

## تقرير مجلس الإدارة

### القوائم المالية المجمعة في: 2021/12/31

يتشرف مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة أن يقدم للسادة مساهمي الشركة تقرير أداء نتائج الأعمال وفقاً للقوائم المالية المجمعة للشركة في 31 ديسمبر 2021 والتي تتمثل فيما يلي :-

#### أولاً: مؤشرات الأداء المالي :-

1- "بفضل الله" أرتفعت الإيرادات بنسبة **29%** مقارنة بنفس الفترة من عام 2020، بحيث بلغت إيرادات المجموعة في 31 ديسمبر 2021 مبلغ **1,784** مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ **1,386** مليون جنيه لعام 2020 و حقق قطاع الإستثمار العقاري أعلى نسبة من إجمالي الإيرادات للمجموعة حيث بلغ **71%** من إجمالي الإيرادات وجاء قطاع المطاعم بنسبة **9%** و أيضاً نادي إجازات بورتو بنسبة **8%** فيما حققت الأنشطة الأخرى للمجموعة النسبة المتبقية وقدرها **12%**.

- أرتفعت إيرادات قطاع الإستثمار العقاري في 31 ديسمبر 2021 بنسبة **40%** مقارنة بنفس الفترة من عام 2020 بحيث بلغت **1,273** مليون جنيه مصري وذلك في مشروعات (بورسعيد، مارينا، السخنة، مطروح) مقارنة بمبلغ وقدره **906** مليون جنيه مصري لعام 2020.
- بلغت إيرادات قطاع نادي الإجازات (بورتو فاكيشن) في 31 ديسمبر 2021 مبلغ **142** مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ **192** مليون عن نفس الفترة من عام 2020.
- أرتفعت إيرادات قطاع المطاعم في 31 ديسمبر 2021 بنسبة **19%** مقارنة بنفس الفترة من عام 2020 حيث بلغت **165** مليون جنيه مصري في عام 2021 مقارنة بمبلغ **139** مليون جنيه مصري لعام 2020
- أرتفعت إيرادات قطاع الفنادق بنسبة **59%** مقارنة بنفس الفترة من عام 2020 حيث بلغت **121** مليون جنيه مصري في 31 ديسمبر 2021 مقارنة بمبلغ **76** مليون جنيه مصري لعام 2020

- 2- ارتفع صافي ربح النشاط للقوائم المالية المجمعة للشركات في 31 ديسمبر 2021 مقارنة بنفس الفترة من عام 2020 حيث بلغ **83** مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ **26** مليون جنيه مصري لعام 2020 بزيادة **219%**
- 3- ارتفع هامش مجمل الربح في 31 ديسمبر 2021 بنسبة **8%** عن عام 2020 حيث بلغ **46%** في عام 2021 مقارنة بعام 2020 والذي بلغ **38%**.
- 4- بلغت تكلفة التمويل خلال عام 2021 مبلغ **266** مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ **106** مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام 2020 ويرجع ذلك الي قيام بعض الشركات التابعة للمجموعة بإصدار سندات توريق لمحفظتها بمبلغ **607** مليون جنيه مصري حيث تم إثبات جميع مصروفات التوريق خلال العام.
- 5- بلغت القروض والتسهيلات في 31 ديسمبر 2021 مبلغ **980** مليون جنيه مصري مقارنة بـ **818** مليون جنيه مصري في 31 ديسمبر 2020 ويرجع ذلك إلى تمويل جزء من المشروعات الجديدة في قطاع الإستثمار العقاري.
- 6- بلغت أرصدة الحاجزين والتعاقدات العقارية المتبقية مبلغ **4.9** مليار جنيه مصري في 31 ديسمبر 2021 مقارنة بـ **4.7** مليار جنيه مصري في 31 ديسمبر من عام 2020 وتعكف شركات المجموعة على الإنتهاء من تسليمها للإعتراف بها كإيرادات خلال الفترة القادمة.

#### ثانياً: أهم الإنجازات :-

- القطاع العقاري :-
- نجحت الإدارة بفضل الله في تسليم عدد **1,560** وحدة خلال عام 2021 وجاء ذلك نتيجة تسليم وحدات في المشاريع التالية (بورتو سعيد، جولف بورتو مارينا، بورتو شارم، ساوث بيتش، جولف سخنة، بورتو مطروح).

### ● مشروع جولف بورثو مارينا: -

تم تطوير مشروع بورثو جولف مارينا بما يتواءم مع القدرة الإستيعابية الجديدة للمشروع، بتنفيذ طرق داخلية للمشروع يصل إتساعها الى أربع حارات مرورية بالإتجاهين بحيث تخدم كامل المشروع بأحدث التصاميم التي تضيف العديد من المسطحات الخضراء وعدد أماكن الإنتظار لتناسب عدد الزوار و السكان على حد سواء، كما تم زيادة الخدمات ببورثو جولف بعد إضافة أربع ملاعب تنس وثلاث حمامات سباحة وملعبى بادل تنس و ملعب كرة قدم وثلاث مضامير للخيل ومساحات خضراء.

### ● مشروع العاصمة الإدارية: -

تم الإنتهاء من أعمال الحفر وجاري في أعمال الخرسانات على تطوير قطعة أرض مساحتها فدان وألف متر مربع تقريباً (4,495 متر مربع) وعلى مساحة بنائية 15,710 متر مربع بالعاصمة الإدارية، حيث تم تقدير التكلفة الإستثمارية للمشروع 250 مليون جنيه مصري ويتكون المشروع من ثلاثة أدوار جراجات متكررة ودور أرضي وسبعة أدوار متكررة بعدد وحدات 180 وحدة.

### ● مشروع بورثو سعيد: -

جاري إستكمال التسليم الفعلي لباقي وحدات بورثو سعيد المباعة.

جاري تنفيذ حوالي 700 وحدة سكنية كمرحلة ثانية.

جاري التعاقد والتشغيل لمول تجارى على مساحة 9,800 متر.

تم الإنتهاء من إنشاء مدرسة دولية وتم إسناد التشغيل إلى مدارس نرمن إسماعيل.

### ● مشروع بورثو المنيا: -

تم البدء في التسويات البناء والطرق وبدء الخرسانة لبعض المباني وتقدر التكلفة الإستثمارية ب 2.7 مليار جنيه مصري على مساحة 250,000 متر مربع تقريباً لصالح شركة عامر للتنمية السياحية (إحدى شركات مجموعة عامر القابضة) ومن المزمع أن تبلغ عدد وحدات المشروع السكنية 2,500 وحدة سكنية.

### ● مشروع بورثو هليوبوليس: -

تم توقيع عقد إدارة مع مجموعة ماريوت العالمية للحصول على حقوق العلامة التجارية وإدارة مشروع ماريوت ريزدنس هليوبوليس في القاهرة ويقع مشروع ماريوت ريزدنس هليوبوليس على مساحة 27 ألف مربع في شارع الثورة أحد اهم شوارع منطقة مصر الجديدة حيث يضم أكثر من 1,300 وحدة سكنية فاخرة كاملة التشطيب بتكلفة 3.5 مليار جنيه مصري، كما تم التعاقد مع أكبر بيوت الخبرة العالمية لعمل التصميمات الداخلية والخارجية بما يتماشى مع فخامة عصرية تصميمات مجموعة ماريوت العالمية.

### ● قطاع النوادي: -

#### ➤ مشروع بورثو سعيد: -

تم انطلاق المرحلة الثانية في نادي بورثو الرياضي ببورسعيد بمناسبة إفتتاح أول حمام سباحة أوليمبي والإنجازات المتميزة التي حققها النادي في وقت قياسي والذي تبلغ مساحته الإجمالية 25 ألف متر مربع تقريباً.

### ● القطاع المولات: -

تم تطوير مول بورثو جولف ليستوعب زوار الساحل الشمالي بعد إفتتاحه الصيف الماضي تحت اسم Golden Mile Mall بعد تجديد الواجهات والممشى السياحي بتصميم عصري مفتوح لجميع المصيفين من داخل وخارج المشروع ويجمع العديد من المطاعم والمتاجر العالمية والمحلية بما يعد إمتداد لما تتميز به عامر جروب من أنشطة ترفيهية بجميع مشروعاتها.

حسني هاني عمر

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

Hosni  
01/03/2022

مجموعة عامر القابضة | عامر جروب  
شركة مساهمة مصرية  
سجل تجارى رقم ٣٨٥٩١٠

تحريراً في 1 مارس 2022

نموذج تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية  
( معد وفقا لأحكام المادة 40 من قواعد القيد )

اسم الشركة	شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
------------	--------------------------------------

البيانات الاساسية:

غرض الشركة	الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية وفي زيادة رؤوس أموالها.		
المدة المحددة للشركة	25 سنة من تاريخ قيدها في السجل التجاري	تاريخ القيد بالبورصة	2010/11/09
القانون الخاضع له الشركة	القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته	القيمة الاسمية للسهم	مائة قرش
آخر رأس مال مرخص به	3,000,000,000	آخر رأس مال مصدر	1,003,099,822
آخر رأس مال مدفوع	1,003,099,822	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	385910 بتاريخ 2007/12/16

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	السيد / حسن سيد حسين محمد نصر السيد / محمد زكى عبد الجواد
عنوان المركز الرئيسي	101 الملتقى العربي - مساكن شيراتون - مصر الجديدة - القاهرة
ارقام التليفونات	(02 ) 01222888777 (02) 01110205084
الموقع الإلكتروني	www.amer-group.com
البريد الإلكتروني	IR@amer-group.com

مراقب الحسابات :

الاستاذ / عمرو وحيد بيومي - مكتب (ارنست ويونج )			اسم مراقب الحسابات
2019			تاريخ تعينة
2008/10/13	تاريخ قيده بالهيئة	358	رقم القيد بالهيئة

هيكل المساهمين ونسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة 5 % من أسهم الشركة فأكثر
10.539	105,713,876	AMER WAKF LTD
43.884	440,198,366	Porto Consultancy DMCC**
14.392	144,365,944	ابراهيم ابراهيم الصعيدي
68.815	690,278,186	الإجمالي

\*\*تم الإفصاح بتاريخ 28-12-2021 المعلن على شاشات البورصة المصرية

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	جهة التمثيل	ملكية أعضاء مجلس الادارة في أسهم الشركة
1.987	19,929,668	Sol Global Holding Limited	السيد الدكتور/ محمد احمد فؤاد المكاوي
0.001	10,685	Fineby Estate Limited	السيد الدكتور/ حسنى هاني عبد المجيد
0.001	10,685	Fineby Estate Limited	الأستاذة / سامية بهي الدين البارودي
10.539	105,713,876	AMER WAKF LTD	السيد / محمد عبد الفتاح محمد
10.539	105,713,876	AMER WAKF LTD	السيد / عبد المجيد منصور عبد المجيد
0	0	نفسه	السيد / منير عبد الوهاب الزاهد
0	0	نفسه	السيد / علاء الدين لطفى سماحة
-	-	-	أجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

مجموعة غامر القابضة | غامر جروب  
شركة مساهمة مصرية  
سجل تجارى رقم ٣٨٥٩١٠

أسهم الخزينة: -

❖ بمحضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 6 أكتوبر 2021 تم تفويض الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لمجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بشراء أسهم خزينة بحد أقصى نسبة 10 % من إجمالي أسهم الشركة وذلك من خلال السوق المفتوح وتم تنفيذ الكمية كاملة وعددها 100,309,982 سهم.

الموقف وفقا للبيان الحالي 31/12/2021		تاريخ الشراء
نسبتها	عدد الاسهم	
0.271%	2,723,384	13- أكتوبر 2021
0.136%	1,368,216	14 - أكتوبر 2021
0.189%	1,900,000	17- أكتوبر 2021
0.270%	2,708,400	18- أكتوبر 2021
1.126%	11,300,00	19- أكتوبر 2021
0.996%	10,000,000	20- أكتوبر 2021
0.215%	2,160,975	24- أكتوبر 2021
1.794%	18,000,000	25- أكتوبر 2021
1.338%	13,429,939	26 - أكتوبر 2021
2.094%	21,009,086	27- أكتوبر 2021
1.566%	15,709,982	28- أكتوبر 2021
10.00 %	100,309,982	الإجمالي

مجموعة عامر القابضة - عامر جروب  
شركة مساهمة مصرية  
سجل تجارى رقم ٣٨٥٩١٠

مجلس الإدارة: -

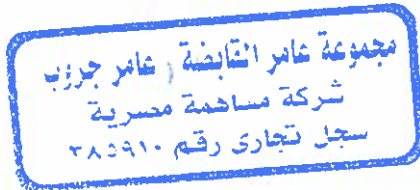
اخر تشكيل لمجلس الإدارة :-

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
السيد الدكتور/ محمد احمد فؤاد المكاوي	رئيس مجلس الإدارة	Sol Global Holding Limited	غير تنفيذي
السيد الدكتور/ حسنى هاني عبد المجيد	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب	Fineby Estate Limited	تنفيذي
الاستاذة / سامية بهي الدين البارودي	عضو مجلس الإدارة	Fineby Estate Limited	غير تنفيذي
السيد / محمد عبد الفتاح محمد	عضو مجلس الإدارة	Amer Wakf LTD	غير تنفيذي
السيد / عبد المجيد منصور عبد المجيد	عضو مجلس الإدارة	Amer Wakf LTD	غير تنفيذي
السيد / منير عبد الوهاب الزاهد	عضو مجلس الإدارة من ذو الخبرة	نفسه	مستقل
السيد / علاء الدين لطفي سماحة	عضو مجلس الإدارة من ذو الخبرة	نفسه	مستقل

• اجتماعات مجلس الإدارة:

تم انعقاد عدد 9 مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2021.

- 1- 16- فبراير 2021
- 2- 25-فبراير 2021 ( نتائج الاعمال السنة المالية 2020 )
- 3- 25-مارس 2021
- 4- 30-مارس 2021
- 5- 22-ابريل 2021
- 6- 03-يونيو 2021 (نتائج الربع الأول)
- 7- 30-أغسطس 2021 (نتائج الربع الثاني)
- 8- 6-أكتوبر 2021
- 9- 13-نوفمبر 2021 (نتائج الربع الثالث)



**لجنة المراجعة :-**

اخر تشكيل للجنة المراجعة: -

الاسم	جهة التمثيل
السيد / منير عبد الوهاب الزاهد	رئيس اللجنة- عضو مستقل
السيد / علاء الدين لطفي سماحة	عضو لجنة المراجعة - عضو مستقل
السيد / محمد عبد الفتاح محمد عبد السلام	عضو لجنة المراجعة - عضو مجلس الادارة

**بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها: -**

- 1- الاشراف على ادارة المراجعة الداخلية في الشركة من اجل التحقق من مدى فعاليتها في تنفيذ الاعمال والمهام التي حددها مجلس الادارة ودراسة تقارير وملاحظات ادارة المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذها.
- 2- مراقبة نظام ادارة المخاطر المالية بالشركة من خلال مراقبة عملية ادارة المخاطر التي يمكن ان تؤثر على اعداد التقارير المالية وغير المالية.
- 3- التوصية لمجلس الادارة بتعيين المحاسب القانوني بعد التأكد من تأهيله واستقلاليتته وتحديد أتعابه وتجديد وانهاء عقده ودراسة خطة المراجعة وابداء ايه ملاحظات عليها.
- 4- دراسة القوائم المالية الاولية والسنوية قبل عرضها على مجلس الادارة وابداء الراي والتوصية في شأنها.
- 5- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وابداء الراي والتوصية لمجلس الادارة في شأنها.
- 6- دراسة خطة المراجعة مع المراجع الخارجي وابداء ملحوظاتها عليها.
- 7- التحقق من فاعليه تصميم الانشطة الرقابية في الشركة، والتأكد من فاعليه انظمة الرقابة الداخلية بطريقة مناسبة تمكن من الحد من وقوع الغش والاختفاء الجسيمة.

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	عدد 4 مرات بشكل ربع سنوي
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	نعم
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	تم الالتزام بمعالجة الملاحظات

مجموعة عامر التابضة | عامر جروب  
شركة مساهمة مصرية  
سجل تجاري رقم ٣٨٥٩١٠

**بيانات العاملين بالشركة: -**

متوسط عدد الموظفين بالشركة خلال السنة	3854
متوسط دخل الموظف خلال السنة	5400

- نظام الأثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد):

لا يوجد

- المخالفات والاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

م	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	مبلغ المخالفة بالجنيه المصري
1	سداد مبلغ التصالح المقدرة من قبل الهيئة بنص المادة 65 مكرر من القانون رقم 95 لسنة 1992، مقابل خدمات لدراسة طلب التصالح + قيمة الغرامة المقررة قانونا	2005 جنيه مصري 3000 جنيه مصري

- بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (يجب ان تتضمن كافة عقود المعاوضة التي ابرمتها الشركة مع أحد مؤسسيها او المساهمين الرئيسيين بها والمجموعات المرتبطة بهم خلال العام السابق وقيمة كل عقد وشروطه وتفاصيله وتاريخ موافقة الجمعية العامة المسبقة لكل عقد من العقود)

لا يوجد

- مساهمات الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة:

تم مساهمات الشركة في تنمية المجتمع من خلال الوقف المصري.

- كما يجب، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتي:

**1. الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها.**

بلغت ايرادات الشركة 1,783 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 1,386ليون جنيه خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ويرجع ذلك الى ارتفاع ايرادات قطاع العقاري والفنادق وقطاع المطاعم. بلغ مجمل الربح 823 مليون جنيه، كما بلغ هامش مجمل الربح 46.1%. وصل صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الاقلية الى 83 مليون جنيه .  
تهدف شركة عامر جروب إلى تنوع مصادر الدخل المدرة للإيرادات الدورية وذلك من خلال تنوع الأنشطة المختلفة لتشمل مجالات عدة مثل الاستثمار العقاري، الفنادق، المطاعم، المولات التجارية ونادي بورتو للإجازات بالإضافة إلى اقتحام مجالات جديدة وأنشطة أخرى

مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)  
شركة مساهمة مصرية  
سجل تجارى رقم ٣٨٥٩١٠



2. الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين.

لا يوجد

3. الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات.

لا يوجد

4. الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها واي تغيير يحدث في ملكية الشركات التابعة خلال السنة.

حصة الملكية ديسمبر		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	الشركة
2020	2021			
%99.97	%99.97	مصر	مطاعم	شركة تروبيكانا للمشروعات (ش.م.م)
%99.73	%99.73	مصر	صناعات غذائية	شركة تروبيكانا للصناعات الغذائية (ش.م.م)
%99.96	%99.96	مصر	سياحة	شركة دلمار للتنمية السياحية (ش.م.م)
%99.87	%99.87	مصر	سياحة	شركة نيو تروبيكانا للمنشآت السياحية (ش.م.م)
%99.99	%99.99	مصر	سياحة	شركة تروبي (2) للتنمية السياحية (ش.م.م)
%98.50	%98.50	مصر	طيران جوى	شركة بورتو أير (ش.م.م)
%98.50	%98.50	مصر	تجارة	شركة بورتو هوم (ش.م.م)
%70	%70	مصر	مقاولات	شركة عامر للمقاولات (عامركو) (ش.م.م)
%97	%97	مصر	خدمات	شركة توتال اف ام (ش.م.م)
%97	%97	مصر	خدمات	شركة عامر للمراكز التجارية (ش.م.م)
%97	%97	مصر	تسويق	شركة بورتو للفنادق (ش.م.م) *
%44	%44	مصر	استثمار عقاري	شركة بورتو هولدايز للتنمية السياحية (ش.م.م)
%95	%95	السعودية	مطاعم	شركة عامر رايه المحدودة (ش.ذ.م)
%99.60	%99.60	مصر	خدمات	شركة جراجات مصر (ش.م.م)
%99	%99	مصر	خدمات	شركة بورتو للاستثمار الرياضي (ش.م.م)
%99.90	%99.90	مصر	مطاعم	شركة تشيليز ايجيبت للتنمية السياحية (ش.م.م) *
%98	%98	مصر	خدمات	شركة عامر للخدمات وإدارة المشروعات (ش.م.م)
%99.90	%99.90	مصر	خدمات	شركة عامر للطاقة والبنية التحتية
%100	%100	القايزة الإمارات	استثمار عقاري	شركة بورتو انترناشونال انفستمنت
%80	%80	مصر	مطاعم	شركة ادارة المطاعم الجديدة (ش.م.م)
%60	%60	مصر	استثمار عقاري	شركة عامر للتنمية السياحية (ش.م.م)

5. القيمة الحالية للأصول – إذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن السوق الحالية.

بلغ إجمالي الأصول 8,866 مليون جنيه في 31 ديسمبر 2021 بنسبة ارتفاع 6.6 % مقارنةً بإجمالي الأصول في 31 ديسمبر 2020.

مجموعة عامر القايزة ( عامر جروب )  
شركة مساهمة مصرية  
سجل تجارى رقم ٣٨٥٩١٠

6. نسبة حجم الاعمال وصافي الربح او الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة.  
وصل صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الاقلية إلى 83 مليون جنيه كما وصل هامش صافي الربح الى % 4.7.

7. حجم التصدير.

لا يوجد

8. بيان بالتبرعات.

تم مساهمات الشركة في تنمية المجتمع من خلال الوقف المصري.

9. بيان الاسهم والسندات التي تم اصدارها خلال السنة.

لا يوجد

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الدكتور / حسنى هانى عبد المجيد

Hosny Han

مجموعة عامر القابضة | عامر جروب  
شركة مساهمة مصرية  
سجل تجارى رقم ٣٨٥٩١٠