



## نموذج 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 :

غرض الشركة	
	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 خدمية 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.
	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.		
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 تنضم الشركة بأفراد حسابات مستقلة ومركز مالي لكل نشاط على حده.		
٢٥ سنة	تاريخ القيد بالبورصة	٠٤ مارس ٢٠١٥
رقم ٨ لسنة ٩٧ وتعديلاته	القيمة الإسمية للسهم	١ جنيه مصري
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	٤٥٢٩٣٣٨٠٠٠ جنيه مصري
آخر رأس مال مدفوع	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	١٢٨٤١ بتاريخ ٢٠٠٥/٠٣/١٦

#### علاقات المستثمرين :

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

#### مراقب الحسابات :

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

#### هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر
٨٥,٢٧%	٣,٩٣٨,٩٥١,٢٤٠	شركة إعمار العقارية ش.م.ع
٨٥,٢٧%	٣,٩٣٨,٩٥١,٢٤٠	الإجمالي

٢٢



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 لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
%٠	لا يوجد	لا يوجد
		إجمالي أسهم الخزينة

مجلس الإدارة :

اخر تشكيل لمجلس الإدارة :

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

R



إجتماعات مجلس الإدارة :

إنعقد ٥ مرات خلال ٢٠١٨

لجنة المراجعة :

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

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

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 أليات 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.

١



- 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	٤٥٠
متوسط دخل العامل خلال السنة	٢٨٣٢٨٠,١٥

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

لا يوجد

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

لا يوجد

٣



بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

٢٠١٨								
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة الفندق	اتعاب ادارة المشروعات	مصروفات تمويلية	إيرادات	وحدات مباعه
		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	-	-
أعمار للضيافة		-	-	١٤,٤٩٥,٣٧٦	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	-	٥,٩٢٥,٦٧٢	٧,١٤٤,٧٧٦

٢٠١٧							
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإتابة	برامج حاسب آلي ومصروفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة المشروعات	مصروفات تمويلية	إيرادات	وحدات مباعه
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	١٤٦,٩٤١,١٢١	-	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	١٢,٧٨٠,٠١٣	١٥,٦٨١,١٦٤	-	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة	-	-	-	-	-	٢,٣٢٤,٢١٣	٤,١٠١,٨٨٨

م



## مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

العمل	إسم الجهة	المبلغ المدفوع بالجنيه المصري
بيوت الخير	وزارات	٢٨٤,٧٥٢
بيوت الخير	مصر الخير	٦٣,٧٠٠,٠٠٠
حقائب رمضان		١,٥٢٢,٨١٠
اخرى		٢٥٩,١٢١
الإجمالي		٦٥,٧٦٦,٦٨٣

كما يجب، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتي :

### ١. الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها.

بلغت إيرادات الشركة المحققة خلال عام ٢٠١٨ مبلغ ٦,٣٤٢ مليون جنيه مصري بإرتفاع قدره ٤٠,٦% عن عام ٢٠١٧، كما إرتفع مجمل الربح المحقق بنسبة ٥٠,٥% عن العام الماضي ليحقق ٢,٥٨٠ مليون جنيه مصري. استقر صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك (EBITDA) ليحقق ٢,١٦٨ مليون جنيه مصري بالمقارنة بالمحقق عام ٢٠١٧ والبالغ ١,٤٣٧ مليون جنيه مصري. أخيراً، إرتفع صافي الربح المحقق لعام ٢٠١٨ ليصل إلى ٣,٤١٩ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٤٨,٦% عن عام ٢٠١٧ والبالغ ٢,٣٠٠ مليون جنيه مصري. حققت الشركة ١,٦٨٠ مليون جنيه مصري فوائد دائنة من ودائعها لدى البنوك مقارنة بالعام الماضي والتي بلغت ١,٣٧٥ مليون جنيه مصري. إجمالي قيمة المبيعات تحقق ١٢,٧ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٦,٤% عن عام ٢٠١٧، بينما بلغ صافي المبيعات ١١,٥ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٥,٥% عن عام ٢٠١٧. تم تسليم ١,٤٥٧ وحدة سكنية خلال عام ٢٠١٨ بينما بلغ عدد الوحدات المسلمة خلال عام ٢٠١٧ عدد ١,٣٨٦ وحدة.

ختم الشركة



الممثل القانوني للشركة

الاسم: .....

التوقيع:

...