

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٣/٣١

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 صحي وكهرباء وطرق واتصالات وجراجات متعددة الطوابق وعدادات تنظيم السيارات والاستثمار العقاري بالإضافة إلى إنشاء وإداره وتشغيل المناطق اللوجستية والموانئ الجافة واستصلاح واستزراع الاراضي وتربية جميع أنواع الدواجن والطيور		
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة تبدأ من ٢٠١٠/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠٣٥/٧/١٩	تاريخ القيد بالبورصة	٢٠١١/٦/١٦
القانون الخاضع له الشركة	رقم لسنة ١٩٩٧ ٨	القيمة الاسمية للسهم	٤ جنيه للسهم (أربعة جنيه مصري)
آخر رأس مال مرخص به	٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جنيه (سبعمائة وستة وثلاثون مليون وسبعمائة وخمسة وستون ألف جنيه مصري)	آخر رأس مال مصدر	١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري)
آخر رأس مال مدفوع	١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري)	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٣٦٧٩ استثمار الإسماعيلية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١

مسئول علاقات المستثمرين:

اسم مسئول الاتصال	أحمد وفيق محمد حسن	
عنوان المركز الرئيسي	سراييوم - محافظة الإسماعيلية	
أرقام التليفونات	٠٦٤/٩٢١٠١٤٠	أرقام الفاكس ٠٦٤/٩٢١٠١٩٠
الموقع الإلكتروني	WWW.NEWISMAILIA.COM	
البريد الإلكتروني	Ahmed.wafek@gmail.com	

مراقب الحسابات:

اسم مراقب الحسابات	مصطفى شوقي Mazars	
تاريخ التعيين	٢٠٢٣/ ١ / ١	
رقم القيد بالهيئة	٥	تاريخ قيده بالهيئة
		٢٠٠٩

شركة الإسماعيلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م
س.ت: ٣٦٧٩ الإسماعيلية

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

حصة % من أسهم الشركة فأكثر	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
شركة الإسماعيلية للاستثمار	٢٩٦٥٣٠٠٠	٨٠.٤٩٥%
آخرون (حرة التداول)	٧١٨٥٢٥٠	١٩.٥٠٥%
الإجمالي	٣٦٨٣٨٢٥٠	١٠٠.٠٠%

ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد

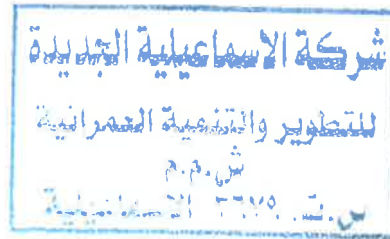
أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء	عدد الأسهم وفقا لأخر بيان إفصاحي سابق	النسبة %
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

مجلس الإدارة :

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

تم إعادة تشكيل المجلس بتاريخ انعقاد إجتماع الجمعية العامة العادية في ٢٠٢١/٧/٢٦ و لمدة ثلاث سنوات تبدأ من ٢٠٢١/٧/٢٦ وأصبح التشكيل على النحو التالي:

اسم عضو مجلس الإدارة	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
مهندس/ عبد العزيز محمد عبده عبد الله يماني	رئيس مجلس الإدارة	شركة الإسماعيلية للاستثمار	غير تنفيذي
الأستاذة / هديل صالح عبد الله كامل	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة الإسماعيلية للاستثمار	غير تنفيذي
الأستاذ / مصطفى حسين محمد حسين جمعه	العضو المنتدب	شركة الإسماعيلية للاستثمار	تنفيذي
الأستاذ / مصطفى احمد على الشهالي	عضو مجلس الإدارة	من ذوى الخبرة	غير تنفيذي
الأستاذة / ياسمين محمد على محمود نجم	عضو مجلس الإدارة	من ذوى الخبرة	غير تنفيذي



اجتماعات مجلس الإدارة :

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال الفترة)

- مرة واحدة

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

تم تشكيل لجنة المراجعة بعد اعتمادها من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٨

الاسم	الصفة	جهة التمثيل
الأستاذ / محمد عز الدين خضير	رئيس اللجنة	من ذوى الخبرة
الأستاذ / رؤوف محمد الكاتب	عضو	من ذوى الخبرة
الأستاذ / سامح محمود محمد	عضو	من ذوى الخبرة

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- أ - فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
- ب - دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والمتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- ج - فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيدا لإرسالها إلى السيد/مراقب الحسابات .
- د- إبداء الرأي فى شأن الإذن بتكليف السيد / مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية .
- و - مناقشة ودراسة الموازنة التخطيطية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة للإعتماد.
- هـ - 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	مرة واحدة
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 الفترة	٣ عامل
متوسط دخل العامل خلال الفترة	١٢٨٣٠ جنيه

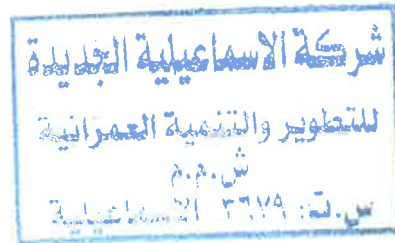
نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجدت)

- لا يوجد نظام للإثابة والتحفيز للعاملين

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

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

لا توجد



بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة

عقود المعاوضة :-

تم التعامل مع أطراف ذات علاقة (شركة الإسمايلية مصر/ للدواجن) وتأجير بعض الوحدات إليها وتوقيع عقود الإيجارات عن الفترة من ٢٠١٠/٨/١ حتى ٢٠١٢/٧/٣١ وتم تجديد العقود حتى ٢٠٢٢/٧/٣١ بنسبة زيادة ١٠% سنويا تستحق في ٨/١ من كل عام.

- تم توقيع عقود جديدة للوحدات المستأجرة من شركة الاسمايلية / مصر للدواجن بزيادة القيمة الاجارية لتناسب الاسعار السوقية لمدة سنتين تبدأ هذه العقود من ٢٠٢٢/٨/١ وتنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بنسبة زيادة سنوية ١٠% سنويا تستحق في ٨/١ من كل عام وتشمل العقود الاجارية ما يلي.

- عمارة الشيخ زايد (عدد ١٨ وحدة) : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة اجارية ٣٨٥ جنيه شهريا للوحدة وتم زيادة القيمة الاجارية بنسبة ١٠% سنويا حتى اصبح ١٠٠٠ جنيها شهريا للوحدة في ٢٠٢٢/٧/٣١ وتم توقيع عقد جديد في ٢٠٢٢/٨/١ لعدد (١٣) وحدة فقط (بناء علي رغبة شركة الاسمايلية / مصر للدواجن) لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الاجارية لتصبح ٢٠٠٠ جنيها شهريا للوحدة.
- عدد ٢ شقة بمدينة فايد بالإسمايلية : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة اجارية ٣٨٥ جنيه شهريا للشقة وتم زيادة القيمة الاجارية بنسبة ١٠% سنويا حتى اصبح ١٠٠٠ جنيها شهريا للشقة في ٢٠٢٢/٧/٣١ وتم توقيع عقود جديدة في ٢٠٢٢/٨/١ لعدد (٢) شقة لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الاجارية لتصبح ١٥٠٠ جنيها شهريا للشقة
- عدد ١ استراحة بنمرة ٦ بالإسمايلية : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة اجارية ٨٢٥ جنيه شهريا وتم زيادة القيمة الاجارية بنسبة ١٠% سنويا حتى أصبحت ٢١٤١ جنيها شهريا في ٢٠٢٢/٧/٣١ ثم تم توقيع عقد جديد في ٢٠٢٢/٨/١ لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الاجارية لتصبح ٤٠٠٠ جنيها شهريا.
- محطة ١٦ امهات : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة اجارية ٦٨٧٥ جنيها شهريا وتم زيادة القيمة الاجارية بنسبة ١٠% سنويا حتى اصبح ١٧٨٣٣ جنيها شهريا في ٢٠٢٢/٧/٣١ وتم توقيع عقد جديد في ٢٠٢٢/٨/١ لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الاجارية لتصبح ٣٣٠٠٠ جنيها شهريا.

جنيه مصرى

١٩٨٢٥٠٠

٢٧٧٢٨٩١

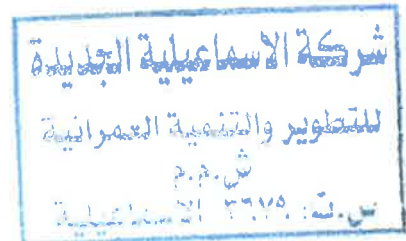
٤٧٥٥٣٩١

هذا وتبلغ مديونية الشركة تجاه كل من :

شركة الإسمايلية للاستثمار (الإسمايلية / مصر العربية للدواجن سابقا)

شركة الإسمايلية / مصر للدواجن

بإجمالي

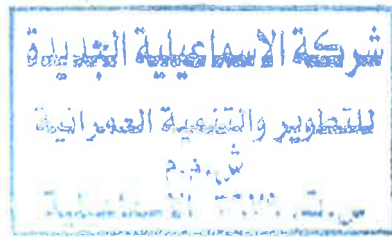


مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الاشتراطات البيئية وتهدف الشركة إلى تنمية المجتمع بإقامة مشروعات عمرانية جديدة.

نشاط الشركة :-

١. تم تحديث ومراجعة منظومة الأمن بالشركة بما يمكن من استمرار المحافظة على حيابة الأرض وضمان عدم التعدي على أي جزء منها .
٢. تم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة على الإنترنت لاستيفاء شروط القيد بالبورصة المصرية وذلك تحت مسمى (www.newsmailia.com) والموقع فعال حاليا .
٣. تم تجديد عقود تأجير الوحدات السكنية بفايد والإسمايلية وكذلك الوحدات العقارية داخل منظومة إنتاج الدواجن الواقعة داخل أراضي الشركة وذلك لمدة سنتين أخريين اعتبارا من ٢٠٢٢/٨/١ حتى ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة ١٠ % سنويا وهو مايمثل الإيراد المالي الرئيسي للشركة حاليا .
٤. تم عقد جمعية عامه غير عادية بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٠ وتم اضافة النشاط الزراعي والداجني لأنشطة الشركة .
٥. تستكمل الشركة إجراءات التقنين الخاصة بملكية الأرض وتم التسجيل العيني للأرض باسم شركة الاسمايلية / مصر للدواجن (شركة قاسمه) تمهيدا لنقلها باسم شركة الاسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة منقسمة) .
٦. بعد ان قامت محافظة الاسمايلية بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٠ بإصدار خطاب للشهر العقاري بإيقاف شهر ملكية ارض الشركة المشهورة برقم ٦٨٣ لسنة ١٩٩٠، وبعد أن قامت ادارة الشركة بعدة محاولات مع مسؤولي محافظة الاسمايلية والتي لم ينتج عنها حل المشكلة ، قامت ادارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٤ بالتظلم لدي اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار قبل محافظة الاسمايلية وتم متابعة الموضوع حتي قررت الامانة الفنية لدي اللجنة الوزارية في ٢٠٢٢/٩/٢٠ حجز المنازعة للقرار وفي ٢٠٢٣/٣/١ اعتمدت اللجنة قرار بالزام محافظة الإسمايلية بالموافقة علي نقل ملكية الارض من الشركة القاسمة (الاسمايلية / مصر للدواجن) الي الشركة المنقسمة (شركة الاسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) وعدم التعرض لها في ذلك



نتائج الأعمال :-

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

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
١٢٤٢٠٦	٢٠٤٠٠٠	إيرادات النشاط
.....	٥١٧٣٦	إيرادات اخرى (فوائد دائنة)
(٦٢٧٥٥٥)	(٤١٨١٩٣)	- بلغت جملة المصروفات العمومية و الإدارية وتكلفة النشاط خلال الفترة
(٥٠٣٣٤٩)	(١٦٢٤٥٧)	- بلغ صافى ارباح / خسائر الفترة قبل الضريبة

- بلغ التمويل النقدي من شركه الإسماعيلية للاستثمار من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٩٨٢٥٠٠ جنيه (مليون وتسعمائة اثنين وثمانون ألف وخمسمائة جنيها لاغير) وبلغ الرصيد البنكي بحسابنا الجاري بالبنك (بنك البركة) مبلغ ٤٥٧٥٦٠٣ جنيه (فقط أربعة مليون خمسمائة خمسة وسبعون الف ستمائة وثلاثة جنيها لاغير) و البنك التجاري الدولي) مبلغ ١٧٢ فقط (مائة اثنين وسبعون جنيها لاغير) في ٢٠٢٣/٣/٣١

والله ولى التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

ختم الشركة

م. عبد العزيز محمد عبد الله يماني

