 1695 acres, located in New Cairo, was sold through a direct command to the National Authority for Social Insurance for a total amount of 15 billion Egyptian pounds, according to the decision of the Ordinary General Assembly dated 7/10/2023.

#### **Secondly : Projects of the New Heliopolis City covering an area of 5406 acres :**

- 1- The company has entered into an agreement with MG Development, the offer under the revenue sharing system, to develop 77.19 acres in New Heliopolis City. The expected total revenue share for Heliopolis housing and development company would be 32.1%, amounting to 3,394,281,968 EGP (three billion, three hundred ninety-four million, two hundred eighty-one thousand, nine hundred and sixty-eight Egyptian pounds) guaranteed minimum during a period of 14 years.
- 2- The first phase of the urgent phase is nearing completion, with 70% of the work completed.
- 3- The second phase of the urgent phase is nearing completion, with 70% of the work completed.



- 4- Work is in progress for the execution, supply, and installation of natural gas networks, with 32% of the work completed.
- 5- Completion of the telecommunications room to complete the telephone network.
- 6- Completion of the road and axis efficiency improvement project.
- 7- The company has partnered with SODIC to establish an integrated urban project on an area of 655 acres in New Heliopolis City.

### **Thirdly: future projects:**

- 1- On January 21, 2024, Heliopolis Housing and Development Company signed a participation contract to develop a residential project covering an area of 865 acres in New Heliopolis City, east of Cairo, with the Middle East Company for Real Estate Development and Tourism. The company's share in the expected revenues of the project, which will be implemented over 10 years, amounts to 28% with an expected return of 39.7 billion pound.
- 2- Negotiations are underway for participation in a plot of land measuring 200 acres with one of the companies.
- 3- Several offers have been submitted for future land participations by the company covering various areas (193 acres north of the city, 108 acres, 20 acres west of the city).
- 4- The third phase of the urgent phase has been launched, and the evaluation process is underway.
- 5- A residential compound project has been launched in the fourth district covering 107 acres, and the evaluation process is underway.
- 6- Project for connecting internal natural gas networks in investor areas.
- 7- Project for connecting internal natural gas networks in development areas and the fourth district.
- 8- Project to reinforce the infrastructure network for sanitation, water, irrigation, and roads according to updated densities and replacing deteriorated components.
- 9- Project for the development of main roads and axes spanning 16 kilometers.
- 10- Phase two of the water treatment plant project with a capacity of 8500 cubic meters.
- 11- Second phase of the sewage lifting station project in the sixth district with a capacity of 20 cubic meters.
- 12- Project for the development and improvement of the road connecting between El Shorouk City and Badr City.
- 13- Project for the development and enhancement of the administrative building's efficiency.
- 14- Project for the development of 16 acres in the third district.

Project for reinstating the original condition after excavation works with asphalt resulting from gas and communication network supply works.

### **Fourthly : Heliopolis :**

- 1- the contract with Matrix Company was made through a direct agreement for a duration of 3 years, with a range from 17,500,000 EGP to 24,280,000 EGP, representing an increase of about 50% from the previously mentioned amount. Additionally, the revenue share for the company from other activities was determined as follows: 40% of the value of public events, 70% of the value of advertisements, and 30% of the value of events, all within the developed part of Mirland Park.
- 2- The company intends to re-offer the Granada area for lease to specialized investors for use as restaurants, exhibitions, an open-air theater, and an exhibition for the heritage of Heliopolis.

**Proposed profits to be distributed on the shareholders:**

<u>From 1/7/2021 to 31/12/2022</u>	<u>From 1/1/2003 to 31/12/2023</u>
Amount of 296.687.482 distributed at 0.222226318 per share pay in three installments	The proposed dividend distribution is currently under consideration, and it will be disclosed as soon as it is approved by the Board of Directors for presentation to the General Assembly.

- **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 31/12/2023 the value 51,003,283.
- **The percentage of business size and net profit or loss distributed across the company's main activities:**

Statement	31/12/2023 LE	01/07/2021 till 31/12/2022 LE
Total value	15,620,830,930	1,999,306,482
Net profit	7,808,110,009	603,239,981

Present value of assets : 51,003,283 .

**According to financial statements of 31/12/2023**

statement	31/12/2023	01/07/2021 till 31/12/2022
Revenues	15,620,830,930	1,999,306,482
Gross profit	12,215,259,356	120,489,364,5
Net profit after tax	7,808,811,009	603,239,981
Earnings per share	5.849	0.49

**Volume of exports: NON**

**Statement of Voluntary contributions:**

2023	Name of the entity	2022
18,230	Medical service authority	-----
867,617.50	Hajj facilitation association	408,575
-----	Emergency fund	146,716
-----	Cultural service fund	6,145
164,358	Company's contribution to the treatment of an employee	220,135
-----	Company's contribution to roads and bridges development works	-----
1,050,206	Total	781,571




**Statement of shares and bonds issued during the year:**

None

**commutative contracts:**

The approval was granted by the Ordinary General Assembly of the company on 7/10/2023 to approve the conclusion of a swap contract between the company and the National Social Insurance Authority regarding the sale of Heliopark land owned by the company, with an area estimated at 1695 acres, for a fixed amount of (15 billion Egyptian pounds), payable in one lump sum upon contracting, provided that the value of deductions for the elevation works and cable trenching, estimated at around 3 billion Egyptian pounds, estimated at approximately 3 billion Egyptian pounds, is deducted from it.

CEO/Managing Director  
Dr.Eng./  
  
( Sameh EL Sayed Hamouda )

Head of financial department  
Dr./  
  
(Mohamed Mostafa)

