

تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

تلتزم الشركة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم 1 المرفق باللائحة التنفيذية للقانون 159 لسنة 1981 بالإضافة الى ماورد بالنموذج التالي:

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

البيانات الأساسية:

<p>1. تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على اختلاف مصادرها وشبكات توزيعها.</p> <p>2. التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات.</p> <p>3. إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها.</p> <p>4. إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات الصرف الصحي أو الصرف الصناعي والتتقية وتوصيلاتها.</p> <p>5. تنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية.</p> <p>6. تملك وبناء وإدارة والتسويق السياحي للفنادق الثابتة والعائمة والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية وبخوت السفاري والأنشطة المكملة أو المرتبطة بذلك من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية، وإستكمال المنشآت الخاصة بها والتوسع فيها والتنمية السياحية المتكاملة.</p> <p>7. إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغوص والأنشطة المكملة لها أو المرتبطة بها.</p> <p>8. أعمال إدارة وصيانة المرافق.</p> <p>9. إنشاء وإدارة مراكز الاتصالات.</p> <p>10. المقاولات العامة والمتخصصة.</p> <p>11. أعمال التسويق العقاري وإدارة وتأجير العقارات والممتلكات لأغراض السكنى وللأغراض التجارية والإدارية.</p> <p>12. توزيع الكهرباء وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها وعلى الأخص الحصول على موافقة جهاز حماية مرفق الكهرباء وحماية المستهلك.</p> <p>13. 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 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
---	------------

Ag



SA
AS

المدة المحددة للشركة	25 سنة	تاريخ القيد بالبورصة	4 مارس 2015
القانون الخاضع له الشركة	رقم 8 لسنة 97 وتعديلاته	القيمة الاسمية للسهم	1 جنيه مصري
آخر رأس مال مرخص به	10,000,000,000 جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	4529338000 جنيه مصري
آخر رأس مال مدفوع	4529338000 جنيه مصري	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	12841 بتاريخ 2005/03/16

علاقات المستثمرين:

اسم مسؤول الاتصال	مصطفى منير مصطفى القاضى		
عنوان المركز الرئيسي	مركز المبيعات اب تاون كايرو - المقطم - صندوق بريدى 229		
أرقام التليفونات	+202250322000	أرقام الفاكس	+20225032020
الموقع الالكتروني	www.emaarmisr.com		
البريد الالكتروني	IR-emaarmisr@emaar.ae		

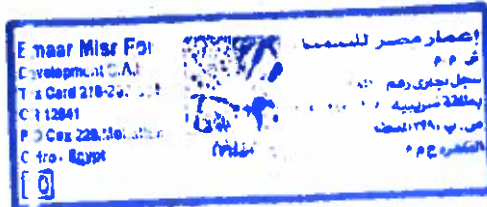
مراقب الحسابات:

اسم مراقب الحسابات	شريف فتحى الكيلاني - (مكتب أرنتس أند يونج)		
تاريخ التعيين	27 ديسمبر 2012		
رقم القيد بالهيئة	5285	تاريخ قيده بالهيئة	5 مارس 1989

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة:

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة 5% من أسهم الشركة فأكثر
86.97 %	3,938,951,240	شركة إعمار العقارية ش.م.ع.
0.887 %	40,193,380	شركة إعمار العقارية - شركة ذات مسئولية محدودة
0.887 %	40,193,380	تلال الامارات المرحلة الاولى - شركة ذات مسئولية محدودة
88.74%	4,019,338,000	الإجمالي

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



	إجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة
--	---------------------------------

النسبة %	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
0%	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	ممثلاً عن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	غير تنفيذي
السيد/ محمد على راشد العبار	عضو مجلس الإدارة	ممثلاً عن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	غير تنفيذي
السيد/ اياد حماد حسن سالم الحرازين	عضو مجلس الإدارة	ممثلاً عن شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	غير تنفيذي
السيد/ خالد محمد علي بدوي	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذي
السيد/ أحمد ثانی راشد المطروشي	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذي
السيدة/ منن علي عوض الله	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذي
السيدة/ هادير هلال فرغلي	عضو مجلس إدارة		غير تنفيذي

* يذكر التغييرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام

تم اعتماد تشكيل مجلس الإدارة الجديد بموجب قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في 31 مارس 2022 والتي تم بموجبها اعتماد تعيين السيدة/ هادير هلال فرغلي عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل بالشركة.



AS
SA

اجتماعات مجلس الإدارة:

انعقد 7 مرات خلال 2022

تاريخ المجلس	م
18 يناير 2022	1
7 مارس 2022	2
26 إبريل 2022	3
26 مايو 2022	4
14 أغسطس 2022	5
15 سبتمبر 2022	6
14 نوفمبر 2022	7

لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة عن سنة 2022:

الاسم	جهة التمثيل
خالد محمد على بدوى	
منن علي عوض الله	
إياد حماد حسن سالم الحرارزين	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.
- 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	4 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	441
متوسط دخل العامل خلال السنة	545,028

امن كبيره

نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد):

لا يوجد

المخالفات والاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

لا يوجد



AS
SA

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

2022

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة الفندق ومصروفات اخرى	اتعاب ادارة المشروعات	متحصلات بالإنابة	وحدات مبيعة
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن إنترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم				61,712,747		
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	1,376,766	54,619,391	4,871,887			
إعمار للضيافة	-	191,244	1,640,932				
إعمار للضيافة والفنادق	-	10,185,041		30,364,284			
إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.ع		422,822,761				137,596,068	
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-						



MKaram

SA
AS

2021

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة الفندق ومصروفات 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	-	-	-	45,669,121	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	2,408,722	25,607,138	14,196,658	-	194,680,000	-
إعمار للضيافة	-	-	-	854,865	-	-	-
إعمار للضيافة والفنادق	-	-	-	23,190,734	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	12,155,888

Mkaram



45
8A

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة:

المبلغ المدفوع بالجنيه المصري	اسم الجهة	العمل
185,500,000.00	مؤسسة حياة كريمة	المساهمة في مشروع حياة كريمة والمساهمة في حقائب رمضان
79,800	New Vision	شنت رمضان
1,725,234.00	نيو فيجن للخدمات الزراعيه	المساهمة في لاند سكيب مشروع تحيا مصر في سيدى عبد الرحمن
80,000,000	تحيا مصر	المساهمة في تطوير قرية سيدى عبد الرحمن
267,305,034.00		الإجمالي

كما يجب، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتي:

الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال:

بلغت إيرادات الشركة المحققة خلال عام 2022 مبلغ 14,736 مليار جنيه مصري، كما حققت الشركة مجمل ربح 6,617 مليار جنيه مصري. واستقر صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك (EBITDA) ليحقق 5,55 مليار جنيه مصري. وحققت الشركة صافي ربح للعام 6,5 مليار جنيه مصري. وبلغت إجمالي قيمة المبيعات خلال عام 2022 - 18,06 مليار جنيه مصري. وتم تسليم 2,119 وحدة سكنية خلال عام 2022.

ختم الشركة



الممثل القانوني للشركة

الاسم: مصطفى منير مصطفى القاضى

التوقيع:

SA
AS

