

## تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

عن الفتره المالية المنتهية فى ٢٠١٩/٦/٣٠

اسم الشركة	شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
البيانات الأساسية :	

غرض الشركة	تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات والقيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحى وكهرباء وطرق واتصالات وجراجات متعددة الطوابق وعدادات تنظيم السيارات والاستثمار العقارى بالإضافة إلى انشاء وإداره وتشغيل المناطق اللوجستية والموانئ الجافه		
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة تبدأ من ٢٠١٠/٧/٢٠ وتنتهى فى ٢٠٣٥/٧/١٩	تاريخ القيد بالبورصة	٢٠١١/٨/٨
القانون الخاضع له الشركة	رقم لسنة ١٩٩٧ ٨	القيمة الاسمية للسهم	٤ جنيه للسهم ( أربعة جنيه مصرى )
آخر رأس مال مرخص به	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ ( مليار جنيه مصرى )	آخر رأس مال مصدر	١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى )
آخر رأس مال مدفوع	١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى )	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	٣٦٧٩ أستثمار الإسماعيلية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١

### مدير علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الإتصال	أحمد جمال الدين على بيومى		
عنوان المركز الرئيسى	سرابيوم - محافظة الإسماعيلية		
أرقام التليفونات	٠٦٤/٩٢١٠١٤٠	أرقام الفاكس	٠٦٤/٩٢١٠١٩٠
الموقع الإلكتروني	WWW.NEWISMAILIA.COM		
البريد الإلكتروني	a.gamal2525@yahoo.Com		

### مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	نصر أبو العباس أحمد وشركاه		
تاريخ التعيين	٢٠١٩/ ١ / ١		
رقم القيد بالهيئة	١٠٦	تاريخ قيده بالهيئة	٢٠٠٦/ ١١ / ١٣



**هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :**

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
٨٥,٣٧%	٣١٤٤٨٣٠٤	شركة الاسماعيلية للاستثمار
١٤,٦٣%	٥٣٨٩٩٤٦	آخرون ( حرة التداول )
١٠٠,٠٠%	٣٦٨٣٨٢٥٠	الاجمالي

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة فى أسهم الشركة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	اجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

النسبة %	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان إفصاحى سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

**مجلس الإدارة :**

**آخر تشكيل لمجلس الإدارة :**

تم إعادة تشكيل المجلس بتاريخ إنعقاد إجتماع الجمعية العامة العادية فى ٢٠١٨/٣/٢٩ و لمدة ثلاث سنوات حتى ٢٠٢١/٧/٢٠ وأصبح التشكيل على النحو التالى.

الصفه	جهة التمثيل	الوظيفة	اسم عضو مجلس الاداره
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية للاستثمار	رئيس مجلس الاداره	مهندس/ عبد العزيز محمد عبده يماني
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية للاستثمار	نائب رئيس مجلس الاداره	الاستاذ / هديل صالح عبد الله كامل
تنفيذي	شركة الاسماعيلية للاستثمار	العضو المنتدب	المهندس / جمال حسن عفيفي أبو السعود
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية للاستثمار	عضو مجلس الاداره	الدكتور / محمد عبدالحميد البكرى الشافعي
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية للاستثمار	عضو مجلس الاداره	الأستاذ / طارق حسين حسن حسنى
غير تنفيذي	من ذوى الخبرة - مستقل	عضو مجلس الاداره	الأستاذ / مصطفى حسين محمد جمعه
غير تنفيذي	من ذوى الخبرة - مستقل	عضو مجلس الاداره	الدكتور / عاطف رشدى بكساوى

*Handwritten signature*

### إجتماعات مجلس الإدارة :

( عدد مرات إنعقاد إجتماعات مجلس الإدارة خلال الفترة )

- (٢) مرتين

### آخر تشكيل للجنة المراجعة :

بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٩ تم إعادة تشكيل لجنة المراجعة بموجب قرار المجلس رقم ( ١٣٥ ) على النحو التالى :

الإسم	الصفة	جهة التمثيل
الأستاذة / هديل صالح عبد الله كامل	رئيس اللجنة	شركة الإسماعيلية / للاستثمار
الأستاذ / محمد عز الدين خضير	عضو	من ذوى الخبرة
المهندس/ محمد فتحى دحروج	عضو	من ذوى الخبرة
الأستاذ / رؤوف محمد الكاتب	عضو	من ذوى الخبرة
الأستاذ / مصطفى حسين جمعه	عضو	عضو مجلس إدارة مستقل
الدكتور / عاطف رشدي بكساوى	عضو	عضو مجلس إدارة مستقل
الأستاذ / أحمد جمال الدين على	أمين السر	

### بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والمتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيدا لإرسالها إلى السيد/مراقب الحسابات .
- إبداء الرأى فى شأن الإذن بتكليف السيد / مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية .
- مناقشة ودراسة الموازنة التخطيطية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة للإعتماد.
- دراسة تقرير السيد/ مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات ومتابعة ماتم فى شأنها

### أعمال اللجنة خلال الفترة :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	مرتين
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم وتم الموافقة عليها
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد



بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال الفتره	١٨ عامل
متوسط دخل العامل خلال الفتره	٢٣٧٣٠ جنيه/الفتره

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة ( إن وجدت )

- لا يوجد نظام للإثابة والتحفيز للعاملين

لا يوجد	إجمالى الأسهم المتاحة وفقا لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين
لا يوجد	إجمالى ماتم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام
لا يوجد	عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين
لا يوجد	إجمالى ماتم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام
لا يوجد	أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالى الاسهم المتاحة ( أو ١% من رأسمال الشركة ) وفقا للنظام

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

- لا يوجد



## بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الاطراف ذات العلاقة

### عقود المعاوضة :-

تم التعامل مع أطراف ذات علاقة ( شركة الإسماعيلية مصر/ للدواجن ) وتأجير بعض الوحدات إليها وتوقيع عقود الايجارات عن الفترة من ٢٠١٠/٨/١ حتى ٢٠١٨/٧/٣١ وتم تجديد العقود حتى ٢٠٢٠/٧/٣١ بنسبة زيادة ١٠% سنويا تستحق من ٨/١ كل عام وتشمل :

- عمارة الشيخ زايد (عدد ٢٠ وحدة) - بداية التعاقد للوحدة ٣٨٥ جنيه شهريا والان تبلغ ٧٥٠ جنيه.
  - عدد ٢ شقة بمدينة فايد بالإسماعيلية - بداية التعاقد للشقة ٣٨٥ جنيه شهريا والان تبلغ ٧٥٠ جنيه.
  - عدد ١ استراحة بنمرة ٦ بالإسماعيلية- بداية التعاقد للشقة ٨٢٥ جنيه وفي الوقت الحالى ١٦٠٨ جنيه.
  - مبنى الرعاية الطبية- بداية التعاقد للمبنى ٥٥٠ جنيه شهريا واصبح في الوقت الحالى ١٠٧٣ جنيه
  - محطة ١٦ امهات - بداية التعاقد للمحطة ٦٨٧٥ جنيه شهريا وفي الوقت الحالى ١٣٣٩٧ جنيه
- هذا وقد وافقت الجمعية العامة السابقة التى انعقدت بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٣ على هذه العقود .

هذا وتبلغ مديونية الشركة تجاه كل من :

شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن	٤٤٣٩٣٣٥
شركة الاسماعيلية للاستثمار (الاسماعيلية/مصر العربية للدواجن سابقا)	١٧٣٢٥٠٠
باجمالي	٦١٧١٨٣٥

## مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الإشتراطات البيئية وتهدف الشركة إلى تنمية المجتمع بإقامة مشروعات عمرانية جديدة ودراسة الدخول فى مشروعات تنمية محور قناة السويس .

### نشاط الشركة :-

١. قام مجلس الإدارة فى ٢٠١٥/٦/١٥ بعمل دراسة بشأن مشروع إقامة مركز خدمات لوجستية عالمي وميناء جاف بمحافظة الاسماعيلية والذي تم عرضها على مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٠٧/١٢ , ٢٠١٥/٠٨/٤ بشأن الأنشطة المراد إضافتها الى غرض الشركة استثمارا للتطور الهائل فى الأنشطة والمشروعات الاستثمارية فى منطقة قناة السويس خاصة بعد انشاء الممر المائى الجديد للقناة الأمر الذى سوف يترتب عليه طفرة نمو هائلة تعود بالنفع على الاقتصاد المصرى ومن ثم المواطن حيث ان موقع الشركة وأصولها تقع فى زمام مناطق التنمية باقليم قناة السويس
٢. تم الاتصال بمحافظة الاسماعيلية وتم تقديم التماسات بإعادة النظر فى قرار رفض القوات المسلحة إقامة مشروع " واحة الشباب " لتعارضه مع أنشطة القوات المسلحة فى المنطقة .
٣. تم تحديث ومراجعة منظومة الأمن بالشركة بما يمكن من استمرار المحافظة على حيابة الأرض وضمان عدم التعدي على أى جزء منها .
٤. تم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة على الإنترنت لإستيفاء شروط القيد بالبورصة المصرية وذلك تحت مسمى (www.newIsmailia.com) والموقع فعال حاليا .
٥. تم تجديد عقود تأجير الوحدات السكنية بفايد والإسماعيلية وكذلك الوحدات العقارية داخل منظومة إنتاج الدواجن الواقعة داخل أراضى الشركة وذلك لمدة سنتين آخرين بزيادة ١٠% سنويا وهو مايمثل الإيراد المالى الرئيسى للشركة حاليا .
٦. تم عرض شقتي المعورة بالإسكندرية للبيع - فى محاولة لإيجاد إيراد للشركة - إلا أن عروض الشراء قليلة ومتدنية مقارنة بالسعر التقديرى من قبل الشركة.
٧. تستكمل الشركة إجراءات التفتين الخاصة بملكية الأرض وتم سداد مبلغ ١٩٠٥٧٥ جنيه إلى مديرية المساحة بالإسماعيلية وذلك لاستخراج كشف تحديد مساحي .



### نتائج الأعمال :-

- بلغت جملة الإيرادات المتنوعة و تشمل بعض الوحدات السكنية المملوكة للشركة والموجرة للغير كما يلي

٢٠١٨/٦/٣٠      ٢٠١٩/٦/٣٠

١٧١٥٤٦      ١٩٢٩٤٨      إيرادات متنوعة (إيجارات داننه)

(٨٠٢٨٩٢)      (٧٨٩٤٧٩)      - بلغت جملة المصروفات العمومية و الإدارية خلال الفترة

(٦٣١٣٤٦)      (٥٩٦٥٣١)      - بلغ صافى خسائر العام قبل الضريبه

- بلغ التمويل النقدي من شركة الاسماعيلية للاستثمار من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٨ مبلغ ١٧١٠٠٠٠٠ جنيه (مليون وسبعمانه و عشر الف جنيها لاغير) غير شامل مبلغ ٢٢٥٠٠ جنيه (فقط اثنين وعشرون الف وخمسمانه جنيها) مصروفات تاسيس وبلغ الرصيد البنكي بحسابنا الجاري بالبنك التجاري الدولي مبلغ ١٦٩٢٤ جنيه (فقط ستة عشر الف وتسعمانه واربعه وعشرون جنيها) في ٢٠١٩/٦/٣٠

والله ولى التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

م. عبد العزيز محمد عبدالله يمانى

