

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/٦/٣٠

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 وإداره 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 :

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

مراقب الحسابات :

مصطفى شوقي Mazars	أسم مراقب الحسابات
٢٠٢٤/١/١	تاريخ التعيين
٥	رقم القيد بالهيئة
٢٠٠٩	تاريخ قيده بالهيئة

شركة الإسماعيلية الجديدة  
للتطوير والتنمية العمرانية  
ش.م.م  
ست: ٣٦٧٩ الإسماعيلية

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
٨٠,٤٩٥ %	٢٩٦٥٣٠٠٠	شركة الإسماعيلية للاستثمار
١٩,٥٠٥ %	٧١٨٥٢٥٠	آخرون ( حرة التداول )
١٠٠,٠٠ %	٣٦٨٣٨٢٥٠	الإجمالي

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

النسبة %	عدد الأسهم وفقا لأخر بيان إفصاحي 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 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 المجلس والعضو المنتدب	شركة الإسماعيلية للاستثمار	تنفيذي
الأستاذة / نهال محمد هاني محمد حمدي البشري	عضو مجلس إدارة	شركة الإسماعيلية للاستثمار	غير تنفيذي
الأستاذ / مصطفى أحمد علي الشهالي	عضو مجلس إدارة	شركة الإسماعيلية للاستثمار	غير تنفيذي
الأستاذ / سامح سيد شعبان السيد عبدالله	عضو مجلس إدارة	شركة الإسماعيلية للاستثمار	غير تنفيذي
الأستاذة / ياسمين محمد علي محمود نجم	عضو مجلس إدارة	مستقل - من ذوي الخبرة	غير تنفيذي
الأستاذ / محمد عبد الستار سليمان خليل	عضو مجلس إدارة	مستقل - من ذوي الخبرة	غير تنفيذي

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

اجتماعات مجلس الإدارة :

( عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال الفترة )

- ثلاثة مرات

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

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

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

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام 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 الرأي في شأن الإذن بتكليف السيد / مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية .
- مناقشة ودراسة الموازنة التخطيطية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة للاعتماد .
- دراسة تقرير السيد/ مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات ومتابعة ماتم في شأنها

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

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

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال الفترة	٢ عام
متوسط دخل العامل الشهري	٦٧٩٠ جنيه

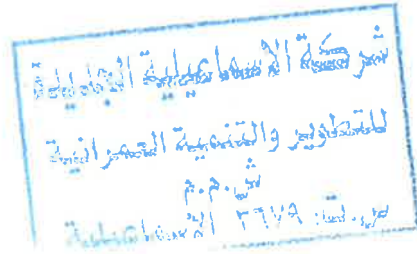
نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة ( إن وجدت )

- 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 التي تمت مع الأطراف ذوى العلاقة

عقود المعاوضة :-

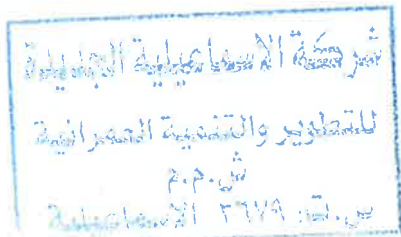
تم التعامل مع أطراف ذات علاقة ( شركة الإسمايلية مصر/ للدواجن ) وتأجير بعض الوحدات لها وتشمل العقود الايجارية ما يلي:

- ١- عقد إيجار لعدد (١٣) شقة بعمارة الشيخ زايد بالإسمايلية بإجمالي قيمه ايجاربه شهريه ٢٨٦٠٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٢/٨/١ وينتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بنسبة زيادة سنوية ١٠% .
- ٢- عقد إيجار لعدد (٢) شقة بمدينة فايد بالإسمايلية بإجمالي قيمه ايجاربه شهريه ٣٣٠٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٢/٨/١ وينتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بنسبة زيادة سنوية ١٠% .
- ٣- عقد إيجار لاستراحة بمدينة الإسمايلية بقيمه ايجاربه شهريه ٤٤٠٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٢/٨/١ وينتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بنسبة زيادة سنوية ١٠% .
- ٤- عقد إيجار محطة ١٦ أمهات بقيمه ايجاربه شهريه ١٠٠ الف جنيه يبدأ من ٢٠٢٣/١١/١ وينتهي في ٢٠٣٣/١٠/٣٠ بزيادة سنوية ١٠% .

هذا وتبلغ أرصدة الحسابات للشركات الشقيقه والقابضه كما يلي :

رصيد دائن	الحركة المدينة	الحركة الدائنه	رصيد مدين	رصيد دائن
٢٠٢٣/١٢/٣١	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٤/٦/٣٠	٢٠٢٤/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٨١٧٨٦	٩٢١١٥٦	٢١١٤٨٠	١٢٧٨٩٠	
١٩٨٢٥٠٠	--	--	--	١٩٨٢٥٠٠

شركة الإسمايلية مصر للدواجن (ش.م.م)  
شركة الإسمايلية للاستثمار (ش.م.م)



### مساهمة الشركة خلال الفترة 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 حيازة الأرض وضمان عدم التعدي على أي جزء منها .
٢. في إطار الجهود المتواصلة لإدارة الشركة لتعويض ما تراكم من خسائر خلال الأعوام السابقة والتطلع لزيادة إيرادات النشاط وربحية الشركة وذلك عن طريق استغلال أرض الشركة الفضاء غير المستغلة والبالغ إجمالي مساحتها ١,٣٧٨ فدان "ألف وثلاثمائة وثمانية وسبعون فدان" بحيث تدر عوائد إيجارية تساهم في زيادة التدفقات النقدية للشركة وتقلص من خسائرها التراكمية بما يصب في مصلحة مساهمي الشركة حيث سعت الشركة في الفترة الأخيرة للاستغلال الأمثل لهذه الأرض وقد نجحت في الحصول على الموافقات اللازمة لإستصلاح هذه الأرض وزراعتها ومحاولة إيجاد مستأجر له خبرة واسعة في هذا الشأن ، وقد كلل هذا السعي والمجهود بالنجاح حيث تم توقيع عقد الإيجار مع شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي إحدى شركات مجموعة البنا والمشروط نفاذه بموافقة الجمعية العامة للشركة ثم بعد ذلك قامت ادارة الشركة بدعوة الجمعية العامة للانعقاد بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ وقد وافقت الجمعية على العقد.

#### نتائج الأعمال :-

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

<u>٢٠٢٣/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٤/٦/٣٠</u>	
٤٢٠٠٠٠	٣٤٩٧٣٦٧	إيرادات النشاط
٩٧٥٨٤	١٥١٥١٤	إيرادات (فوائد دائنة)
<u>(٦٥٩٤٥٢)</u>	<u>(١٢٣٦٤٩٦)</u>	- بلغت جملة المصروفات العمومية و الإدارية وتكلفة النشاط خلال الفترة
<u>(١٤١٨٦٨)</u>	٢٤١٢٣٨٥	- بلغ صافي ارباح / خسائر الفترة قبل الضريبة
- بلغ التمويل النقدي من شركة الإسماعيلية للاستثمار من عام ٢٠١١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ مبلغ ١٩٨٢٥٠٠ جنيه (مليون وتسعمائة اثنان وثمانون ألف وخمسمائة جنيها لاغير) وبلغ الرصيد بالصندوق ولدي البنوك مبلغ ٢٨٠٨٦٦٨ جنيه (فقط اثنين مليون وثمانمائة الف ستمائة ثمانية وستون جنيها لاغير) في ٢٠٢٤/٦/٣٠		

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الاستاذ / مصطفى حسين محمد حسين جمعه



