



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. 229، المقطم - 11571، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +20 225032000
فاكس: +20 225032020

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box 229, Mokattam - 11571 Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +2 02 25032000
Fax: +2 02 25032020
IR-emaarmisr@emaar.ae
www.emaarmisr.com

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 أعد وفقاً لأحكام المادة 40 من قواعد القيد و استمرار قيد و شطب الأوراق المالية للبورصة المصرية

اسم الشركة

شركة اعمار مصر للتنمية ش.م.م

البيانات الأساسية

غرض الشركة

- التأجير التمويلي وفقاً للمادة 2 من القانون رقم 95 لسنة 1995 وفقاً للشروط المقررة بالقانون.
- تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على اختلاف مصادرها وشبكات توزيعها.
- التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات.
- إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها.
- إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات الصرف الصحي أو الصرف الصناعي والتنقية وتوصيلاتها.
- تنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية.
- 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، واستكمال المنشآت الخاصة بها والتوسع فيها والتنمية السياحية المتكاملة.
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغوص والأنشطة المكملة لها أو المرتبطة بها.
- أعمال إدارة وصيانة المرافق.
- إنشاء وإدارة مراكز الاتصالات.
- المقاولات العامة والمتخصصة.
- أعمال التسويق العقاري وإدارة وتأجير العقارات والممتلكات لأغراض السكنى وللأغراض التجارية والإدارية.
- توزيع الكهرباء وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها وعلى الأخص الحصول على موافقة جهاز حماية مرفق الكهرباء وحماية المستهلك.
- 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.

المدة المحددة للشركة	25 سنة	تاريخ القيد بالبورصة	04 مارس 2015
القانون الخاضع له الشركة	رقم 8 لسنة 97	القيمة الاسمية للسهم	1,00 جنيه مصري
آخر رأس مال مرخص به	10000000000 جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	4529338000 جنيه مصري
آخر رأس مال مدفوع	4529338000 جنيه مصري	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	12841 بتاريخ 2005/03/16



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. 229، المقطم - 11571، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +20 225032000
فاكس: +20 225032020

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box 229, Mokattam – 11571 Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +2 02 25032000
Fax: +2 02 25032020
IR-emaarmisr@emaar.ae
www.emaarmisr.com

علاقات المستثمرين

اسم مسئول الاتصال	باسم محمد صفا الشاوي
عنوان المركز الرئيسي	ص.ب. 229 المقطم - القاهرة
ارقام التليفونات	0225032000
الموقع الالكتروني	www.emaarmisr.com
البريد الالكتروني	ir-emaarmisr@emaar.ae
ارقام الفاكس	0225032020

مراقب الحسابات

اسم مراقب الحسابات	عمرو محمد مصطفى الشعيبي - المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
تاريخ التعيين	2012 / 12 / 27
رقم القيد بالهيئة	9365
تاريخ قيده بالهيئة	1992 / 11 / 03

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة

حصة 5% من اسهم الشركة فأكثر	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
شركة إعمار العقارية شركة مساهمة عامة	3938951240	86.97
الاجمالي	3938951240	86.97

ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة	لا شيء	لا شيء

اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان اقصاحي سابق	النسبة %
0	0	0
اجمالي اسهم الخزينة	0	0



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. 229، المقطم – 11571، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +20 225032000
فاكس: +20 225032020

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box 229, Mokattam – 11571 Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +2 02 25032000
Fax: +2 02 25032020
IR-emaarmisr@emaar.ae
www.emaarmisr.com

مجلس الإدارة

آخر تشكيل لمجلس الإدارة

الصفة (تنفيذي – غير تنفيذي – مستقل)	جهة التمثيل	الوظيفة	اسم العضو
تنفيذي	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	رئيس مجلس إدارة	محمد علي راشد العبار
تنفيذي		عضو منتدب	محمد اسماعيل عبد الغني الدهان
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	عضو مجلس الإدارة	أحمد بن جمال بن حسن جاوه
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	عضو مجلس الإدارة	جمال ماجد خلفان بن ثنية
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	عضو مجلس الإدارة	فاضل عبد الباقي أبو الحسن القائد علي
غير تنفيذي		عضو مجلس الإدارة	زياد أحمد بهاء الدين
غير تنفيذي		عضو مجلس الإدارة	هبة مصطفى عبد السلام الجبلي
غير تنفيذي		عضو مجلس الإدارة	طارق محمد عبد الفتاح عبد الله

*لم يحدث أي تعديل في مجلس الإدارة خلال عام 2016

اجتماعات مجلس الإدارة

انعقد مجلس إدارة الشركة 6 مرات خلال عام 2016.

لجنة المراجعة

آخر تشكيل للجنة المراجعة

جهة التمثيل	الاسم
شركة إعمار العقارية ش.م.ع	جمال ماجد خلفان بن ثنية
شركة إعمار العقارية ش.م.ع	أحمد بن جمال بن حسن جاوه
مستقل	هبة مصطفى عبد السلام الجبلي

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 تمهيدا لإرسالها إلى مراقب الحسابات.
 - اقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة بإستقالتهم 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.

Authorized Capital EGP 10,000,000,000

Issued Capital EGP 4,529,338,000

Commercial Registration 12841

+2.2.16116

Contact Center



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. 229، المقطم - 11571، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +20 225032000
فاكس: +20 225032020

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box 229, Mokattam – 11571 Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +2 02 25032000
Fax: +2 02 25032020
IR-emaarmisr@emaar.ae
www.emaarmisr.com

اعمال اللجنة خلال العام

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	4
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	نعم
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	نعم

بيانات العاملين بالشركة

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	459
متوسط دخل العامل خلال السنة	15670 جنيه مصري

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة

اجمالي الأسهم المتاحة وفقا نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	لا يوجد
اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام	لا يوجد
عدد المستفيدين من نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	لا يوجد
اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام	لا يوجد
أسماء وصفات كل من حصل على 5% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو 1% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام	لا يوجد

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد

قامت الشركة بالتصالح مع هيئة الرقابة المالية فيما يختص بتسليم القوائم المالية للفترة المنتهية في 2016/6/30

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإثابة	مصرفات حاسبات وتكنولوجيا , و أخرى	اتعاب ادارة المشروعات	تمويل شامل و فروق عملة	إيرادات
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبث	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	939,216	9,578,605	-	55,022,871	27,396,607



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. 229، المقطم - 11571، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +20 225032000
فاكس: +20 225032020

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box 229, Mokattam – 11571 Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +2 02 25032000
Fax: +2 02 25032020
IR-emaarmisr@emaar.ae
www.emaarmisr.com

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

قامت الشركة بعدد من الأعمال الخيرية و التبرعات في عام 2016 وفيما يلي توضيح لتلك الأعمال:

المبلغ (جنيه مصري)	اسم الجهة	العمل
1,510,525		حقائب رمضان
52,342		قوافل طبية
469,176		بطاطين
11,680,150	صندوق تحيا مصر	مساهمات خيرية
13,712,193		الاجمالي

الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها

بلغت إيرادات الشركة المحققة خلال عام 2016 مبلغ 4009 مليون جنيه مصري بإرتفاع قدره 23,8% عن عام 2015، كما إرتفع مجمل الربح المحقق بنسبة 63,8% عن العام الماضي ليحقق 1602 مليون جنيه مصري. إرتفع صافي الربح قبل الفوائد و الضرائب و الإهلاك و الاستهلاك (EBITDA) إرتفاعاً فائقاً ليحقق 1363 مليون جنيه مصري بنسبة 95,2% زيادة عن مبلغ 699 مليون جنيه مصري المحققة عام 2015. أخيراً، تضاعف صافي الربح المحقق لعام 2016 ليصل إلى 1684 مليون جنيه مصري مقارنةً بـ 854 مليون جنيه مصري عن عام 2015. حققت الشركة أكثر من 258 مليون جنيه مصري فوائد دائنة من ودائعها لدى البنوك مقارنة بالعام الماضي. إجمالي قيمة المبيعات تحقق 9,8 مليار جنيه مصري، بينما بلغ صافي المبيعات 8,4 مليار جنيه مصري مقارنة بمبلغ 8,6 مليار جنيه في عام 2015. تسليم 935 وحدة سكنية مقابل 820 وحدة عام 2015

الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين

لا يوجد إقتراح من مجلس الإدارة لتوزيع أرباح على المساهمين

الإقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات

لا يوجد إقتراحات خاصة بالتحويل للاحتياجات بخلاف ما نص عليه القانون (5% إحتياطي قانوني)

ختم الشركة



الممثل القانوني للشركة

الاسم: محمد اسماعيل عبد الغني الدهان

الوظيفة: العضو المنتدب

التوقيع: محمد الدهان

التاريخ: 2017/2/27

Authorized Capital EGP 10,000,000,000

Issued Capital EGP 4,529,338,000

Commercial Registration 12841

+2.2.16116

Contact Center