



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. ٢٢٩، المقطم - ١١٥٧١، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٠٠
فاكس: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٢٠

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 للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (معد وفقاً لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد وشطب الأوراق المالية للبورصة المصرية)

شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م

اسم الشركة

البيانات الأساسية

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.

غرض الشركة

Authorized Capital EGP 10,000,000,000
Issued Capital EGP 4,529,338, 000
Commercial Registration 12841

Contact Center +2.2.16116



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. ٢٢٩، المقطم - ١١٥٧١، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٠٠
فاكس: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٢٠

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

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تتداول 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 الاسمية للسهم	١ جنيه مصري	القانون الخاضع له الشركة
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مخصص به
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠ جنيه مصري	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	١٢٨٤١ بتاريخ ٢٠٠٥/٠٣/١٦	آخر رأس مال مدفوع

علاقات المستثمرين			
أحمد محمد السيد جاد			اسم مسئول الاتصال
أب تارون كايرو - منطقة المقطم - القاهرة			عنوان المركز الرئيسي
02 25032020	ارقام الفاكس	02 25032000	ارقام التليفونات
www.emaarmisr.com			الموقع الإلكتروني
lr-emaarmisr@emaar.ae			البريد الإلكتروني

مراقب الحسابات			
عمرو محمد مصطفى الشعيبي - المتضامنون للمحاسبة والمراجعة			اسم مراقب الحسابات
٢٠٠٧			تاريخ التعيين
١٩٩٢/١١/٠٣	تاريخ قيده بالهيئة	٩٣٦٥	رقم القيد بالهيئة

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة		
النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
%٨٦,٩٧	٣,٩٣٨,٩٥١,٢٤٠	شركة إعمار العقارية ش.م.ع
%٨٦,٩٧	٣,٩٣٨,٩٥١,٢٤٠	الإجمالي

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

Authorized Capital EGP 10,000,000,000
Issued Capital EGP 4,529,338, 000
Commercial Registration 12841

Contact Center +2.2.16116



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. ٢٢٩، المقطم - ١١٥٧١، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٠٠
فاكس: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٢٠

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

النسبة %	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
%٠	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	إجمالي أسهم الخزينة

مجلس الإدارة

آخر تشكيل لمجلس الإدارة

الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)	جهة التمثيل	الوظيفة	الاسم
تنفيذي	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	رئيس مجلس الإدارة	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 تعديلات خلال عام ٢٠١٧.

إجتماعات مجلس الإدارة :

إنعقد ٤ مرات خلال ٢٠١٧

تاريخ المجلس	م
٢٧ فبراير ٢٠١٧	١
٢٥ إبريل ٢٠١٧	٢
٠٨ أغسطس ٢٠١٧	٣
٠٥ نوفمبر ٢٠١٧	٤



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. ٢٢٩، المقطم - ١١٥٧١، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٠٠
فاكس: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٢٠

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

لجنة المراجعة

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

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

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 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 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



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. ٢٢٩، المقطم - ١١٥٧١، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٠٠
فاكس: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٢٠

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

بيانات العاملين بالشركة	
متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٤٦٠
متوسط دخل العامل خلال السنة	٢٢٨,٥٧٠,٣٦

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة	
اجمالي الأسهم المتاحة وفقا لنظام الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	لا يوجد
اجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام	لا يوجد
عدد المستفيدين من نظام الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	لا يوجد
اجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام	لا يوجد
أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام	لا يوجد

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد

قامت الشركة بالتصالح مع هيئة الرقابة المالية فيما يختص بتسليم القوائم المالية للفترة المنتهية في ٢٠١٧/٣/٣١.

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

٢٠١٧						الشركة
وحدات مباعه*	إيرادات	اتعاب ادارة المشروعات	مصرفات حاسبات وتكنولوجيات	مدفوعات بالإنايه	العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
-	-	١٤٦,٩٤١,١٢١	-	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	شركة تيريز كونستركشن انترناشيونال ايجيبث
-	-	-	١٥,٦٨١,١٦٤	١٢,٧٨٠,١٣	الشركة الأم	شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)
٤,١٠١,٨٨٨	٢,٣٢٤,٢١٣	-	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة

Authorized Capital EGP 10,000,000,000
Issued Capital EGP 4,529,338, 000
Commercial Registration 12841

Contact Center +2.2.16116



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. ٢٢٩، المقطم - ١١٥٧١، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +٢٠ ٢٢٥.٣٢.٠٠٠
فاكس: +٢٠ ٢٢٥.٣٢.٠٢٠

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

٢٠١٦						
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإئابة	مصرفات حاسبات وتكنولوجيات	اتعاب ادارة المشروعات	إيرادات	وحدات مباعه*
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة نيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم	-	-	١٠٢,٦٧٥,٤٧١	-	-
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم	٥٤,٠٨٣,٦٥٥	٩,٥٧٨,٦٠٥	-	-	-
أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة الرئيسيون بالشركة		-	-	-	٢٧,٣٩٦,٦٠٧	-

* تتمثل في عقود بيع الوحدات المبكرة مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام.

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ علي البيئة

قامت الشركة بعدد من الأعمال الخيرية والتبرعات في عام ٢٠١٧ وفيما يلي توضيح لتلك الأعمال:

المبلغ المدفوع بالجنيه المصري	اسم الجهة	العمل
٨٩,٨٠٣		قوافل طبية
٥٥٠,٠٢٧		بطاطين
١,٦٤٩,٩٤٥		حقائب رمضان
٢٣٠,٠٠٠	مؤسسة نبني	تطوير التعليم - مشروع اتبني طالب
١,٣٠٤,٠٠٠	مؤسسة اهل مصر	مشروع بيوت آمنة بقرية نجع موسى
١,٢٠٠,٠٠٠	مؤسسة اهل مصر	مشروع بيوت آمنة بقرية كوم الرمل
١,٤٧٠,٨٧٠	مؤسسة اهل مصر	مشروع قرية النقطة
٦,٤٩٤,٦٤٥		الإجمالي

Authorized Capital EGP 10,000,000,000

Issued Capital EGP 4,529,338, 000

Commercial Registration 12841

Contact Center +2.2.16116



إعمار مصر للتنمية (ش.م.م)
ص.ب. ٢٢٩، المقطم - ١١٥٧١، القاهرة
جمهورية مصر العربية
هاتف: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٠٠
فاكس: +٢٠ ٢٢٥٠٣٢٠٢٠

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

الحالة العامة للشركة ونبيجة الأعمال ومستقبلها

بلغت إيرادات الشركة المحققة خلال عام ٢٠١٧ مبلغ ٤,٥١١ مليون جنيه مصري بإرتفاع قدره ١٢,٥% عن عام ٢٠١٦، كما إرتفع مجمل الربح المحقق بنسبة ٦,٩% عن العام الماضي ليحقق ١,٧١٤ مليون جنيه مصري. استقر صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك (EBITDA) ليحقق ١,٤٣٧ مليون جنيه مصري بالمقارنة بالمحقق عام ٢٠١٦ والبالغ ١,٣٦٣ مليون جنيه مصري. أخيراً، إرتفع صافي الربح المحقق لعام ٢٠١٧ ليصل إلي ٢,٣٠٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٦,٦% عن عام ٢٠١٦ والبالغ ١,٦٨٤ مليون جنيه مصري. حققت الشركة ١,٣٧٥ مليون جنيه مصري فوائد دائنة من ودائعها لدي البنوك مقارنة بالعام الماضي والتي بلغت ٤٩٢ مليون جنيه مصري. إجمالي قيمة المبيعات تحقق ١٢ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٢,٥% عن عام ٢٠١٦، بينما بلغ صافي المبيعات ١٠,٩ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٩,٥% عن عام ٢٠١٦. تم تسليم ١,٣٨٦ وحدة سكنية خلال عام ٢٠١٧ بينما بلغ عدد الوحدات المسلمة خلال عام ٢٠١٦ عدد ٩٢٥ وحدة.

الارياح المقترحة التي ستوزع على المساهمين.

لا يوجد إقتراح من مجلس الإدارة لتوزيع أرباح علي المساهمين.

الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات.

لا يوجد إقتراحات خاصة بالتحويل للاحتياجات بخلاف ما نص عليه القانون (٥% إحتياطي قانوني)

ختم الشركة

الممثل القانوني للشركة

الاسم: محمد إسماعيل عبد الغني الدهان

التوقيع:

التاريخ: ٢٠١٨/٢/٢٥

