

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...

بالإشارة الى قرار الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢٦/٨/٢٠١٩ للموافقة من حيث المبدأ على أسناد لإدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وحول شروط التعاقد الأساسية مع شركة متخصصة لإدارة الشركة .

نحيط سيادتكم علماً بأن الشركة تعلن عن دعوة لتأهيل مستثمرين لإدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وذلك وفقاً للاعلان المرفق الذي سيتم نشره في جريدة الاخبار يوم ١/١٠/٢٠١٩ وجريدة الاهرام يوم ٢/١٠/٢٠١٩ .

هذا وسوف نوافي سيادتكم بأي تطورات أخرى بهذا الشأن .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

العضو المنتدب للشئون المالية

الاستاذة / سهر الدماطي



تحريراً في : ٢٠١٩/٩/٣٠





**مصر الجديدة**  
للإسكان والتعمير

MISR AL-GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT

# دعوة لتأهيل مستثمرين لإدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

## مقدمة:

إشارة إلى ما نشر مسبقاً بدعوة الجمعية العامة غير العادية للانعقاد يوم ٢٠١٩/٨/٢٦ بجريديتى الاحرام بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٦ والاخبار بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٧ حول شروط التعاقد الأساسية مع شركة متخصصة لإدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، تدعو شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير - إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير - التابعة لوزارة قطاع الاعمال العام - المستثمرين من شركات الاستثمار المباشر private equity أو التحالفات المكونة من شركات استثمار مباشر وشركات متخصصة فى التطوير العقارى للتأهيل المسبق الذى سوف يتيح لهم فيما بعد تقديم عروضهم الفنية والمالية للإضطلاع بمهام الإدارة وذلك بالتوازي مع شراء نسبة ١٠% من أسهم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

## نبذة مختصرة عن الشركة:

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير هي شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١، أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ وتم قيدها فى السجل التجارى فى ١٩٦٩/٦/٢٣، كما تم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ و عدل القيد فى ١٩٩٦/٧/٢٥.

## غرض الشركة:

• القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضى وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات.  
• تنظيم وتخطيط وبيع الأراضى التى تمتلكها أو تديرها لحساب الغير.  
• القيام بأعمال التسميم والاشراف على التنفيذ للمشروعات المحلية أو للمشروعات المستثمر فيها رأس المال العربى والأجنبى.  
• تنظيم وتخطيط وبيع الأراضى التى تمتلكها أو تديرها لحساب الغير - إنشاء المساكن وكذلك المنشآت ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والنشآت السياحية.

## الأهداف المنتظرة من شركة الإدارة:

• تأهيل شركة مصر الجديدة لمزيد من القدرات التنافسية فى السوق العقارى المصرى.  
• العمل على زيادة الأرباح ورفع قيمة أسهم شركة مصر الجديدة.  
• العمل على تسويق الوحدات العقارية للملكة لشركة مصر الجديدة وزيادة مبيعاتها سواء عن طريق شركة الإدارة نفسها أو عن طريق شركات متخصصة فى التسويق العقارى.  
• وضع إستراتيجية وخطة عمل وأخذ موافقة مجلس إدارة شركة مصر الجديدة عليها والسعى على تنفيذها بكل الجهد والعناية المطلوبة.  
• تحقيق الحد الأدنى (على الأقل) من المؤشرات المالية التى يتفق عليها من وقت لآخر مقارنة بالسنة المالية السابقة.  
• تأهيل هيكل الإدارة المتواجد فى شركة مصر الجديدة وتعيين كوادر تكون قادرة على إدارتها بعد انتهاء مدة العقد.  
• تطوير علاقات المستثمرين واصداد التقارير المطلوبة وتحسين التواصل والتعاون مع الشركات العاملة فى ذات المجال والمستثمرين المحليين والدوليين وتمثيل شركة مصر الجديدة فى المعارض والمؤتمرات المحلية والدولية والإقليمية.

## دور والتزامات شركة الإدارة:

على شركة الإدارة تعيين الإدارة التنفيذية المنوط بها الإدارة اليومية والإشراف عليها وتنفيذ الإستراتيجية وخطة العمل التى وضعتها شركة الإدارة لشركة مصر الجديدة

## لتقديم الخدمات، من حيث:

- الكيان القانونى والهيكل التنظيمى للشركة.
- الخبرة السابقة فى مجالات الإدارة والاستثمار والتطوير العقارى من حيث الحجم والطبيعة.
- الموارد (بما يشمل الموارد البشرية) والخبرات اللازمة لإدارة الشركة.
- القوائم المالية المتعلقة لأخر خمس سنوات موضحة المركز المالى والملاءة المالية بشرط توفر ما يلى:

- ألا يقل متوسط الإيراد السنوى لأخر ثلاث سنوات عن واحد (١) مليار جنيه مصري.
- ألا يقل مؤشر العائد من ساهى الربح على الأيراد (ROS) عن ١٠% سنوياً .
- مؤشر الرافعة المالية فى حدود ١.٣ .
- تقديم كافة البيانات فى أية إجراءات سابقة أو جارية للتفاوض أو التحكيم أو لية إجراءات إدارية أو تدابير تنفيذية بحيث تكون جارية أو قيد الاجراء فى تاريخ تقديم خطاب ابداء الرغبة، مع تقديم كافة المستندات الدالة على حسن السمعة بما يشمل بروتستو عدم الدفع والتقييم الائتمانى (I-Score) كحد أدنى.
- والتعهد بصحة جميع المعلومات والأوراق التى يتم تقديمها والادلاء بها أو الإصحاح عنها طوال مراحل الطرح وحتى التوقيع على العقد.
- الصورة الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية والإدارات العليا.

يتعين على الشركات أو التحالفات المتخصصة للتأهيل ارسال خطاب إبداء الرغبة (Expression of Interest) بالإضافة إلى مستندات التأهيل لمستوفى للشروط السابق ذكرها فى مظلوف معلق، مكتوب عليه بوضوح «مستندات التقدم للتأهيل لإدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير»، على أن تكون المستندات من أصل ونسختين ضوئيتين ونسخة إلكترونية ملف PDF، على العنوان المذكور لدناه فى موعد أقصاه ١٤ أكتوبر ٢٠١٩ الساعة الثالثة صباحاً.

على أن يتم إعداد قائمة مقصرة بأسماء الشركات أو التحالفات المؤهلة التى يقع عليها الاختيار والابلاغها فى ٢٠١٩/١١/١٥ تهديداً لاستكمال عملية الطرح .

## بيانات الاتصال:

يتم استقبال أية مراسلات أو استفسارات متعلقة بإجراءات التأهيل،  
بداً من التأهيل وحتى اسناد الأعمال على العنوان التالى  
مقر الشركة: ٢٨ شارع ابراهيم الفانى - وركسى - مصر الجديدة  
مسئول الاتصال: مهندس / محمود عبد الباسط  
البريد الإلكتروني: invest.admin@hhd.com.eg  
هاتف: ١٠٠٦٦٢١٦٢٢

## بموافقة مجلس الإدارة بما يشمل ما يلى:

- الإشراف على الإدارة التنفيذية والتأكد من قيامها بكافة أوجه المهام المكلفة بها.
- تعيين الموظفين الجدد وتحديد مرتباتهم وأجورهم.
- تعيين فريق مبيعات محترف أو التعاقد مع مقدم خدمة خارجى يتمتع بخبرة فى قطاع العقارات فى المجال الوطنى والإقليمي.
- تأسيس إدارة محترفة لعلاقات المستثمرين تكون مسؤولة عن إصدار التقارير والتواصل معهم من خلال كافة القنوات المحلية والدولية.
- وضع وتنفيذ خطة تسويق متكاملة للمنتجات المختلفة لشركة مصر الجديدة.
- إعادة الهيكلة المالية وتنظيم هيكل رأس مال شركة مصر الجديدة.
- تعيين المخططين والمهندسين سواء محليين أو دوليين لتجديد وتطوير الخطط الرئيسية والهندسية لجميع مشروعات شركة مصر الجديدة.

## مقابل خدمات الإدارة:

- مقابل خدمات الإدارة يتكون من (س) % سنوياً من أسهم شركة مصر الجديدة بالقيمة الاسمية بعد أقصى نسبة (ج) من إجمالي أسهم الشركة خلال مدة هذا العقد، تحتسب نسبة ال(س) % سنوياً من خلال ثلاثة مؤشرات أداء رئيسية مستقلة وهي:
- ٣٣% عند تحقيق نمو سنوى فى المبيعات لا يقل عن ٢٠%.
  - ٣٣% عند تحقيق نمو سنوى فى NPAT لا يقل عن ٢٠%.
  - ٣٣% عند تحقيق زيادة فى سعر سهم شركة مصر الجديدة بما لا يقل عن ٢٠%.
- على أن يكون سنة الأساس لحساب النمو وغير ذلك من المؤشرات لكل سنة هى السنة السابقة عليها.

## مدة العقد:

تكون مدة العقد سبع سنوات تبدأ من تاريخ التعاقد تجدد بإخطار كتابى أو عقد جديد.

## شروط التقدم واسلوب وإجراءات التأهيل:

توجه هذه الدعوة لشركات الاستثمار المباشر أو التحالفات (التي تشمل شركات استثمار وشركات تطوير عقارى) للتعاقد لإدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لمدة ٧ سنوات، بشرط توافر سابقة أعمال (لمدة لا تقل عن سبعة أعوام) فى مجالات الإدارة والاستثمار والتطوير العقارى، بالإضافة إلى توافر القدرات والإمكانات الفنية والمالية لتقديم خدمات الإدارة طبقاً لمعايير الجودة العالمية، كما يجب أن تكون الكفاءات والقدرات المقدمة فى مجملها ذات صلة بأنشطة شركة مصر الجديدة. تعتمد إجراءات التأهيل بشكل كامل على قدرة وموارد الشركات أو التحالفات المقدمة