

المركز المالي للشركة
والقوائم المالية عن الفترة من
٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

تقرير مجلس الإدارة

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

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

- الحصول على كافة الأراضي 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 الأراضي 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 الأراضي 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 الأراضي وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق.
- تتولى الشركة تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تمتلكها أو تديرها لحساب الغير.
- القيام بنفسها أو بواسطة الغير بأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ للمشروعات المحلية أو المشروعات المستثمر فيها المال العربي والأجنبي.
- القيام بنفسها أو عن طريق الغير بعمليات إنشاء المساكن وكذلك الإنشاءات ذات الطابع الخاص أو العام كالفنادق والمستشفيات والإنشاءات السياحية والترفيهية والمباني الإدارية والمباني التعليمية والمصانع وغيرها.
- عقد الإتفاقات مع جهات الأستثمار العربية والأجنبية وتنفيذها فيما يتعلق بالمشروعات التي تدخل في 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 التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في جمهورية مصر العربية أو في الخارج ،ولها أن تقيم مصانع أو 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 التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي 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 ٢٠٦٩/٦/٢٢	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	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	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 وفقا لآخر بيان افصاح سابق	اسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- اخر تشكيل لمجلس الادارة :-

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

- الايضاح لتطور تغيير 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 من ٢٠٢٢/١٢/٣١)
(٢٧) جلسة خلال الفترة المالية خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ من 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 الاستاذ / 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 المتبعه 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	قبل التعديل لم تتضمن أى ملاحظات جوهرية
	بعد التعديل تم تقديم ملاحظات وتم أخذها فى الاعتبار

1195	متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة
------	---------------------------------------

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

المخالفات والاجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

م	الإحكام والمخالفات والغرامات خلال العام	إيضاحات	مبلغ المخالفة بالجنية المصري
1	التأخير فى تسليم القوائم المالية للهيئة العامة للرقابة المالية	تم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع تكرار الممارسة محل المخالفة	52012.90
2	مخالفة أحكام المواد (34-43) - (46-64) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية .	تم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع تكرار الممارسة محل المخالفة	60000

عرض ما أتخذ من إجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديرها من قبل الهيئة أو البورصة والتي تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان أسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها (مستقبلا).

قبل التعديل : بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الاطراف ذات العلاقة :- لا يوجد

بعد التعديل

شركة القابضة للتشيد والبناء
شركة زهراء المعادى للأستثمار والتعمير

بيان بالمرتبات والمكافئات الخاص بمجلس الادارة عن الفترة المالية خلال الفترة من 2021/7/1 إلى 2022/12/31

تم اعداد بيان بمقر الشركة للاطلاع على المساهمين

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

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

المسئولية الاجتماعية تجاه الجمهور :-

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

يتمثل فيما يلى :-

1- تمتلك الشركة نادى للعاملين بمنطقة المازة وكذلك دار للمناسبات وعيادة طبية وذلك لتقديم العديد من الخدمات لاهالى المنطقة بأجور رمزية .

2- مساهمة الشركة فى تطوير شبكة الطرق .

الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها :

أولاً : مشروع هليوبارك :

قبل التعديل : يقام على مساحة " 1695 فدان " ويقع بين مدينتي الرحاب ومدينتي بالقاهرة الجديدة وتم عرض أرض المشروع للمشاركة وتمت الترسية على احدى شركات التطوير العقارى وجرى مراجعة العقد وإنهاء إجراءات التوقيع.

بعد التعديل : يقام على مساحة " 1695 فدان " ويقع بين مدينتي الرحاب ومدينتي بالقاهرة الجديدة وتم إلغاء الترسية .

ثانياً : مشاريع مدينة هليوبوليس الجديدة على مساحة 5406 فدان :

1. قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سوديك لإقامة مشروع عمراني متكامل على مساحة " 655 فدان " بمدينة هليوبوليس الجديدة.

قبل التعديل

٢. تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني بمساحة " ٢٢ فدان " شمال الحي الأول على طريق الشروق بدر بمركز المدينة سواء بالاستثمار المباشر أو بالمشاركة.

بعد التعديل ٢-تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني بمساحة " ٢٥ فدان " شمال الحي الأول على طريق الشروق بدر بمركز المدينة سواء بالاستثمار المباشر أو بالمشاركة.

قبل التعديل

٣. تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني وخدمات تجارية بمساحة " ١٠٠ فدان " بالحي الرابع شرق المدينة على طريق الشروق سواء بالاستثمار المباشر أو بالمشاركة.

بعد التعديل :

٣.تستهدف الشركة إنشاء منطقة إسكان عمراني وخدمات تجارية بمساحة " ١٠٧ 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 وتمت الترسية و سداد التأمين بقيمة أيجارية ١٤٥٢٠٠٠ جنيه شهري و جارى إنهاء إجراءات التعاقد .

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

٣- الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين :-

٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	قبل التعديل
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 .	قبل التعديل
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 سداد قسط وباقي قسطين .	طبقاً لقررا الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٧	بعد التعديل

- الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات :-

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

- القيمة الحالية للاصول .

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

٢٠٢١ / ٢٠٢٠	٢٠٢٢/١٢/٣١ حتى ٢٠٢١/٧/١	البيان	قبل التعديل
٦٠٦٦٨١٧١١ ألف جنيه	١٩٩٩٣٠٦٤٨٢ ألف جنيه	قيمة حجم الأعمال (صافي قيمة النشاط)	
١٨٠١٥١ ألف جنيه	٦٠٣٢٣٩٩٨١ ألف جنيه	صافي الربح	

٢٠٢١ / ٢٠٢٠	٢٠٢٢/١٢/٣١ حتى ٢٠٢١/٧/١	البيان	بعد التعديل
٦٤١٤٧٧٦٦٣ ألف جنيه	١٩٩٩٣٠٦٤٨٢ ألف جنيه	اجمالي حجم الأعمال	
١٨٠١٥١ ألف جنيه	٦٠٣٢٣٩٩٨١ ألف جنيه	صافي الربح	

قبل التعديل

- القيمة الحالية للاصول .

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

بعد التعديل

- قيمة الاصول :

بلغت قيمة صافي الاصول الثابتة : ٥٣,٣٠٤,٧١٥ جم

- القيمة الدفترية مختلفة إختلافاً كبيراً عن القيمة السوقية.

قبل التعديل :

طبقاً للقوائم المالية فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
٦٠٦٦٨١٧١١	١٩٩٩٣٠٦٤٨٢	الايرادات
٣٢٨٧٠٤٦٢٨	١٢٠٤٨٩٣٦٤٥	اجمالي الربح
١٨٠١٥١	٦٠٣٢٣٩٩٨١	صافي الربح بعد الضريبة
٠.١٦	٠.٤٩	نصيب السهم من الارباح

بعد التعديل

طبقاً للقوائم المالية فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
٦٠٦٦٨١٧١١	١٨٢٠٠١٤٢٧٤	صافي الايرادات
٣٢٨٧٠٤٦٢٨	١٢٠٤٨٩٣٦٤٥	اجمالي الربح
١٨٠١٥١	٦٠٣٢٣٩٩٨١	صافي الربح بعد الضريبة
٠.١٣	٠.٤٥	نصيب السهم من الارباح

-٧- حجم التصدير : لا يوجد

٨- بيان بالتبرعات:

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

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
(محاسب / وليد فوزي)

تحريرا فى : ٢٠٢٢/٥/١٠