

تقرير تأكد مستقل إلى السادة / مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
حول تقرير مجلس إدارة الشركة عن الالتزام بقواعد حوكمة الشركات  
كما تم إصدارها بالدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة الرقابة المالية رقم (٨٤) لسنة ٢٠١٦

#### المقدمة

قمنا بمهام التأكد المحدود بشأن إعداد وعرض التقرير المرفق للالتزام بقواعد حوكمة الشركات المعد بواسطة مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ المرفق والذي تم إعداده وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية الموجهة إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨.

#### مسئولية الإدارة

مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن إعداد وعرض تقرير الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية الموجهة إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨. كما أنه مسؤول عن التأكد من مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠١٦. وكذلك مسؤول عن تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها.

#### مسئولية مراجع الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء إستنتاج بتأكد محدود عن ما إذا كان قد نما إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن تقرير مجلس الإدارة المرفق لم يتم إعداده وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية الموجهة إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨، وذلك استناداً إلى إجراءات التأكد المحدود التي قمنا بها.

وقد قمنا بمهام التأكد المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) "مهام التأكد بخلاف مراجعة أو فحص معلومات مالية تاريخية" ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية، وتخطيط وتنفيذ إجراءاتنا للحصول على تأكيد محدود عما إذا كان قد نما إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن تقرير مجلس الإدارة عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة بشكل عام لم يتم إعداده في كافة جوانبه الجوهرية طبقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية الموجهة إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨.

إن الإجراءات التي يتم أدائها في مهام التأكد المحدود تختلف في طبيعتها وتوقيتها وهي أضيق نطاقاً من تلك التي يتم أدائها للحصول على تأكيد معقول. وبالتالي، فإن مستوى التأكد الذي يتم الحصول عليه من عمليات التأكد المحدود أقل من التأكد الذي يمكن الحصول عليه من عمليات التأكد المعقول.

تستند الإجراءات التي قمنا بتنفيذها على حكمنا الشخصي وتشمل بصورة أساسية الحصول على الأدلة من واقع الاستفسارات وملاحظة بعض الإجراءات المنفذة وفحص بعض المستندات المؤيدة والمطابقة مع سجلات الشركة.

تقرير تأكد مستقل إلى السادة / مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
حول تقرير مجلس إدارة الشركة عن الالتزام بقواعد حوكمة الشركات  
كما تم إصدارها بالدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة الرقابة المالية رقم (٨٤) لسنة ٢٠١٦  
(تابع)

### مسئولية مراجع الحسابات (تابع)

وطبقاً لطبيعة مهمتنا، عند تنفيذ الإجراءات الموضحة أعلاه قمنا بما يلي:

- الاستفسار من الإدارة للحصول على تفهم للأسلوب المتبع من قبلهم في كيفية إعداد التقرير طبقاً للنموذج المشار إليه، والإجراءات التي قامت بها الإدارة للالتزام بتلك المتطلبات ومنهجية الإدارة لتقييم مدى الالتزام بالنموذج المشار إليه.
- مطابقة محتويات نموذج تقرير مجلس الإدارة عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات مع متطلبات نموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية الموجه إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨.
- مطابقة المحتويات المعروضة بنموذج تقرير مجلس الإدارة عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات مع السجلات والمستندات لدى الشركة .

وفقاً لمتطلبات الفقرة ٤٩ (د) من معيار ٣٠٠٠ فقد انحصرت إجراءاتنا في الأمور القابلة للقياس بشكل دقيق ولم تتضمن الجوانب غير الكمية أو مدى فاعليتها أو صحتها أو اكتمالها ومنها إجراءات الإدارة للالتزام بقواعد حوكمة الشركات وكذلك تقييم أداء مجلس الإدارة ولجانته والإدارة التنفيذية . كما لم تمتد إجراءاتنا لأغراض هذا التقرير لتقييم مدى فاعلية نظام الرقابة الداخلية والالتزام وفاعلية نظام الحوكمة. وقد أعد هذا التقرير إستيفاءً لمتطلبات المادة ٤٠ من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية المصرية وليس لأي غرض آخر. وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي أعد من أجله.

ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا علماً بأن الشركة لا يوجد بها لجان لكل من : الترشيحات - المكافآت - المخاطر - الحوكمة.

### القيود المتأصلة

إن معظم الإجراءات التي تنفذها المنشآت للالتزام بالقواعد الإدارية والقانونية تعتمد على الأشخاص الذين يقومون بتنفيذ تلك الإجراءات، وتفهمهم لأهداف تلك الإجراءات، وتقييمهم ما إذا كان قد تم تنفيذ الإجراءات بكفاءة وفي بعض الحالات لا يوجد دليل مراجعة يمكن الحصول عليه. كما نود الإشارة إلى أن تصميم إجراءات الالتزام تتبع أفضل التطبيقات التي تختلف من منشأة إلى منشأة وهي لا تمثل بالتالي معيار محدد يمكن المقارنة به.

كما أن البيانات غير المالية تخضع لقيود متأصلة أكبر من تلك المتعلقة بالبيانات المالية، إذا ما أخذنا خصائص تقرير مجلس الإدارة عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة والأسلوب المستخدم لإعداده .

تقرير تأكد مستقل إلى السادة / مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
حول تقرير مجلس إدارة الشركة عن الالتزام بقواعد حوكمة الشركات  
كما تم إصدارها بالدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة الرقابة المالية رقم (٨٤) لسنة ٢٠١٦  
(تابع)

#### الاستنتاج

وفي ضوء الإجراءات المطبقة أعلاه والموضحة بهذا التقرير، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن تقرير مجلس إدارة الشركة عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ المرفق لم يتم إعداده وعرضه في جميع جوانبه الهامة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الإسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية والموجه إلى رئيس مجلس إدارة الشركة المؤرخ في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٨.



مراقب الحسابات  
عمر محمد الشعيبي  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين و المراجعين رقم (٥٩٣٦)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)

القاهرة في : ٤ مارس ٢٠٢١



الهيئة العامة للرقابة المالية

تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة

نموذج مفصل

بيانات عن الشركة

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير		اسم الشركة
القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات التعمير والتنمية العقارية والمقاولات والانشاءات والاسكان والسياحة.		غرض الشركة
١٩٩٦/٧/٣	تاريخ القيد بالبورصة	المدة المحددة للشركة
٢٥ سنة		
١ جنية	القيمة الاسمية للسهم	القانون الخاضع له الشركة
رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١		
٢٦٤ مليون جنية	آخر رأس مال مصدر	آخر رأس مال مرخص به
٣٠٠ مليون جنية		
٢٦٤ مليون جنية	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	آخر رأس مال مدفوع
٢٠٤٠١٦ ١٩٨٠/٦/٢		
كريم احمد محمد ابراهيم ابو عيش		اسم مسئول الاتصال
٢٧ شارع ٢٠٦ دجلة - المعادي		عنوان المركز الرئيسي
٢٥١٩٦٨٣١	أرقام الفاكس	أرقام التليفونات
٢٥١٩٧٢٧٧		
<a href="http://www.zahraa-elmaadi.com">www.zahraa-elmaadi.com</a>		الموقع الالكتروني
<a href="mailto:karim@zahraa-elmaadi.com">karim@zahraa-elmaadi.com</a>		البريد الالكتروني

الجمعية العامة للمساهمين

هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	المستفيد النهائي	حصة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر
٥٣,٤٦٤	١٤١,١٤٥,٨٨٩	شركة المعادي للتنمية والتعمير	شركة المعادي للتنمية والتعمير
٢٠,٣٣٤	٥٣,٦٨١,٧٥٨	بنك الاستثمار العربي	بنك الاستثمار العربي
٨,١٢٣	٢١,٤٤٣,٩٩٣	ابراهيم ابراهيم الصعدي	ابراهيم ابراهيم الصعدي
٦,٣٤٦	١٦,٧٥٣,٤٣٨	شركة النصر للإسكان والتعمير	شركة النصر للإسكان والتعمير
٦,٣١٦	١٦,٦٧٤,٢٣٨	شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية	شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية
٩٤,٥٨٣	٢٤٩,٦٩٩,٣١٦		<b>الإجمالي</b>



كريم ابو عيش



تشكيل مجلس الإدارة

م	أسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
١	المهندسة / مشيرة كمال المغربي	تنفيذي	٢٨٠,٠٠٠	٢٠١٠/٣/٥	صغار المساهمين
٢	المهندس / محمد عبدالكريم حسن	غير تنفيذي	١٤١,١٤٥,٨٨٩	٢٠١٨/٢/١	شركة المعادي للتنمية والتعمير
٣	المهندس / على محمد الصاوي	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٤	الاستاذ / محمد سامي حسونه	غير تنفيذي		٢٠١٢/١٢/٢٥	
٥	المهندس / تامر محمد محمد ناصر	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٦	المهندس/ نشأت محمد مرسى	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٧	الاستاذ/ هشام محمد عبدالعال	غير تنفيذي	٥٣,٦٨١,٧٥٨	٢٠١٧/٧/١	بنك الاستثمار العربي
٨	الأستاذ/ ناجي نبيل بانوب ابراهيم	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٩/٣	
٩	المهندس/ هانى سعد زغول الديب	غير تنفيذي	١٦,٧٥٣,٤٣٨	٢٠١٩/٧/١	شركة النصر للإسكان والتعمير
١٠	الاستاذ/ سامي لطيف عبدالعظيم	غير تنفيذي	١٦,٦٧٤,٢٣٨	٢٠١٨/١/٢٠	شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية



٢١١  
٢٠٢٠

كريم ابو حسيه



### دور مجلس الإدارة

يتكون مجلس إدارة الشركة من عدد من الاعضاء المؤهلين لمناصبهم من التنوع المناسب في القدرات والمهارات والخبرات والمعرفة، ويتوفر لديهم الفهم والوعي الكامل لمهام مجلس الإدارة واللجان التي يشاركون بها.

### رئيس مجلس الإدارة

يتولى رئيس مجلس الإدارة مباشرة الاختصاصات والمسئوليات المنصوص عليها في القوانين والنظام الأساسي للشركة ولوائحه الداخلية وله على الاخص ما يلي:-

١- رئاسة الجمعية للشركة والتوقيع على محاضر اجتماعاتها والسجلات الخاصة بذلك وارسال صورة من المحاضر الى الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة خلال شهر على الاكثر من تاريخ انعقاد الجمعية العامة.

٢- رئاسة جلسات مجلس الإدارة والدعوة الى الانعقاد وادارة المناقشات .

٣- الاشراف على التخطيط لأهداف الشركة وتوسعاتها المستقبلية.

٤- رئاسة الجهاز التنفيذي للشركة.

٥- التأكد من كفاءة الاداء لمختلف أنشطة الشركة الرئيسية.

٦- التنسيق بين مختلف أنشطة الشركة.

٧- متابعه تنفيذ قرارات مجلس الإدارة.

٨- متابعه تنفيذ البرامج المعتمدة للشركة في مجالات العمل المختلفة وكذا تنفيذ المشروعات في المواعيد المقررة طبقا للخطة والبرامج الزمنية الموضوعه.

٩- اعتماد القائمة السنوية التي تعدها الشركة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وصفاتهم وجنسياتهم وسنهم وما يطرا على هذه القائمة من تعديل.

١٠- حق التوقيع عن الشركة منفردا.

١١- تمثيل الشركة أمام القضاء والغير.

١٢- تتبغ الاحداث الجارية التي تؤثر على نشاط الشركة واتخاذ ما يلزم لتحقيق أهداف الشركة مع متابعه تطبيق السياسات العامة للشركة بالاشتراك مع أعضاء مجلس الإدارة.



*Handwritten signature in blue ink.*

٣

*Handwritten signature in blue ink.*



### العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي

يتولى الاعضاء المنتدبون للشركة كل في اختصاصه مباشرة الاعمال والمسئوليات التي يحددها مجلس الادارة

### أمين سر مجلس الإدارة

يوجد أمين سر مجلس الادارة بالشركة وهو موظف بالشركة وعلى درجة وظيفية مناسبة تمكنه من لعب دور المحرك والوسيط بين أعضاء المجلس والادارة العليا للشركة والدور المنوط به والذي يضم:

- سكرتارية اجتماعات مجلس الادارة
- اعداد محضر اجتماع مجلس الادارة ونسخة واعتماده من رئيس المجلس، ونسخة في سجل محاضر جلسات مجلس الادارة الموثق والمعتمد.
- اعداد المذكرات المتعلقة بالموضوعات التي ستعرض على مجلس الادارة بالتعاون مع القطاعات والادارات المختصة بالشركة.
- اعداد جدول أعمال مجلس الادارة، وكذا جدول أعمال الجمعية العامة وارسال دعوات الحضور.
- الاشراف على أعمال النسخ والطباعة وحفظ السجلات الخاصة بأمانة سر المجلس، وايضا حفظ صور قرارات مجلس الادارة.
- تنفيذ التكاليفات الاخرى التي يكلفه بها رئيس مجلس الادارة.

### لجان مجلس الإدارة

#### تشكيل اللجان

تاريخ الالتحاق	المنصب في اللجنة	صفة العضو (غير تنفيذي/ مستقل)	اسم اللجنة					اسم العضو	مستلسل
			لجنة الحوكمة	لجنة المخاطر	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المراجعة		
٢٠٢٠/١٠/٢٧	رئيس اللجنة	غير تنفيذي	-	-	-	-	✓	الاستاذ / ناجي نبيل ابانوب ابراهيم	١
٢٠١٣/١/٦	عضو	عضو من ذوي الخبرة	-	-	-	-	✓	الاستاذة/ علا صلاح الدين	٢
٢٠٠٨/٣/٢٥	عضو	عضو من ذوي الخبرة	-	-	-	-	✓	الاستاذة / نادية عبدالعزيز محمود	٣





م	أسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المخاطر
١	المهندسة / مشيرة كمال المغربي	٦/٦	—	—	—	—
٢	المهندس / محمد عبدالكريم حسن	٦/٦	—	—	—	—
٣	المهندس / على محمد الصاوي	٦/٣	—	—	—	—
٤	الاستاذ / محمد سامي حسونه	٦/٦	—	—	—	—
٥	المهندس / تامر محمد محمد ناصر	٦/٣	—	—	—	—
٦	المهندس / نشأت محمد مرسى	٦/٣	—	—	—	—
٧	الاستاذ/ هشام محمد عبدالعال	٦/٦	٤/١	—	—	—
٨	الأستاذ/ ناجي نبيل بانوب ابراهيم	٦/٢	—	—	—	—
٩	المهندس/ هاني سعد زغول الديب	٦/٣	—	—	—	—
١٠	الاستاذ/ سامي لطيف عبدالعظيم	٦/٣	—	—	—	—

لجنة المراجعة

فحص ومراجعة اجراءات الرقابة الداخلية بالشركة واليات وادوات المراجعة الداخلية واجراءات وخطط المراجعة .

لجنة الترشيحات

لا يوجد

لجنة المكافآت

لا يوجد

لجنة المخاطر

لا يوجد



كريم ابو عيشة





### لجنة الحوكمة

لا يوجد

### لجان أخرى

- لجنة شئون العاملين  
تقوم بالنظر فى الموضوعات التى تخص العاملين بالشركة من ( ترقيات، تعيينات، تقارير الكفاءة )
- لجنة تسعير  
تختص بتسعير الوحدات السكنية والاراضى الخاصة بالشركة لامكان عرضها للبيع.
- لجنة فتح مظاريف  
تختص بفتح المظاريف للعمليات الخاصة بأعمال الشركة ورفعها للجبهة المختصة.
- لجنة بت  
النظر فى الموضوعات المحولة اليها من لجان فتح المظاريف لاختيار العرض الافضل للشركة.
- لجنة بيع  
تختص ببيع منتجات الشركة من وحدات سكنية وأراضى.

### البيئة الرقابية

### نظام الرقابة الداخلية

- هي مجموعة من الإجراءات والوسائل التي تتخذها المنشأة من شأنها :
  - المحافظة على الأصول وحمايتها
  - التأكد من دقة وصحة البيانات المحاسبية ودرجة الاعتماد عليها
  - تحقيق أكبر قدر من الكفاءة الإنتاجية في عمليات المشروع
  - الالتزام بتنفيذ السياسات الإدارية المرسومة.
- ويقوم أعضاء المجلس بمراجعته مدى كفاءة نظام الرقابة الداخلية بصفه دورية



كرم أبو حسيه



## إدارة المراجعة الداخلية

- الإشراف على تنفيذ اللوائح والتعليمات المالية والإدارية.
- الإشراف على أعمال المراجعة المتعلقة بالإيرادات والمصروفات والتسويات المحاسبية و التحصيل.
- الاشتراك في إعداد الموازنات المالية للشركة و الميزانيات المنتهية.
- الإشراف على المراجعة المحاسبية و الموارد الجارية و الرأسمالية.
- الإشراف على تطوير مجموعه الدفاتر والسجلات والمستندات اللازمة لنشاط الشركة بما يكفل حفظ نظام رقابة مالية وإدارية داخلية سليمة.
- إعداد أنظمة الضبط الداخلي على مستوى الإدارات المالية و الإدارية بالشركة.
- علاج الثغرات التي تتكشف نتيجة اجراء التفتيش المالي و الإداري.

دورية التقارير	اسم مسئول المراجعة الداخلية / أو شركة المراجعة الخارجية الخاصة	هل هي إدارة دائمة بالشركة أم شركة مراجعة خارجية خاصة	نطاق عملها	دور إدارة المراجعة
بصفة دورية	محاسب / عماد عبدالمنعم الباجوري	دائمة	جميع إدارات الشركة	الإشراف على تنفيذ اللوائح والتعليمات المالية والإدارية.
ربع سنوية	مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY	مراجعة خارجية		الاشتراك مع الجهاز المركزي للمحاسبات في مراجعته القوائم المالية للشركة.





**ZAHRAA** maadi  
Investment & Development (S.A.E.)

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير ن.ش.م.م.

### إدارة المخاطر

لا يوجد

### إدارة الالتزام

لا يوجد

### إدارة الحوكمة

لا يوجد

### مراقب الحسابات

يتم تعيين مراقب الحسابات بمعرفة الجمعية العامة للشركة، وهو مستقل استقلال تام في مباشرة أعماله ورفع تقاريره لمجلس ادارة الشركة

### الإفصاح والشفافية

#### المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي

يتم إرسال جميع المعلومات المالية وغير مالية الى ادارة الافصاح بالبورصة وهيئة الرقابة المالية بصفة مستمرة ودورية كما يتم النشر على الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة بالإضافة الى نشر القوائم المالية وتقارير مراقبي الحسابات بالجراند الرسمية.

إيضاحات

الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على  
الشركة خلال العام

مسلسل

لا يوجد

### علاقات المستثمرين

- يكون مسئولاً عن الاتصال بالبورصة والرد على الاستفسارات من المساهمين والمستثمرين كما يقوم بتوزيع النشرات الصحفية عن الشركة متضمنة المعلومات والبيانات التي تحددها البورصة.  
- وضع خطة عمل لإدارة تتضمن سياسة الإفصاح الخاصة بالشركة والالتزام بكافة القوانين واللوائح والقواعد واجراءات القيد ومتطلبات الإفصاح والقرارات الصادرة من الهيئة والبورصة.





- يكون على علم باتجاه الادارة العليا والخطط الاستراتيجية وما تتخذه من قرارات وخاصة الجوهرية والالتزام بالحفاظ على سرية المعلومات الجوهرية والداخلية التي لا تكون في حكم المعرفة العامة.
- الافصاح للمحليين الماليين، والمستثمرين الحاليين والمحتملين ومؤسسات التقييم بأعمال وخطط الشركة من خلال الاجتماعات والمؤتمرات ومتابعه التقارير التي تصدر عن الشركة ومدى صحتها.
- نقل حاله السوق الى الادارة العليا والمساعدة في اعداد رد الشركة على استفسارات المستثمرين والاعلام والمحليين والماليين والتعامل مع الشائعات التي يكون من شأنها التأثير على تداول أسهم الشركة.

### أدوات الإفصاح

### التقرير السنوي

تصدر الشركة تقريراً سنوياً باللغتين العربية والإنجليزية يضم ملخص لتقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية بالإضافة إلى كافة المعلومات الأخرى التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين وأصحاب المصالح الآخرين.

### تقرير مجلس الإدارة

تقوم الشركة بأعداد تقريراً سنوياً طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية.

### تقرير الإفصاح

تقوم الشركة بأعداد تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها والذي يتضمن على الاقل ما يلي:

- بيانات الاتصال بالشركة.
- مسئول علاقات المستثمرين وبيانات الاتصال به.
- هيكل المساهمين الذين يمتلكون نسبة ٥% فأكثر من اسهم الشركة.
- هيكل المساهمين الإجمالي موضحاً به الاسهم حرة التداول .
- تفاصيل أسهم الخزينة لدى الشركة.
- التغييرات في مجلس الشركة وآخر تشكيل مجلس ادارة.
- تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة.



### تقرير الاستدامة

لا يوجد

كريم ابو حسيه



## الموقع الالكترونى

يوجد موقع للشركة خاص بها على شبكة المعلومات الدولية باللغتين العربية والإنجليزية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستثمرين الحاليين والمرتقبين.

## المواثيق والسياسات

### ميثاق الأخلاق والسلوك المهنى

يتوفر بالشركة ميثاق داخلي بها عن الأخلاق والسلوك المهني ، يشمل مجموعة من القيم التي تعمل على ضبط وتنظيم قواعد السلوك الوظيفي وأخلاقيات المهنة داخل الشركة.

### سياسة تتابع السلطة Succession Planning

تهدف سياسة التوظيف والاختيار الى وضع النظام واصدار التعليمات وتحديد المسئوليات لدعم الشركة بالعناصر البشرية المؤهلة عملياً لشغل الوظائف الشاغرة بالهيكل التنظيمي المعتمد وذلك لتطوير الاداء وتحقيق الاهداف الاستراتيجية بالشركة.

ويتم تطبيق هذه السياسة على جميع المتقدمين للتعين بالشركة وعلى كافة المستويات الوظيفية.

ولمجلس الادارة أن يضع شروطاً اخرى علاوة على الشروط المعمول والمنصوص بها لدى الشركة وذلك بالنسبة للوظائف التي يرى ان التعيين فيها يستلزم ذلك.

### سياسة الإبلاغ عن المخالفات Whistleblowing

توجد بالشركة سياسة موضوعة وذلك للإبلاغ عن أي ممارسات او مخالفات لقواعد السلوك الأخلاقي أو اية أعمال غير قانونية، وتطبيق إجراءات فعالة فيما يخص مبدأى المساءلة و المحاسبة. كما توفر السياسة حماية الشخص الذى قام بالإبلاغ لضمان تشجيع العاملين بالشركة وغيرهم للمبادرة بالكشف عن المخالفات والإبلاغ عنها مع ضمان السرية التامة للشخص المبلغ أخذاً في الاعتبار أن عملية الإبلاغ تتم بناء على مستندات أو معلومات موضوعية.



٢١١

كريم ابو عيسى



سياسة تعامل الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

- لم يتم عمل عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢٠ وتوجد قواعد تنظيمية للتداول الداخلي للداخليين والاطراف ذات العلاقة و الاطراف المرتبطة وتضمن هذه السياسة الاتي:
- حظر تعامل أيا من الداخليين والمجموعة المرتبطة بهم على اية اوراق مالية تصدرها الشركة خلال خمسة ايام عمل قبل ويوم عمل بعد نشر أي معلومات جوهرية تخص الشركة.
  - حظر تعامل أي من المساهمين الذين يملكون ٥% فأكثر بمفردهم أو من خلال المجموعة المرتبطة بهم الا بعد إخطار البورصة بذلك قبل التنفيذ.
  - حظر تعامل أعضاء مجلس ادارة الشركة أية كانت نسبة مساهمتهم في رأس المال والمسئولين بها او الاشخاص الذين في امكانهم الاطلاع على معلومات غير متاحة للغير ويكون لها تأثير على سعر الورقة المالية.

جدول متابعة تعاملات الداخليين على أسهم الشركة

م	اسم العضو	عدد الاسهم المملوكة أول العام	الاسهم المشتراه خلال العام (تضاف)	الاسهم المباعة خلال العام بالتاريخ (تخصم)	الاسهم المجانية الموزعة خلال العام (تضاف)	رصيد الاسهم في نهاية العام
١	م/ مشيرة كمال المغربي	١٣١٩٩٩	٨٠٠١	-	١٤٠٠٠٠	٢٨٠٠٠٠
٢	د/ احمد حسين محمود	-	١٥٠٠٠	-	١٥٠٠٠	٣٠٠٠٠

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

تطوير وتنمية مدينة زهراء المعادي واعادة رصف وتشجير لبعض المناطق بالمدينة والمساهمة في تجميل بعض المناطق بحي المعادي .

الممثل القانوني للشركة

مهندسة/ مشيرة كمال المغربي

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

التوقيع /

٢٠٢١ / ٠١ - ٠١

