

تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

تلتزم الشركة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم ١ المرفق باللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بالإضافة الى ماورد بالنموذج التالي:

اسم الشركة	شركة إعمار مصر للتنمية "ش.م.م.*
------------	---------------------------------

البيانات الأساسية:

<p>١. التأجير التصولي وفقاً للمادة ٢ من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وفقاً للشروط المقررة بالقانون.</p> <p>٢. تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على إختلاف مصادرها وشبكات توزيعها.</p> <p>٣. التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات.</p> <p>٤. إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها.</p> <p>٥. إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات الصرف الصحي أو الصرف الصناعي والتتقية وتوصيلاتها.</p> <p>٦. تنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية.</p> <p>٧. تملك وبناء وإدارة والتسويق السياحي للفنادق الثابتة والعائمة والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية ويخوت السفاري والأنشطة المكملة أو المرتبطة بذلك من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية، وإستكمال المنشآت الخاصة بها والتوسع فيها والتنمية السياحية المتكاملة.</p> <p>٨. إقامة وتشغيل مارينا البخوت وملعب الجولف ومراكز الغوص والأنشطة المكملة لها أو المرتبطة بها.</p> <p>٩. أعمال إدارة وصيانة المرافق.</p> <p>١٠. إنشاء وإدارة مراكز الاتصالات.</p> <p>١١. المقاولات العامة والمتخصصة.</p> <p>١٢. أعمال التسويق العقاري وإدارة وتأجير العقارات والممتلكات لأغراض السكنى ولأغراض التجارية والإدارية.</p> <p>١٣. توزيع الكهرباء وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها وعلى الأخص الحصول على موافقة جهاز حماية مرفق الكهرباء وحماية المستهلك.</p> <p>١٤. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً 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 تلتزم الشركة بأفراد حسابات مستقلة ومركز مالي لكل نشاط على حده.</p>	غرض الشركة
---	------------

٢٠١٥ مارس ٠٤	تاريخ القيد بالبورصة	٢٥ سنة	المدة المحددة للشركة
١ جنيه مصري	القيمة الاسمية للسهم	رقم ٨ لسنة ٩٧ وتعديلاته	القانون الخاضع له الشركة
٤٥٢٩٣٣٨٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مرخص به
٢٠٠٥/٠٣/١٦ بتاريخ ١٢٨٤١	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٤٥٢٩٣٣٨٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مدفوع

علاقات المستثمرين:

مصطفى منير مصطفى القاضى	اسم مسؤول الاتصال
مركز المبيعات اب تاون كايرو - المقطم - صندوق بريدى ٢٢٩	عنوان المركز الرئيسي
+٢٠٢٢٥٠٣٢٠٢٠ أرقام الفاكس	أرقام التليفونات
www.emaarmisr.com	الموقع الالكتروني
IR-emaarmisr@emaar.ae	البريد الالكتروني

مراقب الحسابات:

عمرو محمد مصطفى الشعبي - (مكتب أرنست أند يونج)	اسم مراقب الحسابات
٢٧ ديسمبر ٢٠١٢	تاريخ التعيين
١٩٩٢/١١/٠٣ تاريخ قيده بالهيئة	رقم القيد بالهيئة

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة:

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر
٨٦,٩٧%	٣,٩٣٨,٩٥١,٢٤٠	شركة إعمار العقارية ش.م.ع
٨٦,٩٧%	٣,٩٣٨,٩٥١,٢٤٠	الإجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في أسهم الشركة
٠%	لا يوجد	لا يوجد
		إجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

النسبة %	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
٠%	لا يوجد	لا يوجد
		إجمالي أسهم الخزينة



مجلس الإدارة:

آخر تشكيل لمجلس الإدارة:

الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)	جهة التمثيل	الوظيفة	الأسم
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية) (ش.م.ع)	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ جمال ماجد خلفان بن ثنية
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية) (ش.م.ع)	عضو مجلس الإدارة	السيد/ محمد على راشد العبار
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية) (ش.م.ع)	عضو مجلس الإدارة	السيد/ أحمد بن جمال بن حسن جاوه
غير تنفيذي		عضو مجلس الإدارة	السيد/ خالد محمد علي بدوي
غير تنفيذي		عضو مجلس الإدارة	السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية) (ش.م.ع)	عضو مجلس الإدارة	السيد/ عبد الرحمن جمعة محمد مطر الفلاسي
غير تنفيذي		عضو مجلس الإدارة	السيدة/ منن علي عوض الله*

* يذكر التغييرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام

في ١٠ نوفمبر ٢٠٢٠ وافق مجلس الإدارة بالإجماع على قبول استقالة السيدة / سهي محمد علي التركي وإبراء نمتها على أن يتم عرض هذا القرار على أقرب جمعية عامة عادية للشركة للتصديق عليه.

ونمت الموافقة على قرار لجنة الترشيحات والمكافآت بتعيين السيدة / منن علي عوض الله كعضو مجلس إدارة غير تنفيذي بالشركة وذلك بدلا من السيدة / سهي محمد علي التركي على أن يتم عرض هذا القرار على أقرب جمعية عامة عادية للشركة للتصديق عليه.



اجتماعات مجلس الإدارة:

انعقد ١٠ مرات خلال ٢٠٢٠

م	تاريخ المجلس
١	٩ يناير ٢٠٢٠
٢	١٦ فبراير ٢٠٢٠
٣	١ مارس ٢٠٢٠
٤	٧ أبريل ٢٠٢٠
٥	٨ يونيو ٢٠٢٠
٦	٧ يوليو ٢٠٢٠
٧	٦ أغسطس ٢٠٢٠
٨	٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٩	١٠ نوفمبر ٢٠٢٠
١٠	١٢ نوفمبر ٢٠٢٠

لجنة المراجعة:

اخر تشكيل للجنة المراجعة:

الاسم	جهة التمثيل
أحمد بن جمال بن حسن جاوه	شركة إعمار العقارية ش.م.ع.
منن علي عوض الله	
عبد الرحمن جمعة محمد مطر الفلاسي	شركة إعمار العقارية ش.م.ع.

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والالتزام بتطبيقه.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة من تطبيق معايير محاسبية جديدة.
- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها.
- فحص ومراجعة التقارير الإدارية الدورية التي تقدم للمستويات الإدارية المختلفة ونظم إعدادها وتوقيت عرضها.
- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي:
 - القوائم المالية الدورية والسنوية.
 - نشرات الإكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية.
 - فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات.



- اقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقلالهم أو إقالتهم بما لا يخالف أحكام القانون.
- إبداء الرأي في شأن الأذن بتكليف مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الأتعاب المقدمة عنها بما لا يخل بمقتضيات إستقلالهم.
- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشتها فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات.
- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المتخصصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التي تم أبرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها وأضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها.

أعمال اللجنة خلال العام:

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	؛ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	نعم
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	نعم

بيانات العاملين بالشركة:

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٤٦٢
متوسط دخل العامل خلال السنة	٣٣٠,٢٧٦

نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد):

لا يوجد

المخالفات والاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

لا يوجد



بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

٢٠٢٠								
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حسابات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	مصروفات تمويلية	إيرادات	وحدات مباعة
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة نيزر كونستركشن إنترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	٥٣,٥٢٥,٥٣٣	-	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	(٢,٩٤٨,٤٠١)	(١٧,١٤٢,٣٨٤)	-	-	-	-	-
إعمار للضيافة	-	-	-	(٩٤٨,٧٦٤)	-	-	-	-
إعمار للضيافة والفنادق	-	-	-	-	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	-	-

٢٠١٩								
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتابة	برامج حاسب ألي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيايات	اتعاب ادارة الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	مصروفات تمويلية	إيرادات	وحدات مباعه
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونسركشن إنترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	٢١٧,٠٢٧,٠٨٣	-	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	(١,٤٤٨,٠٩٢)	(٣٤,٩٧٦,٢٧٥)	-	-	١٤,٤٣٢,٨٦٩	-	-
إعمار للضيافة	-	-	-	(١٣,٤٤٢,٦٠٣)	-	-	-	-
إعمار للضيافة والفنادق	-	-	-	١٧,٠٣٨,٠١٢	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	-	-



مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة:

المبلغ المدفوع بالجنيه المصري	اسم الجهة	العمل
٨,٠٠٠,٠٠٠	صندوق تحيا مصر	تبرع لمواجهة فيروس كورونا
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	صندوق تحيا مصر	إحلال وتطوير وتجديد مدرسة ومستشفى بمنطقة سيدي عبد الرحمن - مدينة العلمين - محافظة مطروح
١,٠٠٠,٠٠٠	الشركة الوطنية للطرق	تبرع لبناء مستشفى الهجان في الكيلو ٤.٥
٦٠٤,٨٣٥.٥	بروتيك للخدمات الكهربائية والتوريدات	بطاطين الشتاء
١,٠٠٠,٠٠٠	جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد	تبرع لمستشفى الشيخ زايد
١٠,٠٠٠	جمعيه النصيري لرعاية الايتام	تبرع ليوم اليتيم
٢٤,٦٩٢,٠٠٨.٩١	مؤسسة مصر الخير	بيوت الخير
٢,٧٦٢,٧٣٧	مؤسسة مصر الخير	تبرع لدار ايتام الشيماء - أسيوط - تحت بروتوكول مصر الخير
٤,٠٠٠,٠٠٠	مؤسسة مصر الخير	تبرع لمنازل الإغاثة الشرقية - تحت بروتوكول مصر الخير
٥,٦٠٠,٠٠٠	مؤسسة مصر الخير	تبرع لدار ايتام العرقان - بنى سويف - تحت بروتوكول مصر الخير
١,٣٨٥,٠٠٠	هايبير وان للتجارة	حقائب رمضان
٤١٨,٨٦٧.٧٠	-	أخرى
٦٩,٤٧٤,٤٤٩		الإجمالي

كما يجب، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتي:

الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال:

بلغت إيرادات الشركة المحققة خلال عام ٢٠٢٠ مبلغ ٤,٦٨٤,٠٠٠,٠٠٠.٠٠٠ - أربع مليارات وأربعمائة ستمانه وأربعة وثمانون مليون جنيه مصري، كما حققت الشركة مجمل ربح المحقق ١,٧١٩,٠٠٠,٠٠٠.٠٠٠ مليار وسبعمائة وتسعة عشر ملايين جنيه مصري. واستقر صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك (EBITDA) ليحقق ١,٠٦٥,٠٠٠,٠٠٠.٠٠٠ مليار وخمسة وستون مليون جنيه مصري. وحققت الشركة صافي ربح لعام ٢٠٢٠ ١,٦٧٨,٠٠٠,٠٠٠.٠٠٠ مليار وستمانه وسبعة وثمانون مليون جنيه مصري.

حققت الشركة ١,٢٦٩,٠٠٠,٠٠٠.٠٠٠ مليار ومائتان وتسعة وستون مليون جنيه مصري فوائد دائنة من ودائعها لدي. إجمالي قيمة المبيعات في ٢٠٢٠ بلغت ١٨ مليار جنيه مصري. وتم تسليم ٧٥٧ وحدة سكنية خلال عام ٢٠٢٠.

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة

الاسم: ...

التوقيع: ...

