

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/٦/٣٠

أسم 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 وإدارته وتشغيل المناطق اللوجستية والمواني 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	قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧	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 :

أسم مسئول الاتصال	أحمد وفيق محمد حسن
عنوان المركز الرئيسي	سرايوم - محافظة الإسماعيلية *
أرقام التليفونات	٠٦٤/٩٢١٠١٤٠ ٠٦٤/٩٢١٠١٩٠ ٠١٢٢٣٢٩٤٠٨٦
الموقع الإلكتروني	WWW.NEW-ISMAILIA.COM
البريد الإلكتروني	Ahmed.wafek@gmail.com Awafek@new-ismailia.com

مراقب الحسابات :

أسم مراقب الحسابات	مصطفى شوقي Mazars
تاريخ التعيين	٢٠٢٥/١/١
رقم القيد بالهيئة	٥
	تاريخ قيده بالهيئة
	٢٠٠٩

* بموجب موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٨ تم تغيير المركز الرئيسي للشركة ليصبح - الدور الاول علوي - عمارة الدواجن رقم (٧) - عمارات عبدون - حي الشيخ زايد ثالث الاسماعيلية - محافظة الاسماعيلية.

شركة الإسماعيلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

حصة ٥% 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 لآخر 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 ٢٠٢٤/٣/٣٠ و لمدة ثلاث سنوات تبدأ من ٢٠٢٤/٣/٣١ وأصبح التشكيل على النحو التالي:

الاسم	الصفة	جهة التمثيل	تنفيذي / غير تنفيذي
الأستاذ/ مصطفى حسين محمد حسين جمعه	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	شركة الإسماعيلية للاستثمار	تنفيذي
الأستاذة / نهال محمد هاني محمد حمدي	عضو مجلس الإدارة	شركة الإسماعيلية للاستثمار	غير تنفيذي
الأستاذ / مصطفى أحمد علي الشهالي	عضو مجلس الإدارة	شركة الإسماعيلية للاستثمار	غير تنفيذي
الأستاذ / سامح سيد شعبان السيد عبدالله	عضو مجلس الإدارة	شركة الإسماعيلية للاستثمار	غير تنفيذي
الأستاذة / ياسمين محمد علي محمود نجم	عضو مجلس الإدارة	مستقل - من ذوي الخبرة	غير تنفيذي
الأستاذ / محمد عبد الستار سليمان خليل	عضو مجلس الإدارة	مستقل - من ذوي الخبرة	غير تنفيذي

اجتماعات مجلس الإدارة :

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال الفترة)

- مرتين

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

تم تشكيل لجنة المراجعة بعد اعتمادها من مجلس الإدارة بالقرار رقم ٢٠٢٤/٣٥٢ بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٢

الاسم	الصفة
أ / محمد عبد الستار سليمان خليل	رئيس اللجنة - عضو مجلس الإدارة
أ / ياسمين محمد علي محمود نجم	عضو اللجنة - عضو مجلس الإدارة
أ / سامح سيد شعبان السيد عبد الله	عضو اللجنة - عضو مجلس الإدارة
أ / محمد عز الدين خضير	عضو اللجنة - من ذوى الخبرة
أ / سامح محمود محمد	عضو اللجنة - من ذوى الخبرة

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بطبقها.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص ومراجعة أليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- فحص الاجراءات التي تتبع في اعداد ومراجعة مايلى :
 - القوائم المالية الدورية والسنوية .
 - نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للاوراق المالية.
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيدا لإرسالها إلى مراقب الحسابات
- اقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد اتعابهم والنظر في الامور المتعلقة باستقالتهم أو إقالتهم وبما لا يخالف احكام القانون
- إبداء الرأي فى شأن الإذن بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الأتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات استقلالهم.

ح - دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات.

ط - التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المتخصصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التي تم إبرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها.

أعمال اللجنة خلال الفترة :

عدد مرات انعقاد 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 الفترة	٢١ عامل
متوسط دخل العامل الشهري	١٢١٣٥ جنيه

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجدت)

- لا يوجد نظام للإثابة والتحفيز للعاملين

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	لا يوجد

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

لا توجد

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذوي العلاقة

عقود المعاوضة :-

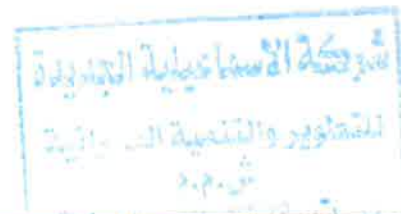
تم التعامل مع أطراف ذات علاقة (شركة الإسماعيلية مصر/ للدواجن) وتأجير بعض الوحدات لها وتشمل العقود الايجارية ما يلي:

- ١- عقد إيجار لعدد (٩) شقق بعمارة الشيخ زايد بالإسماعيلية بإجمالي قيمه ايجاريه ٦٥٣٤٠ جنيها لمدة ثلاثة أشهر يبدأ من ٢٠٢٤/١١/١ وينتهي في ٢٠٢٥/١/٣١ ، ثم تم تجديد نفس العقد لعدد (٧) شقق فقط لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ٥٠٨٢٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٢/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٤/٣٠ ثم تم تجديد عقد لعدد (٢) شقه فقط لمدة شهر واحد بإجمالي قيمه ايجاريه ٤٨٤٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٥/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٥/٣١ وتجديد عقد لعدد (٣) شقه لمدة ثلاثة شهور بإجمالي قيمه ايجاريه ٢١٧٨٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٥/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٧/٣١.
- ٢- عقد إيجار لعدد (٢) شقة بمدينة فايد بالإسماعيلية لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٠٨٩٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٤/١١/١ وينتهي في ٢٠٢٥/١/٣١ ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٠٨٩٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٢/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٤/٣٠ ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٠٨٩٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٥/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٧/٣١.
- ٣- عقد إيجار لاستراحة بمدينة الإسماعيلية لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٤٥٢٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٤/١١/١ وينتهي في ٢٠٢٥/١/٣١ ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٤٥٢٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٢/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٤/٣٠ ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٤٥٢٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٥/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٧/٣١.
- ٤- عقد إيجار محطة ١٦ أمهات بقيمه ايجاريه شهريه ١٠٠ الف جنيه يبدأ من ٢٠٢٣/١١/١ وينتهي في ٢٠٢٣/١٠/٣٠ بزيادة سنوية ١٠% بقيمه ايجارية شهريه حالية ١١٠ الف جنيه بداية من ٢٠٢٤/١١/١.

هذا وتبلغ أرصدة الحسابات للشركات الشقيقة والقابضة كما يلي :

رصيد	الحركة المدينة	الحركة الدائنه	رصيد مدين	رصيد دائن
٢٠٢٤/١٢/٣١	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري

شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (مدين)	١٥٢١٩٠٢	٧٦٧٦١٢	٩٤٦٢٢٩	١٣٤٣٢٨٥
(ش.م.م)				
شركة الإسماعيلية للاستثمار (دائن)	١٩٨٢٥٠٠	--	--	١٩٨٢٥٠٠
(ش.م.م)				



مساهمة الشركة خلال الفترة في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الاشتراطات البيئية وتهدف الشركة إلى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة بإقامة مشروعات زراعية.

نشاط الشركة :-

١. متابعة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن عقد ايجار ارض الشركة لشركة فروت فالي للاستثمار الزراعي المؤرخ في ٢٠٢٤/٥/١٥ والذي سبق وان وافقت عليه الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ .
٢. متابعة تحصيل مقابل التعويض البالغ قدره ٩٩٩٣٠٠٠ جنيه مصري والخاص بنزع ملكية مساحة قدرها ١١ فدان و ١٣ قيراط و ١٤ سهم من الأرض المملوكة للشركة حيث سبق وان وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ علي الامتثال لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٩٧ لسنة ٢٠٢٢ .
٣. تسويق وتأجير الوحدات السكنية الشاغرة المملوكة للشركة مما يدر علي الشركة إيرادات اضافية.

نتائج الأعمال :-

- بلغت جملة الإيرادات كما يلي:

٢٠٢٤/٦/٣٠ ٢٠٢٥/٦/٣٠

٣٤٩٧٣٦٧ ١١٥٠٥٣٠٥

إيرادات النشاط

إيرادات اخرى

١١٩١١٨٠

إيرادات (فوائد دائنة)

١٥١٥١٤ ٢٩٠٢٥٤

(١٢٣٦٤٩٦) (١٨٨٠٥٦٥)

- بلغت جملة المصروفات العمومية و الإدارية وتكلفة النشاط

٢٤١٢٣٨٥ ١١١٠٦١٧٤

- بلغ صافي ارباح / خسائر الفترة قبل الضريبة

- بلغ التمويل النقدي من شركة الإسماعيلية للاستثمار من عام ٢٠١١ حتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ مبلغ ١٩٨٢٥٠٠ جنيه (مليون وتسعمائة اثنان وثمانون ألف وخمسمائة جنيه لا غير) وبلغ الرصيد بالصندوق ولدي البنوك مبلغ ١٣٧٢٦٤٩٢ جنيه (فقط ثلاثة عشر مليون سبعمائة ستة وعشرون ألف اربعمائة واثنين وتسعون جنيه لا غير) في ٢٠٢٥/٦/٣٠ .

والله ولى التوفيق

ختم الشركة

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



الاستاذ / مصطفى حسين محمد حسين جمعه

