



السيد الأستاذ / رئيس مجلس ادارة

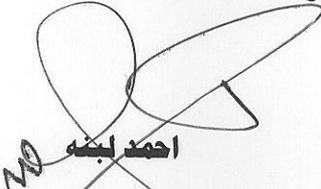
الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى قرار مجلس إدارة الشركة الصادر في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٢، باعتماد تقرير الإفصاح المُعد وفقاً لأحكام المادة (٤٨) من قواعد القيد بالبورصة المصرية، تمهيداً للسير في إجراءات دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في الموافقة على تعديل المادة (٣) من النظام الأساسي للشركة بإضافة نشاط "تأجير الأراضي المملوكة للشركة للغير وتأجير مزارع الدواجن المملوكة للشركة للغير"

فإننا نحيطكم بعدم ممانعة الهيئة على نشر تقرير الإفصاح المرفق على شاشات الاعلانات بالبورصة المصرية، واتخاذ ما يلزم من إجراءات في هذا الشأن

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،


احمد لشنوك
المشرف علي الإدارة المركزية
لتمويل الشركات

تحريراًس ٢٠٢٦/٣/١٢

صورة مبلغة الي البورصة المصرية

يوساب يسرر

تقرير الإفصاح بغرض السير في التعديل

وفقاً للمادة ٤٨ من قواعد القيد

الإفصاح	البند
الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية	١ أسم الشركة
٧٣٦,٧٦٥,٠٠٠ جنيه	٢ رأس المال المرخص
١٤٧,٣٥٣,٠٠٠ جنيه	٣ رأس المال المصدر
٣٦,٨٣٨,٢٥٠ سهم / ٤ جنيه للسهم	٤ عدد الاسهم / القيمة الاسمية للسهم
٢٠٢٦/٣/٢	٥ تاريخ انعقاد مجلس الإدارة
تعديل غرض الشركة (المادة ٣ من النظام الأساسي للشركة) وذلك بإضافة الأغراض التالية للشركة : - تأجير الأراضي المملوكة للشركة للغير. - تأجير مزارع الدواجن المملوكة للشركة للغير.	٦ طبيعة التعديل
سبق للشركة تعديل غرضها بإضافة النشاط الزراعي والنشاط الداجني تنفيذاً لخطة الشركة الطموحة لاستغلال الأرض الصحراوية ومزارع الدواجن المملوكة للشركة لتعظيم عوائد الشركة عن طريق تأجيرها للغير. لذا أرتأت إدارة الشركة إضافة نشاط تأجير الأراضي ومزارع الدواجن المملوكة لها للغير. هذا وقد وافق مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٢ علي السير في إجراء التعديلات.	٧ مبررات وأسباب التعديل
الموافقة علي مقترح تعديل غرض الشركة ومقترح تعديل المادة (٣) من النظام الأساسي للشركة وعرض الموضوع على الجمعية العامة غير العادية كما يلي : <u>المادة (٣) قبل التعديل :</u> غرض الشركة هو : ١- تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات. ٢- القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء وطرق وإتصالات والجراجات المتعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات. ٣- الإسكان الذى تؤجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين. ٤- النقل الجماعي. ٥- إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما تضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لتمتع هذه المستشفيات والمراكز بضمانات وحوافز الاستثمار أن تقدم ١٠٪ بالمجان سنوياً من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمات الطبية أو العلاجية لها بالنسبة للمركز وذلك خلال مدة الإعفاء الضريبي. ٦- النقل المبرد للبضائع والتلجيات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات	٨ نص قرار مجلس الإدارة من واقع محضر مجلس الإدارة بتعديل الغرض

الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك :

- النقل المبرد أو المجمد للبضائع ، والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها أو تجميدها.
- محطات تشغيل وتداول الحاويات.
- صوامع حفظ وتخزين الغلال.

ويشمل ما ذكر أعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط.

٧- إقامة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والترفيهية وقاعات المؤتمرات.

٨- الخدمات التعليمية وإقامة وتشغيل وإدارة المدارس والمعاهد التعليمية وذلك فيما لا يتجاوز التعليم الثانوي.

٩- الإستثمار العقاري والقيام بأعمال وأنشطة المقاولات العمومية.

١٠- إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.

١١- إنشاء وإدارة وتشغيل المراكز اللوجستية ومناطق للصناعات الخفيفة والتكاملية وإنشاء وتجهيز وإدارة وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفة / غير مسقوفة / مخازن تبريد) وتخزين البضائع وشحنها.

١٢- إنشاء وإدارة وتشغيل الموانئ الجافة وتأجير مساحات تخزينية ومكاتب إدارية ومحلات بالإضافة إلى أعمال الشحن والتفريغ وإعادة التصدير.

١٣- استصلاح واستزراع الأراضي البور أو الصحراوية ومنه:

- استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع.
- استزراع الأراضي المستصلحة.

ويشترط في الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وأن تستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع وليس الري بطريق الغمر .

١٤- تربية جميع أنواع الدواجن والطيور سواء كان ذلك لإنتاج السلالات أو التفريخ أو إنتاج البيض أو التمثين أو اللحوم.

وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة.

ولا يتم مزاولة نشاط النقل البري للركاب أو البضائع (الداخلي - الدولي) والمهمات وخدمات النقل داخل القطر المصري أو خارجه إلا بعد القيد بسجل الناقلين واستخراج التراخيص اللازمه بمزاولة النشاط من جهاز تنظيم النقل البري الداخلي والدولي.

مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو تشترك بأى 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 في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

المادة (٣) بعد التعديل

غرض الشركة هو :

١- تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات.

- ٢- القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء وطرق وإتصالات والجراجات المتعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات.
- ٣- الإسكان الذى توجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين.
- ٤- النقل الجماعى.
- ٥- إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما تضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لمتنع هذه المستشفيات والمراكز بضمانات وحوافز الاستثمار أن تقدم ١٠٪ بالمجان سنوياً من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمات الطبية أو العلاجية لها بالنسبة للمركز وذلك خلال مدة الإعفاء الضريبى.
- ٦- النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك :
 - النقل المبرد أو المجمد للبضائع ، والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها أو تجميدها.
 - محطات تشغيل وتداول الحاويات.
 - صوامع حفظ وتخزين الغلال.
- ويشمل ما ذكر أعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط.
- ٧- إقامة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والترفيهية وقاعات المؤتمرات.
- ٨- الخدمات التعليمية وإقامة وتشغيل وإدارة المدارس والمعاهد التعليمية وذلك فيما لا يتجاوز التعليم الثانوى.
- ٩- الإستثمار العقارى والقيام بأعمال وأنشطة المقاولات العمومية.
- ١٠- إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.
- ١١- إنشاء وإدارة وتشغيل المراكز اللوجستية ومناطق للصناعات الخفيفة والتكميلية وإنشاء وتجهيز وإدارة وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفه / غير مسقوفه / مخازن تبريد) وتخزين البضائع وشحنها.
- ١٢- إنشاء وإدارة وتشغيل الموانى الجافة وتأجير مساحات تخزينية ومكاتب إدارية ومحلات بالإضافة إلى أعمال الشحن والتفريغ وإعادة التصدير.
- ١٣- استصلاح واستزراع الأراضى البور أو الصحراوية ومنه:
 - استصلاح وتجهيز الأراضى بالمرافق الأساسية التى تجعلها قابله للإستزراع.
 - استزراع الأراضى المستصلحة.
- ويشترط فى الحالتين أن تكون الأراضى مخصصة لأغراض الإستصلاح والاستزراع وأن تستخدم طرق الرى الحديثة فى الاستزراع وليس الرى بطريق الغمر .
- وكذلك تأجير الأراضى المملوكة للشركة للغير.
- ١٤- تربية جميع أنواع الدواجن والطيور سواء كان ذلك لإنتاج السلالات أو التفريخ أو إنتاج البيض أو التتمين أو اللحوم وتأجير مزارع الدواجن للغير.
- وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة.

<p>ولا يتم مزاوله نشاط النقل البري للركاب أو البضائع (الداخلي - الدولي) والمهمات وخدمات النقل داخل القطر المصري أو خارجه إلا بعد القيد بسجل الناقلين وأستخراج التراخيص اللازمه بمزاوله النشاط من جهاز تنظيم النقل البري الداخلي والدولي.</p> <p>مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمه لممارسة هذه الأنشطة.</p> <p>ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.</p>		
<p>- الموافقة على اعتماد نموذج الإفصاح بغرض السير في إجراءات تعديل غرض الشركة وتعديل المادة (٣) من النظام الأساسي للشركة وذلك بإضافة الأنشطة التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تأجير الأراضي المملوكة للشركة للغير. • تأجير مزارع الدواجن المملوكة للشركة للغير. <p>- تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب (منفردين) في دعوة الجمعية العامة غير العادية للإتعداد بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على تقرير الإفصاح وفقاً للمادة (٤٨) من قواعد القيد.</p> <p>- تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب (منفردين) في حالة إدخال أي تعديلات تطلبها الهيئة العامة للرقابة المالية أو البورصة علي تقرير الإفصاح وفي إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة المتعلقة بتعديل غرض الشركة.</p>	<p>نص قرار مجلس الإدارة من واقع محضر مجلس الإدارة بالسير في إجراءات التعديل او دعوة الجمعية العامة للموافقة على التعديل خلال أسبوع على الأكثر من نشر تقرير الإفصاح على الشاشات</p> <p>٩</p>	
لا يوجد	افصاحات إضافية	١٠
لا يوجد	أثر التعديل على أصول الشركة	١١
لا يوجد	أثر التعديل على التزامات الشركة	١٢
إيجابي	أثر التعديل على حقوق الملكية	١٣

أقر أنا الموقع أدناه بصحة وسلامة ما جاء بهذا النموذج من بيانات وما قدم من مستندات وإقرارات ودراسات مؤيدة لمضمون ما ورد ببيان الإفصاح هذا وأعلم أن موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر بيان الإفصاح بغرض السير في إجراءات التعديل يتم وفقاً لمتطلبات قواعد القيد من حيث الشكل وأن مطابقة الهيئة العامة للرقابة المالية لبيان الإفصاح المزمع تمت في ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات بهدف الإفصاح للمتعاملين عن طبيعة هذا التعديل ودون ادنى مسنولية على الهيئة العامة للرقابة المالية عن محتويات هذا البيان أو تعطى تأكيدات تتعلق بدقتها أو إكمالها وأتعهد بالإلتزام بأحكام النظام الأساسي للشركة وأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وقواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية.

الممثل القانوني للشركة

الاسم : مصطفى حسين جمعة

الوظيفة : عضو مجلس الإدارة المنتدب

التوقيع :

