

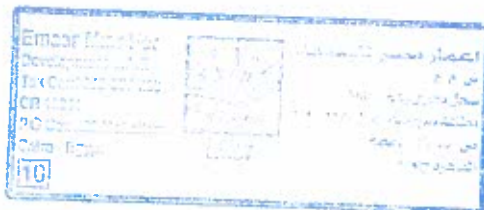
تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

تلتزم الشركة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالمحلق 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 التمويلي 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 خدمية وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية، وإستكمال المنشآت الخاصة بها والتوسع فيها والتنمية السياحية المتكاملة.</p> <p>٨. إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب 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 وللأغراض 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 أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى 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
--	------------



Handwritten signature in blue ink.

المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة	تاريخ القيد بالبورصة	٤ مارس ٢٠١٥
القانون الخاضع له الشركة	رقم ٨ لسنة ٩٧ وتعديلاته	القيمة الاسمية للسهم	١ جنيه مصري
آخر رأس مال مرخص به	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	٤٥٢٩٣٣٨٠٠٠ جنيه مصري
آخر رأس مال مدفوع	٤٥٢٩٣٣٨٠٠٠ جنيه مصري	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	١٢٨٤١ بتاريخ ١٦/٠٣/٢٠٠٥

علاقات المستثمرين:

اسم مسؤول الاتصال	مصطفى منير مصطفى القاضى
عنوان المركز الرئيسي	مركز المبيعات اب تاون كايرو - المقطم - صندوق بريدى ٢٢٩
أرقام التليفونات	+٢٠٢٢٥٠٣٢٢٠٠٠
الموقع الإلكتروني	www.emaarmisr.com
البريد الإلكتروني	IR-emaarmisr@emaar.ae

مراقب الحسابات:

اسم مراقب الحسابات	شريف فتحي الكيلاني - (مكتب أرست أند يونج)
تاريخ التعيين	٢٧ ديسمبر ٢٠١٢
رقم القيد بالهيئة	٥٢٨٥
	٥ مارس ١٩٨٩

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.
٠.٨٨٧ %	٤٠,١٩٣,٣٨٠	شركة إعمار العقارية - شركة ذات مسئولية محدودة
٠.٨٨٧ %	٤٠,١٩٣,٣٨٠	تلال الامارات المرحلة الاولى - شركة ذات مسئولية محدودة
٨٨.٧٤%	٤,٠١٩,٣٣٨,٠٠٠	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:

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

\* يذكر التغييرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام

تم اعتماد تشكيل مجلس الإدارة الجديد بموجب قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٢١ والتي تم بموجبها تعيين السيد/ اياد حماد حسن سالم الحرازين ممثلاً عن شركة إعمار العقارية ش.م.ع عضو مجلس إدارة غير تنفيذي بالشركة.



✍

اجتماعات مجلس الإدارة:

انعقد ٨ مرات خلال ٢٠٢١

م	تاريخ المجلس
١	٤ مارس ٢٠٢١
٢	٩ مايو ٢٠٢١
٣	١٠ يونيو ٢٠٢١
٤	٨ اغسطس ٢٠٢١
٥	٥ سبتمبر ٢٠٢١
٦	١ نوفمبر ٢٠٢١
٧	١٥ نوفمبر ٢٠٢١
٨	٨ ديسمبر ٢٠٢١

لجنة المراجعة:

اخر تشكيل للجنة المراجعة عن سنة ٢٠٢١:

الاسم	جهة التمثيل
خالد محمد علي بدوي	
منن علي عوض الله	
أحمد بن جمال بن حسن جاوه	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 التقديري.
  - 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 بإستقلالهم أو إقالتهم بما لا يخالف أحكام القانون.



✍



بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

٢٠٢١							
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصرفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة الفندق ومصرفات اخرى	اتعاب ادارة المشروعات	متحصلات بالإنابة	وحدات مباعه
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن إنترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	٤٥,٦٦٩,١٢١	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	٢,٤٠٨,٧٢٢	٢٥,٦٠٧,١٣٨	١٤,١٩٦,٦٥٨	-	١٩٤,٦٨٠,٠٠٠	-
إعمار للضيافة	-	-	-	٨٥٤,٨٦٥	-	-	-
إعمار للضيافة والفنادق	-	-	-	٢٣,١٩٠,٧٣٤	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	١٢,١٥٥,٨٨٨



٢٠٢٠

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتاية	برامج حاسب ألي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة الافتق ومصروفات اخرى	اتعاب ادارة المشروعات	متحصلات بالإتاية	وحدات مباعه
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن إنترناشيونال ابجيتت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	٥٣,٥٢٥,٥٣٣	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	٢,٩٤٨,٤٠١	١٧,١٤٢,٣٨٤	-	-	١٩٥,٤٢٤,٠٠٠	-
إعمار للضيافة	-	-	-	٩٤٨,٧٦٤	-	-	-
إعمار للضيافة والفنادق	-	-	-	١٢,٥٣٧,٤٨٥	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	-



مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة:

المبلغ المدفوع بالجنيه المصري	اسم الجهة	العمل
٨٩,٠٢٢,٥١٣.٧٥	تحيا مصر	المساهمة في لقاح فيروس كورونا المستجد - COVID-19 والمساهمة في تجديد وبناء مدارس ومنازل والمساهمة في حقائب رمضان
٢٠,٠٠٠	دار النصيري للأيتام	يوم اليتيم
٢١٩,٧٦٣.٤٤	استشاري مصر الخير	بيوت الخير
٣٤٧,٠٩٠	-	أخرى
٨٩,٦٠٩,٣٦٧.١٩		الإجمالي

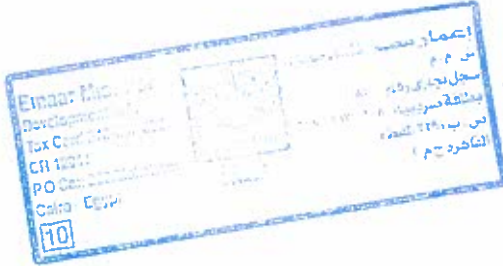
كما يجب، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتي:

الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال:

بلغت إيرادات الشركة المحققة خلال عام ٢٠٢١ مبلغ ١,٠٨٠ مليار جنيه مصري، كما حققت الشركة مجمل ربح ٥,٠٣٣ مليار جنيه مصري. واستقر صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك (EBITDA) ليحقق ٤,٦ مليار جنيه مصري. وحققت الشركة صافي ربح للعام ٤,١ مليار جنيه مصري. وبلغت إجمالي قيمة المبيعات خلال عام ٢٠٢١ - ٢٣,٢ مليار جنيه مصري. وتم تسليم ١,٦٢٧ وحدة سكنية خلال عام ٢٠٢١.

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة



الاسم: .....  
التوقيع:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.