

تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

تلتزم الشركة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق 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 :	
<ol style="list-style-type: none"> ١. التأجير التمويلي وفقاً للمادة ٢ من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وفقاً للشروط المقررة بالقانون. ٢. تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على إختلاف مصادرها وشبكات توزيعها. ٣. التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات. ٤. إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها. ٥. إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة محطات الصرف الصحي أو الصرف الصناعي والتتقية وتوصيلاتها. ٦. تنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية. ٧. 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، وإستكمال المنشآت الخاصة بها والتوسع فيها والتنمية السياحية المتكاملة. ٨. إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغوص والأنشطة المكملة لها أو المرتبطة بها. ٩. أعمال إدارة وصيانة المرافق. ١٠. إنشاء وإدارة مراكز الاتصالات. ١١. المقاولات العامة والمتخصصة. 	<p>غرض الشركة</p>

TW

EMAAR MISR

١٢. أعمال التسويق العقاري وإدارة وتأجير العقارات والممتلكات لأغراض السكنى وللأغراض التجارية والإدارية.			
١٣. توزيع الكهرباء وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها وعلى الأخص الحصول على موافقة جهاز حماية مرفق الكهرباء وحماية المستهلك.			
١٤. 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.			
٢٥ سنة	تاريخ القيد بالبورصة	٠٤ مارس ٢٠١٥	المدة المحددة للشركة
رقم ٨ لسنة ٩٧ وتعديلاته	القيمة الإسمية للسهم	١ جنيه مصري	القانون الخاضع له الشركة
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	٤٥٢٩٣٣٨٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مرخص به
٤٥٢٩٣٣٨٠٠٠ جنيه مصري	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	١٢٨٤١ بتاريخ ٢٠٠٥/٠٣/١٦	آخر رأس مال مدفوع

علاقات المستثمرين :

مصطفى منير مصطفى القاضي	اسم مسئول الاتصال
مركز المبيعات اب تاون كايرو - المقطم - صندوق بريدى ٢٢٩	عنوان المركز الرئيسي
أرقام الفاكس +٢٠٢٢٥٠٣٢٠٢٠	أرقام التليفونات +٢٠٢٢٥٠٣٢٢٠٠٠
www.emaarmisr.com	الموقع الالكتروني
DIR-emaarmisr@emaar.ae	البريد الالكتروني

مراقب الحسابات :

عمرو محمد مصطفى الشعبي - (مكتب أرنست أند يونج)	اسم مراقب الحسابات
٢٧ ديسمبر ٢٠١٢	تاريخ التعيين
١٩٩٢/١١/٠٣	رقم القيد بالهيئة
تاريخ قيده بالهيئة	٩٣٦٥

13

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box ٢٢٩, Mokattam - ١١٥٧١
Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +٢٠٢ ٢٥٠٣٢٠٠٠
Fax: +٢٠٢ ٢٥٠٣٢٠٢٠

إعمار مصر للتعمية (ش.م.م)
ص.ب. 229 بالمقطم - 11571، التامة
جمهورية مصر العربية
مكتب: +20 225032000
فاكس: +20 225032020

EMAAR MISR

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
٨٦,٩٧%	٣,٩٣٨,٩٥١,٢٤٠	الإجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم 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 :

الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)	جهة التمثيل	الوظيفة	الاسم
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ جمال ماجد خلفان بن ثنية
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	عضو مجلس الادارة	السيد/ محمد على راشد العبار
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	عضو مجلس الادارة	السيد/ أحمد بن جمال بن حسن جاوه
غير تنفيذي		عضو مجلس الادارة	السيد/ خالد محمد علي بدوي
غير تنفيذي		عضو مجلس الادارة	السيد/ أحمد ثاني راشد المطروشي
غير تنفيذي	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	عضو مجلس الادارة	السيد/ عبد الرحمن جمعة محمد مطر الفلاسي
غير تنفيذي		عضو مجلس الادارة	السيدة/ سهى سيد محمد على التركي

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box ٢٢٩, Mokattam - ١١٥٧١
Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +٢٠٢٢٥٠٣٢٠٠٠
Fax: +٢٠٢٢٥٠٣٢٠٢٠

إعمار مصر للتعمية (ش.م.م)
ص.ب. 229 المقطم - ١١571، القاهرة
جمهورية مصر العربية
مكسف: +20 225032000
فكس: +20 225032020

EW

إجتماعات مجلس الإدارة :

إنعقد ٦ مرات خلال ٢٠١٩

م	تاريخ المجلس
١	٣ يناير ٢٠١٩
٢	٢٨ فبراير ٢٠١٩
٣	١٠ إبريل ٢٠١٩
٤	٢ مايو ٢٠١٩
٥	٤ أغسطس ٢٠١٩
٦	٤ نوفمبر ٢٠١٩

لجنة المراجعة :

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

الإسم	جهة التمثيل
أحمد بن جمال بن حسن جاوه	شركة إعمار العقارية ش.م.ع
سهى سيد محمد على التركي	
عبد الرحمن جمعة محمد مطر الفلاسي	شركة إعمار العقارية ش.م.ع

بيان إختصاصات 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 باستقالتهم 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 استقلالهم.

TW

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box ٢٢٩, Mokattam - ١١٥٧١
Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +٢٠٢ ٢٥٠٣٢٠٠٠
Fax: +٢٠٢ ٢٥٠٣٢٠٢٠

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

EMAAR MISR

- 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 إنعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
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	٤٧٧
متوسط دخل العامل خلال السنة	٢٨٤,٤٦٥,٣٦

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة (ان وجد):

لا يوجد

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد:

تأخر الشركة بموافاة الهيئة العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية عن فترة ٢٠١٩/٦/٣٠ بإجمالي مدة تأخير ٧١ يوم وتم دفع الغرامة بإجمالي ١٤٢,٠٠٠ جنيه مصري وتم موافاة الهيئة بالقوائم المالية المتأخرة وإشعار تحويل مبلغ الغرامة.

TW

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box ٢٢٩, Mokattam – ١١٥٧١
Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +٢٠٢ ٢٥٠٣٢٠٠٠
Fax: +٢٠٢ ٢٥٠٣٢٠٢٠

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

EMAAR MISR

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

٢٠١٩								
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	مصروفات تمويلية	إيرادات	وحدات مباعة
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	٢١٧,٠٢٧,٠٨٣	-	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	(١,٤٤٨,٠٩٢)	(٣٤,٩٧٦,٢٧٥)	-	-	١٤,٤٣٢,٨٦٩	-	-
إعمار للضيافة		-	-	(١٣,٤٤٢,٦٠٣)	-	-	-	-
إعمار للضيافة و الفنادق				١٧,٠٣٨,٠١٢				
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	-	-

TW

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box ٢٢٦, Mokattam - ١١٥٧١
Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +٢ ٠٢ ٢٥٠٣٢٠٠٠
Fax: +٢ ٠٢ ٢٥٠٣٢٠٢٠

إعمار مصر للتنمية (ش.م.ع)
ص.ب 229 بالمنظّم - ١١571، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +20 225032000
فاكس: +20 225032020

EMAAR MISR

٢٠١٨

الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب ألي ومصرفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	مصرفات تمويلية	إيرادات	وحدات مياحة
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	-	١٥٦,٤٠٢,١٦٠	-	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	(١,٥٤١,٧٥٢)	٢٣,٠٢٨,١٧١	-	-	٢,٠٤٣,٤١١	-	-
إعمار للضيافة		-	-	١٤,٤٩٥,٣٧٦	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	٥,٩٢٥,٦٧٢	٧,١٤٤,٧٧٦

TW

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box ٢٢٩, Mokattam - ١١٥٧١
Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +٢٠٢ ٢٥٠٣٢٠٠٠
Fax: +٢٠٢ ٢٥٠٣٢٠٢٠

إعمار مصر للتنمية (ش.م.ع)
ص.ب. 229 بالمطعم - ١١571، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +20 225032000
فاكس: +20 225032020

EMAAR MISR

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

المبلغ المدفوع بالجنيه المصري	إسم الجهة	العمل
٢٤,٤٥٠	وزارات	بيوت الخير
٢٥,٣٠٠,٠٠٠	مصر الخير	بيوت الخير
١,٦٥٨,٠٧٣	الشركة الشرقية لبيع وتصنيع الألبان وتوزيع المواد الغذائية	حقاتب رمضان
٨٧٨,٠٠٠,٠٠٠	الأجهزة الحكومية المصرية	تمويل المشروعات القومية
٧٦٦,٢٩٣	-	اخرى
٩٠٥,٧٤٨,٨١٦		الإجمالي

كما يجب، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتي :

الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها.

بلغت إيرادات الشركة المحققة خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ٥,٤٦٨,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ - خمسة مليارات وأربعمائة ثمانية وستون مليون جنيه مصري بإنخفاض قدره ١٣,٨% عن عام ٢٠١٨، كما إنخفض مجمل الربح المحقق بنسبة ١٤,٣% عن العام الماضي ليحقق ٢,٢١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ - اثنان مليار ومئتان وعشرة ملايين جنيه مصري. استقر صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك (EBITDA) ليحقق ٨٠١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ - ثمانمائة و واحد مليون جنيه مصري بالمقارنة بالمحقق عام ٢٠١٨ والبالغ ٢,١٦٨,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ - اثنان مليار ومائة وثمانية وستون مليون جنيه مصري. أخيراً، إنخفض صافي الربح المحقق لعام ٢٠١٩ ليصل إلي ١,٧٣١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ - مليار وسبعمائة وواحد وثلاثون مليون جنيه مصري بإنخفاض قدره ٤٩,٤% عن عام ٢٠١٨ والبالغ ٣,٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ - ثلاثة مليارات وأربعمائة وعشرون مليون جنيه مصري ويرجع هذا الإنخفاض الي التبرع لصالح المشروعات القومية التي تقوم بها الأجهزة الحكومية المصرية بقيمة ٨٧٨,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ - ثمانمائة و ثمانين وسبعون مليون جنيه مصري. حققت الشركة ١,٧١١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ - مليار وسبعمائة وإحدى عشر مليون جنيه مصري فوائد دائنة من ودائعها لدي البنوك مقارنة بالعام الماضي والتي بلغت ١,٦٨٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ - مليار وستمائة وثمانون مليون جنيه مصري. إجمالي قيمة المبيعات تحقق ١٥,٧ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٣,٩% عن عام ٢٠١٨، بينما بلغ صافي المبيعات ١٣,٩ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٢١,٧% عن عام ٢٠١٨. تم تسليم ١,٠٨٧ وحدة سكنية خلال عام ٢٠١٩ بينما بلغ عدد الوحدات المسلمة خلال عام ٢٠١٨ عدد ١,٤٥٧ وحدة.

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة

الاسم: ...

التوقيع:



(Handwritten signature)
Tw

Emaar Misr for Development S.A.E
P.O Box ٢٢٩, Mokattam - ١١٥٧١
Cairo
Arab Republic of Egypt
Tel.: +٢٠٢ ٢٥٠٣٢٠٠٠
Fax: +٢٠٢ ٢٥٠٣٢٠٢٠

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