

٢٩٨  
٢٠١٩/٧/٢٥

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير  
احدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوي  
تحية طيبة ،،،،، وبعد

نتشرف بإحاطة سيادتكم أنه قد تم تحديد موعد انعقاد الجمعية العامة غير العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في تمام الساعة (٤) عصراً يوم الاثنين الموافق ٢٦/٨/٢٠١٩ بدار / الحرس الجمهوري - قاعة ( القصر الكبير ) وذلك للنظر في الموافقة على إسناد إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إلى شركة متخصصة في التطوير العقاري وفقاً للشروط المرفقة بهذه الدعوة Heads Of Terms وذلك ضمن عملية طرح نسبة حتى ٢٥% من اسهم الشركة المملوكة للشركة القابضة للتشييد والتعمير منها ١٠% لمستثمر إستراتيجي Private Equity متخصص في التطوير العقاري او تحالف بين مستثمر إستراتيجي وشركة تطوير عقارى وسوف يتم الإعلان بجريدة الاهرام يوم الجمعة ٢٦/٧/٢٠١٩ وجريدة الأخبار يوم السبت الموافق ٢٧/٧/٢٠١٩.

مرفق لسيادتكم طيه دعوة السادة المساهمين لحضور الجمعية وجدول الأعمال .  
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،

Please note that the extraordinary GA will take place on Monday the 26th of August 2019 in order To get approval for offering of up to 25% of Heliopolis for housing and development from the shares of the holding company; while allocating 10% to strategic investor -private Equity- specialized in property development or a strategic consortium and a real estate development capable of managing the company for 7 years according to .the Heads of Terms here under

Managing Director

Heliopolis for housing & Development



١/٥

Sahar El Damati

تحريراً في :- ٢٥/٧/٢٠١٩

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

٢٢٩١٩٤٢٥ - ٢٢٩١٩٤٢٤

info@hhd.com.eg

www.hhd.com.eg





# وزارة قطاع الأعمال العام

## الشيركة القابضة للتشييد والتعمير

### شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

ش.ت.م.م - ٢٨ شارع إبراهيم اللفاقنى - مصر الجديدة

إخطار أول

## دعوة السادة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة

وذلك فى تمام الساعة (٤,٠٠) عصرا يوم الاثنين الموافق ٢٦/٨/٢٠١٩ بدار الحرس الجمهورى - قاعة (القصر الكبير)

### تشكيل مجلس ادارة شركة مصر الجديدة

- ١- يكون مجلس ادارة شركة مصر الجديدة من (٧) أعضاء كل بنسبة خمسة فى رأسمال الشركة على النحو التالى:
- ٢- عدد (٤) أعضاء يمثلون شركة الإذارة والشركة القابضة للتشييد والتعمير كالتالى:
- ٣- رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي.
- ٤- اثنى نائبين التنفيذيين.
- ٥- وتقوم شركة الإذارة بتعيينهما الشركة القابضة للتشييد والتعمير
- ٦- عدد (٢) عضو يتم تسميتهم من جانب الشركة القابضة للتشييد والتعمير
- ٧- عدد (٢) أعضاء غير تنفيذيين من باقى المساهمين.
- ٨- ويكون للجمعية العامة الحق فى تعيين (٦) عضو من ذوى الخبرة ليسمح اجمالى الأعضاء (٩).

### دور والأزمات شركة الادارة

على شركة الإذارة تعيين والإشراف على الإذارة التنفيذية للبرود بها الإذارة اليومية وتطبيق الاستراتيجية وخطة العمل التى وضعتها شركة الإذارة لشركة مصر الجديدة بهدف معالجة مجلس إدارة شركة مصر الجديدة.

- ١- الإشراف على الإذارة التنفيذية والتأكد من قيامها بكافة أوجه العمل بها.
- ٢- تعيين الموظفين الجدد وتحديد مرتباتهم وأجورهم.
- ٣- تعيين فريق مبيعات محترف، أو التعاقد مع فريق مبيعات مستخدمين تكون مسؤولة عن إصدار التقارير والتواصل معهم من خلال كافة القنوات المحلية والدولية.
- ٤- تأسيس إدارة مختصة بالعلاقات المستثمرين تكون مسؤولة عن إصدار التقارير والتواصل معهم من خلال كافة القنوات المحلية والدولية.
- ٥- وضع وتنفيذ خطة تسويق متكاملة للمنتجات المختلفة لشركة مصر الجديدة.
- ٦- إعادة الهيكلة المالية والمخيم معكلى رسائل شركة مصر الجديدة.
- ٧- تعيين المحاسبين والمهندسين سواء محليين أو دوليين لتجديد وتطوير البنية التحتية الرئيسية والبنية التحتية لجميع مشروعات شركة مصر الجديدة.

### مقارن ذخرات الادارة

مقارن ذخرات الإذارة يتكون من نسبة (٢٠٪ سنويا من اأهم شركة مصر الجديدة وبالقيمة الاسمية بعد العسي نسبة (ج) من اأهم اأهم الشركة خلال مدة هذا المخطط.

- ١- تحسب نسبة اذ (٢٠٪ سنويا من خلال ثلاثة مؤشرات أداء رئيسية مستقلة وهى:
- ٢- ٤٢٣ عند تحقيق نمو سنوى فى المبيعات لا يقل عن ٢٠٪.
- ٣- ٤٢٣ عند تحقيق نمو سنوى فى NPAT لا يقل عن ٢٠٪.
- ٤- ٤٢٣ عند تحقيق زيادة فى سعر سهم شركة مصر الجديدة بما لا يقل عن ٢٠٪ سنويا.
- ٥- على أن يكون ستة الأاسم لأصحاب اأهم وغير ذلك من المؤشرات هى السنة المالية ٢٠١٨/٢٠١٧.

### فأرة اأهم اأهم

- ١- الحد الأدنى لفترة الاستمرار لاسمح للمستثمر الاستراتيجى ببيع أكثر من نصف أسهمه قبل ثلاث سنوات من تاريخ شراء الأهم.
- ٢- مدة المدة
- ٣- شروط تبدأ من تاريخ التعاقد والاتجاه بالاتجاه كالتالى أو عقد جديد.
- ٤- شروط اذ

- ١- القانون واجب التفتيش، القانون المصرى.
- ٢- الاختصاص بفضى النزاعات، من طريق التحكيم وفقا للوائح والقواعد وأجراءات القاهرات الإقليمية للتحكيم التجارى.
- ٣- حقوق النعية التجارية، لشركة مصر الجديدة والى بعد عقد الإذارة بتاريخ ٢٠١٩/٠١/٠١.
- ٤- شرط عدم التنازل، لتتزم شركة الإذارة وموظفها طوال مدة العقد بعدم الاتحاق مع الغير فى ذات فرض هذا العقد.
- ٥- سرية المعلومات، التزام على شركة الإذارة طوال مدة العقد وعدم إفشاءه أو انتهاه مطلقه.

## ملاحظة

المراقبة على إستاذ إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الى شركة متخصصة فى التطوير العقارى وفقا للشروط المرفقة بهذه الدعوة Heads Of Terms وذلك ضمن عملية طرح نسبة حتى ٢٥٪ من أسهم الشركة المملوكة للشركة القابضة للتشييد والتعمير منها ١٠٪ استثمار استراتيجى Private Equity متخصص فى التطوير العقارى أو تحالف بين مستثمر استراتيجى وشركة تطوير عقارى.

### مختر فى جدول الأعمال التالى:-

- ١- اأهم مساهم حالى على مشورة أسهم فاكتر الحق فى حضور الجمعية العامة بطريق الأصاله أو الأنايه ويستترط تصحح الأنايه أن تكون لأحد المساهمين من غير أعضاء مجلس الإدارة وأن يكون التوكيل مصدقا عليه.
- ٢- يمتنع على السادة المساهمين الذين يرغبون فى الأوضوح لإببات إيداع الأهم المملوكة لهم بقدر الشركة أو إيداع كشف حساب معتمد من أحد البنوك أو إحدى شركات إدارة سجلات الأوراق المالية قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بثلاثة أيام على الأقل مرفقا به شهادة بصحيد رأسمال الأهم وعلى السادة المساهمين الأوضوح قبل انعقاد الجمعية بيساعة على الأقل.
- ٣- أية استفسارات تتعلق بموضوعات جدول الأعمال تقدم كتابية إلى إدارة الشركة بالمعنوان حاله أو بالبريد المسجل قبل موعد انعقاد الجمعية العامة بثلاثة أيام على الأقل.
- ٤- توقف التنازلات عن الأهم من تاريخ هذا الإعلان وحتى تمام الأنتهاء من الجمعية العامة غير العادية.

### و توجه عنایت اسادة المساهمين الى ما يلى:-

- ١- التزم بأعمال رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للتشييد والتعمير ورئيس الجمعية العامة
- ٢- الاستشار / محمد زكى موسى

## شروط التعاقد الأساسية مع شركة متخصصة لإدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

(بين الشركة القابضة للتشييد والتعمير وشركة مصر الجديدة وشركة الإذارة)

### الاهداف المتوقعة من شركة الادارة

- ١- تأمين شركة مصر الجديدة توريد من الخدمات التنافسية فى السوق العقارى المصرى.
- ٢- العمل على تسويق الوحدات المقامرة لشركة مصر الجديدة وزيادة مبيعاتها سواء من طريق شركة الإذارة نفسها أو عن طريق شركات متخصصة فى مجال التسويق العقارى.
- ٣- وضع استراتيجية واضحة ومتمدة عمل وأحد مؤشرات الأداء التى يتحقق عليها من وقت لأخر مقارنة بالنسبة المالية ٢٠١٨/٢٠١٧.
- ٤- تحقيق الأهم الأدنى على الأقل من المؤشرات المالية التى يتحقق عليها من وقت لأخر مقارنة بما لا يقل عن ٢٠٪ سنويا.
- ٥- تأمين هيكل الإذارة التوافق فى شركة مصر الجديدة وتعيين كوادر تكون قادرة على إدارة ريد انتهاء مدة العقد.
- ٦- تطوير علاقات المستثمرين وإعداد التقارير المطلوبة وتحسين التواصل والتعاون مع الشركات العاملة فى ذات المجال والمستثمرين المحليين والدوليين