

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

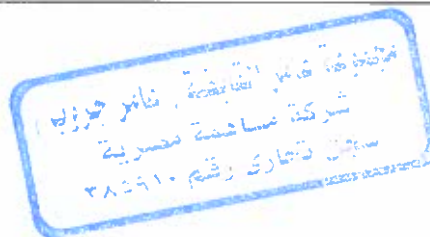
اسم الشركة	شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب)
------------	--------------------------------------

البيانات الأساسية:

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	902,789,840
آخر رأس مال مدفوع	902,789,840	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	385910 بتاريخ 2007/12/16

علاقات المستثمرين :

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



مراقب الحسابات:

الاستاذ / محمد احمد أبو القاسم – مكتب (المتحدون للمراجعة والضرائب) UHY-United			اسم مراقب الحسابات
2021			تاريخ تعيينه
-	تاريخ قيده بالهيئة	359	رقم القيد بالهيئة

هيكل المساهمين ونسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة:

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة 5% من أسهم الشركة فأكثر
48.76	440,198,366	Porto Consultancy DMCC
6.171	55,713,876	AMER WAKF LTD
15.560	140,472,876	ابراهيم ابراهيم الصعيدي
5.538	50,000,000	صندوق تحيا مصر
76.029	686,385,118	الإجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	جهة التمثيل	ملكية أعضاء مجلس الادارة في أسهم الشركة
2.2075	19,929,668	Sol Global Holding Limited	السيد الدكتور/ محمد احمد فؤاد المكاوي
0.00118	10,685	Fineby Estate Limited	السيد الدكتور/ حسنى هاني عبد المجيد
0.00118	10,685	Fineby Estate Limited	الأستاذة / سامية بهي الدين البارودي
6.171	55,713,876	AMER WAKF LTD	السيد / محمد عبد الفتاح محمد
6.171	55,713,876	AMER WAKF LTD	السيد / عبد المجيد منصور عبد المجيد
0	0	نفسه	السيد / منير عبد الوهاب الزاهد
0	0	نفسه	السيد / علاء الدين لطفي سماعة
-	-	-	أجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

أسهم الخزينة: -

❖ تم تخفيض رأس المال المصدر لشركة / مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) من 1,003,099,822 جنيه الى 902,789,840 جنيه مصري بتخفيض قدره 100,309,982 جنيه مصري عن طريق اعدام أسهم الخزينة البالغ عددها 100,789,840 سهم ليصبح رأس المال المصدر بعد التخفيض 902,789,840 جنيه موزع على عدد 902,789,840 سهم بقيمة اسميه 1 جنيه مصري للسهم.

مجلس الادارة: -

آخر تشكيل لمجلس الادارة: -

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

• اجتماعات مجلس الادارة:

تم انعقاد عدد 10 مرات انعقاد اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2022.

- 1- 10- يناير 2022
- 2- 25- يناير 2022
- 3- 03- فبراير 2022
- 4- 23- فبراير 2022
- 5- 01- مارس 2022 (نتائج الاعمال السنة المالية 2021)
- 6- 14- مارس 2022
- 7- 22- مايو 2022 (نتائج الربع الأول)
- 8- 18- اغسطس 2022 (نتائج الربع الثاني)
- 9- 27- أكتوبر 2022
- 10- 07- نوفمبر 2022 (نتائج الربع الثالث)



لجنة المراجعة: -

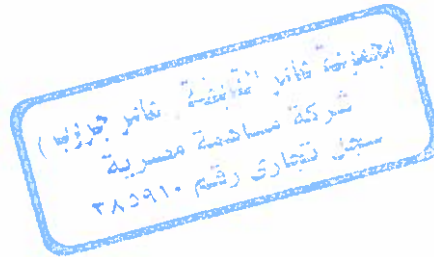
آخر تشكيل للجنة المراجعة: -

الاسم	جهة التمثيل
السيد / منير عبد الوهاب الزاهد	رئيس اللجنة- عضو مستقل
السيد / علاء الدين لطفي سماعة	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 واستقلاليته وتحديد أتعابه وتجديد وانهاء عقده ودراسة خطة المراجعة وابداء ايه ملاحظات عليها.
- 4- دراسة القوائم المالية الاولى 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 فاعلية تصميم الانشطة الرقابية في الشركة، والتأكد من فاعلية 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	لا
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لم تتضمن التقارير وجود ملاحظات جوهرية على أداء الشركة



بيانات العاملين بالشركة: -

متوسط عدد الموظفين بالشركة خلال السنة	3,630
متوسط دخل الموظف خلال السنة	6,100

• نظام الاثابة 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، وفقا لقواعد الإفصاح المرتبط بها بقواعد قيد وشطب الأوراق المالية المنصوص عليه المادة (16)	2,000 جنيه مصري
2	سداد المبلغ نظرا لمخالفة لأحكام المادة (26) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والمادة 26 من الإجراءات التنفيذية لها.	10,000 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)

**** الرجوع الى محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 18 ديسمبر 2022**

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

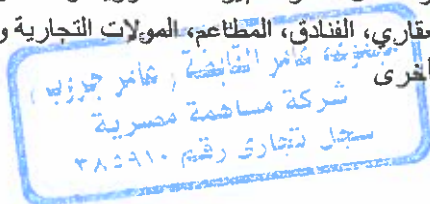
تم مساهمات الشركة في تنمية المجتمع من خلال الوقف المصري.

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

1. الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها.

بلغت إيرادات الشركة 1,270 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 1,784 مليون جنيه خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ويرجع ذلك الى ارتفاع إيرادات قطاع العقاري والفنادق وقطاع المطاعم. بلغ **مجمول الربح 500** مليون جنيه، كما بلغ هامش مجمل الربح 39%. وصل **صافي الربح & خسارة** بعد خصم الضرائب وحقوق الأقلية إلى (195) 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



لا يوجد

لا يوجد

حصة الملكية		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	الشركة
ديسمبر	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 إير (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 هوليداييز للتنمية السياحية (ش.م.م)
95%	95%	السعودية	مطاعم	شركة عامر رايه المحدودة (ش.ذ.م.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 أجيبب 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 ارت	استثمار عقاري	شركة بورتو انترناشونال انفيستمنت
80%	80%	مصر	مطاعم	شركة ادارة المطاعم الجديدة (ش.م.م)
60%	60%	مصر	استثمار عقاري	شركة عامر للتنمية السياحية (ش.م.م)

بلغ أجمالي الأصول 9,973 مليون جنيه في 31 ديسمبر 2022 بنسبة ارتفاع 12.4 % مقارنة بأجمالي الأصول في 31 ديسمبر 2021.



6. نسبة حجم الاعمال وصافي الربح او الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة.

وصل صافي الربح & خسارة بعد خصم الضرائب وحقوق الاقلية إلى (195) مليون جنيه.

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.

- تم تخفيض رأس المال المصدر لشركة / مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) من 1,003,099,822 جنيه الى 902,789,840 جنيه مصري بتخفيض قدره 100,309,982 جنيه مصري عن طريق اعدام أسهم الخزينة البالغ عددها 100,789,840 سهم ليصبح رأس المال المصدر بعد التخفيض 902,789,840 جنيه موزع على عدد 902,789,840 سهم بقيمة اسميه 1 جنيه مصري للسهم.

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

الدكتور / حسنى هانى عبد المجيد



تقرير مجلس الإدارة

القوائم المالية المجمعة في: 2022/12/31

يتشرف مجلس إدارة شركة مجموعة عامر القابضة أن يقدم للسادة مساهمي الشركة تقرير أداء نتائج الأعمال وفقاً للقوائم المالية المجمعة للشركة في 31 ديسمبر 2022 والتي تتمثل فيما يلي: -

أولاً: المبيعات: -

- بلغت مبيعات المجموعة خلال عام 2022 مبلغ **6,105** مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ **2,623** مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من عام 2021 بزيادة قدرها **133%** مدعومة من مبيعات القطاع العقاري والذي حقق طفرة تخطت **198%** ليبلغ **5,061** مليون جنيه مصري خلال 2022 مقارنة بمبلغ **1,701** مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من عام 2021
- ساهمت الزيادة المطردة في المبيعات العقارية خلال سنة 2022 الى ارتفاع ارصدة الحاجزين لتصل **6,321** مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ **4,874** خلال نفس الفترة من عام 2021 بزيادة قدرها **1,447** مليون جنيه مصري وجارى العمل على تسليم الوحدات وفقاً للتعاقدات مع العملاء والاعتراف بها كإيراد خلال السنوات القادمة

ثانياً: مؤشرات الأداء المالي: -

1. بلغت إيرادات المجموعة خلال عام 2022 مبلغ **1,270** مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ **1,784** مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من عام 2021 ويرجع ذلك الانخفاض الى قيام بعض الشركات التابعة للمجموعة في خلال عام 2021 بإصدار سندات توريق لمحففظتها بمبلغ **607** مليون جنيه مصري وهو ما ترتب عليه ارتفاع الإيرادات في سنة المقارنة.
 - بلغ قطاع الاستثمار العقاري أعلى نسبة من إجمالي الإيرادات للمجموعة حيث بلغت **53%** من إجمالي الإيرادات وجاء قطاع نادي اجازات بورتو بنسبة **14%** وقطاع المطاعم بنسبة **13%** إجمالي الإيرادات فيما حققت الأنشطة الأخرى للمجموعة النسبة المتبقية وقدرها **20%**.
 - بلغت إيرادات قطاع الاستثمار العقاري خلال عام 2022 مبلغ **670** مليون جنيه مصري وذلك في مشروعات (بورسعيد، مارينا، السخنة، مطروح) مقارنة بمبلغ وقدره **1,273** مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من عام 2021 ويرجع ذلك الانخفاض نظراً لقيام الشركة خلال العام 2021 بتسليم معظم المبيعات التعاقدية للوحدات العقارية الذي أدى الى ارتفاع الإيرادات خلال عام 2021 ولقد تواصلت جهود الشركة خلال عام 2022 علي تسليم باقي الوحدات بالإضافة الى الجهود الحثيثة للعمل علي تعظيم المبيعات التعاقدية للمجموعة وهو ما تم تحقيقه "بفضل الله"
 - ارتفعت إيرادات قطاع نادي الاجازات (بورتو فاكيشن) بنسبة **23%** خلال عام 2022 حيث بلغت **175** مليون جنيه مصري مقارنة بمبلغ **142** مليون عن نفس الفترة من عام 2021.
 - ارتفعت إيرادات قطاع المطاعم خلال عام 2022 بنسبة **3%** مقارنة بنفس الفترة من عام 2021 حيث بلغت **170** مليون جنيه مصري خلال عام 2022 مقارنة بمبلغ **165** مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من عام 2021
 - ارتفعت إيرادات قطاع الفنادق بنسبة **22%** مقارنة بنفس الفترة من عام 2021 حيث بلغت **148** مليون جنيه مصري خلال عام 2022 مقارنة بمبلغ **121** مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من عام 2021
2. انخفض صافي الربح بعد الضرائب للقوائم المالية المجمعة للشركات خلال عام 2022 حيث بلغ خسارة بمبلغ **(195)** مليون جنيه مصري مقارنة بربح **83** مليون جنيه مصري لعام 2021 ويرجع ذلك الى الانخفاض الى الاتي:
 - انخفضت إيرادات القطاع العقاري بمبلغ **602** مليون جنيه حيث بلغت **670** مليون جنيه في ديسمبر 2022 مقارنة **1,272** مليون جنيه في عام 2021 نتيجة اثبات إيرادات الوحدات المدرجة في عملية التوريق المشار اليها سابقاً بالإضافة الى قيام المجموعة بتسليم معظم الوحدات العقارية التامة خلال عام 2021
 - ارتفعت المصاريف البيعية والتسويقية بمبلغ **129** مليون جنيه مصري ويرجع ذلك الى الزيادة المطردة بالمبيعات التعاقدية خلال 2022 حيث بلغت المصروفات البيعية والتسويقية مبلغ **384** مليون جنيه مصري وهوما يمثل نسبة **6.3%** من إجمالي المبيعات خلال السنة

3. بلغ هامش مجمل الربح **39 %** من أجمالي الإيرادات خلال عام 2022 وذلك بفارق **7** نقطة عن هامش مجمل الربح المحقق خلال نفس الفترة من عام 2021 والبالغ **46 %** وذلك لاختلاف مزيج الإيرادات المثبتة في فترتين مقارنة
4. بلغت تكلفة التمويل مبلغ **149** مليون جنيه مصري خلال عام 2022 مقارنة بمبلغ **266** مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام 2021 ويرجع ذلك الانخفاض الي قيام بعض الشركات التابعة للمجموعة بإصدار سندات توريق لمحفظتها بمبلغ **607** مليون جنيه مصري حيث تم إثبات جميع مصروفات التوريق خلال عام 2021
5. بلغت القروض والتسهيلات في 2022 مبلغ **1,339** مليون جنيه مصري مقارنة بـ **980** مليون جنيه مصري في 31 ديسمبر 2021 ويرجع ذلك إلى تمويل جزء من المشروعات الجديدة في قطاع الاستثمار العقاري.

ثالثاً: أحداث جوهرية :-

- بتاريخ 18 ديسمبر 2022 وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة مجموعة عامر القابضة على تقسيم شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بالقيمة الدفترية إلى شركتين الأولى شركة مجموعة عامر القابضة " عامر جروب" شركة قاسمة والثانية باسم شركة ايه كايبتال القابضة شركة منقسمة على ان يتم هذا التقسيم بالقيمة الدفترية ، كما وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على اعتماد تقرير التحقق من حقوق والتزامات واصول شركة مجموعة عامر القابضة (عامر جروب) بغرض الانقسام والصادر من اللجنة المشكلة لهذا الغرض من الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة
- للمحافظة على حقوق حملة الأسهم سيتم استمرار قيد أسهم مجموعة عامر القابضة (الشركة القاسمة) بالبورصة المصرية كما سيتم قيد أسهم الشركة المنقسمة (شركة ايه كايبتال القابضة) في البورصة المصرية وذلك وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 124 لسنة 2010 والمعدل بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 108 لسنة 2014 وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 11 لسنة 2014 بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية
- وللتوضيح تم ادراج الايضاح رقم 24 بالقوائم المالية المستقلة وایضاح رقم 41 بالقوائم المالية المجمعة لتوضيح طريقة ومنهجية التقسيم وأثر مشروع التقسيم على القوائم المالية

حسني هاني عمر

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

Hani
Hani



تحريراً في 12 مارس 2023