

السادة / البورصة المصرية
الإدارة العامة للإفصاح
تحية طيبة وبعد

مرفق لسيادتكم :

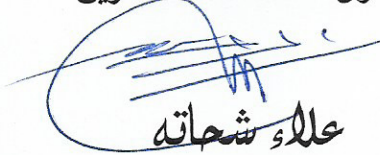
- ١- تقرير الحوكمة الخاص بالشركة.
- ٢- تقرير الحوكمة الخاص بمراقب حسابات الشركة .

وهذا للعلم وإتخاذ اللازم .

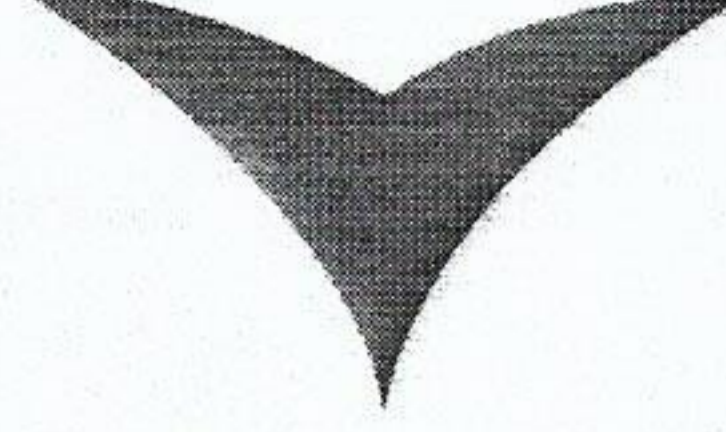
وتفضلوا بقبول وافر التحية ، ، ،

شركة العبور للإستثمار العقارى

مسئول علاقات المستثمرين


علاء شحاته

تحريراً فى ٢٠٢١/٣/٢١



تقرير تأكد مستقل

عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات

الى السادة/ مساهمي شركة العبور للاستثمار العقاري

المقدمة

فمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة ادارة شركة العبور للاستثمار العقاري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مسئولية الادارة

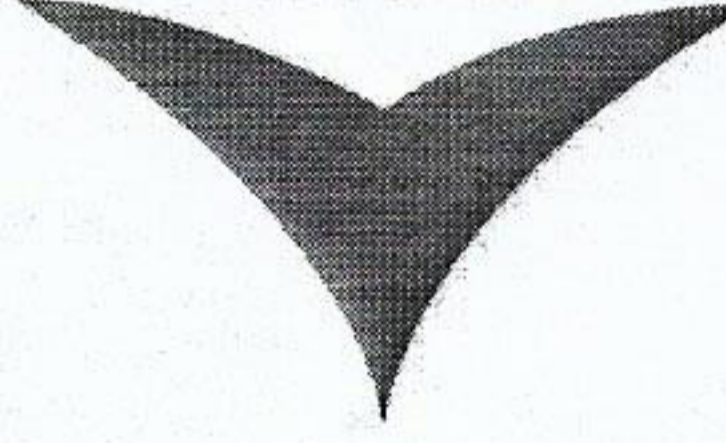
ادارة الشركة هي المسئولة عن اعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وفقا للدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات العلاقة ، كما ان مسؤولية الادارة تمتد الى تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها.

مسئولية المراجع

تنحصر مسئوليتنا في اختبار المعلومات الواردة في تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وابداء استنتاج في ضوء الاختبارات التي تم اداؤها وقد قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة طبقا للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) "مهام التأكد بخلاف مراجعة او فحص معلومات مالية تاريخية" ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية ، وتخطيط وأداء عملية التأكد للحصول على تأكيد بأن تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة مكتمل و خالي من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

ويشمل اختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة الحصول بصورة اساسية على الأدلة من واقع الملاحظة والاستفسارات من الاشخاص المسؤولين عن اعداد تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة والاطلاع على المستندات متى يكون ذلك مناسباً.

ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا.



وقد أعد هذا التقرير استيفاء لمتطلبات المادة (٤٠) من قواعد قيد وشطب الاوراق المالية المصرية، وليس لأي غرض آخر. وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام الا للغرض الذي أعد من أجله.

الاستنتاج

ان تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المشار اليه أعلاه يعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبه الهامة - عن مدى التزام الشركة بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وفقا للدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

مراقب الحسابات
د/ احمد الصاوي

س.م.م: ١٢٤٢٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٨٧

المكتب الدولي للمحاسبة والمراجعة

التاريخ ١٨ مارس ٢٠٢١

احمد الصاوي
محاسب قانوني
س.م.م: ١٢٤٢٩

تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة

بيانات عن الشركة :

العبور للإستثمار العقاري		اسم الشركة
مقاولات عامه وإستثمار عقارى		غرض الشركة
١٩٩٨	تاريخ القيد بالبورصة	المدة المحددة للشركة
٥ جنيهاً	القيمة الاسمية للسهم	القانون الخاضع له الشركة
٢٩٣٨٠٨٤٥ جنية	آخر رأس مال مصدر	آخر رأس مال مرخص به
$\frac{286416}{1994/12}$	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	آخر رأس مال مدفوع
محمد عبد الغنى سلطان		اسم مسئول الاتصال
٧٩ شارع حافظ رمضان - قطعة ٣ - بلوك ١٠٠ - المنطقة السادسة - مدينة نصر		عنوان المركز الرئيسي
٢٣٥٤٦٤٥٢	ارقام الفاكس	أرقام التليفونات
www.elbouregy.com		الموقع الالكتروني
elebour.co@hotmail.com		البريد الالكتروني

هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	المستفيد النهائي	حصة ٥ % من أسهم الشركة فاكتر
٤٤,٦٣٩ %	٢٦٢٣٠٧٤	فؤاد محمد ثنيان الغانم	فؤاد محمد ثنيان الغانم
٤٤,٦٣٩ %	٢٦٢٣٠٧٤		الإجمالي

تشكيل مجلس الإدارة

م	إسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/ مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
١	يسرى على محمد عبد الواحد	تنفيذي	٢٢٢٦٠٠		شركة العبور للاستثمار العقاري
٢	كريم طارق عبد الحميد سيد	تنفيذي	١٠٤٤٨٨		شركة العبور للاستثمار العقاري
٣	خالد محمد حسن حلمي	تنفيذي	١٤٧٨٧٥		شركة العبور للاستثمار العقاري
٤	سنابل حمدي علام	غير تنفيذي	١٥٤٠٠		شركة العبور للاستثمار العقاري

لجان مجلس الإدارة

م	إسم العضو	إسم اللجنة				صفة العضو (غير تنفيذي/ مستقل)	المنصب في اللجنة	تاريخ الالتحاق
		لجنة المراجعة	لجنة الترشيحات	لجنة المكافآت	لجنة المخاطر			
١	يسرى على محمد عبد الواحد					تنفيذي	رئيس اللجنة	
٢	كريم طارق عبد الحميد سيد					تنفيذي	عضو	
٣	خالد محمد حسن حلمي	✓				غير تنفيذي	عضو	

جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

م	إسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المخاطر
١	يسرى على محمد عبد الواحد	٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤
٢	كريم طارق عبد الحميد سيد	٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤
٣		٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤
٤		٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤
٥		٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤
٦		٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤

لجنة الترشيحات

لا يوجد

لجنة المكافآت

لا يوجد لجنة للمكافآت

لجنة المخاطر

لا يوجد لجنة المخاطر

لجنة الحوكمة

م	إسم العضو	صفة العضو
١	يسرى على محمد عبد الواحد	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
٢	كريم طارق عبد الحميد سيد	العضو المنتدب

لجان أخرى (لا توجد)

نظام الرقابة الداخلية

يقوم نظام الرقابة الداخلية بالشركة على تحقيق نزاهة ومصداقية عبر السياسات والإجراءات والعمليات بما يتفق مع قواعد الحوكمة وتوفر هيكل تنظيمي يفصل بين المسؤوليات ومساعدة الإدارة في القيام بدورها بشكل فعال يساهم في تحقيق أهداف الشركة ، وذلك من خلال الحصول على تأكيدات معقولة عن مدى كفاية وفاعلية مما الإجراءات الرقابية وإدارة المخاطر وقواعد الحوكمة وتكون مسؤولياتها لتحقيق الآتى:

- الفصل التام بين مسؤوليات وسلطات كافة العاملين بالشركة.
- ضمان دقة وجود المعلومات بحيث توفر سواء الشركة أو لغيرها المعلومات الصحيحة والدقيقة عن الشركة.
- حماية أصول الشركة المادية من الأخطار التي يمكن أن تتعرض لها ، وتوثيق وتسجيل تلك الأصول بسجلات الشركة.
- زيادة الكفاءة الإنتاجية للشركة وتحقيق أهدافها بأقل التكاليف وبنفس الجودة.
- ضمان دقة تنفيذ التعليمات بهدف التأكد من أن جميع التعليمات قد تم تنفيذها كما ينبغي.
- ضمان تطبيق قواعد حوكمة الشركات وذلك عن طريق التنفيذ الدقيق لمختلف تعليمات وقواعد الحوكمة.

إدارة المراجعة الداخلية :

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
تقارير شهرية	يوجد مكتب للمراجعة الخارجية مكتب الدكتور/حسين حسين شحاته	توجد إدارة دائمة بالشركة	الإلتزام بتنفيذ اللائحة الداخلية للشركة	الرقابة على الدورة المستندية للشركة والتي تتمثل في إيرادات ومصروفات الشركة ومدى الإلتزام بتعليمات الشركة في هذا الصدر

* تقوم الإدارة المالية بالشركة بدور المراجعة والرقابة الداخلية وتخصص للقيام بهذا الدور أحد المحاسبين بها من ذوى الخبرة والكفاءة.

إدارة المخاطر :

لا يوجد

إدارة الالتزام :

لا يوجد

إدارة الحوكمة :

صفة العضو	إسم العضو	م
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	يسرى على محمد عبد الواحد	١
العضو المنتدب للشئون الفنية	كريم طارق عبد الحميد سيد	٢

مراقب الحسابات :

مكتب دكتور / أحمد عبد الهادي أحمد الصاوي (مراقب حسابات الشركة)
المتابعة والمراجعة الدورية للدورة المستندية لقطاعى الشركة المقاولات والإستثمار العقارى
وإعداد التقارير الشهرية.

الإفصاح والشفافية :

يقوم المسئول عن الإفصاح بالشركة بالإتصال والمتابعة والرد على كل ما يتعلق
بنشاط الشركة والجهات الرسمية ومنها البورصة المصرية.

وكذلك كل ما يتعلق بمساهمي الشركة والرد عليهم على أية إستفسارات فيما
يتعلق بأية مستجدات إستحدثت بالشركة.

المخالفات والأحكام الصادرة على الشركة خلال العام وذلك من خلال الجدول التالي:

مسلسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
١		
٢	لا يوجد	
٣		
٤		

علاقات المستثمرين :

يتولى مسئول علاقات المستثمرين بالشركة السيد/ علاء الدين السيد شحاته القيام بكافة ما يتعلق بالشركة
ومساهمي الشركة والرد على إستفساراتهم فيما يتعلق بالنواحي المالية والتي تؤثر على تداول أسهمها لشركة
بالبورصة وكذلك متابعة الجهات الرسمية مثل البورصة وهيئة الرقابة المالية والرد على أية إستفسارات
تتعلق بنشاط الشركة وحدوث أية تغييرات داخلية أو خارجية.

أدوات الإفصاح

التقرير السنوي

* تقوم الشركة بإعداد تقرير الإفصاح السنوى طبقاً لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد ويعرض على الجمعية العامة العادية ويتم إرساله للبورصة المصرية مرفق به القوائم المالية عن العام المنتهى.

تقرير مجلس الإدارة

* يقوم مجلس إدارة الشركة بإعداد التقارير الدورية الربع سنوية وكذلك إعداد التقرير السنوى وفقاً لأحكام المادة (٤٠) من قواعد القيد والشطب بالبورصة ويعرض على الجمعية العامة العادية قبل موافاة البورصة والهيئة العامة للرقابة المالية.

تقرير الإفصاح

* تقوم إدارة الشركة بالإفصاح عن أية أحداث جوهرية من شأنها :
(١) التأثير على حركة تداول أسهمها بالبورصة .
(٢) الإفصاح عن أية تغييرات فى نشاط الشركة داخلياً وخارجياً.

تقرير الاستدامة

لا يوجد

الموقع الإلكتروني

www.elbouregy.com	الموقع الإلكتروني
elebour.co@hotmail.com	البريد الإلكتروني

المواثيق والسياسات

ميثاق الأخلاق والسلوك المهني

* تقوم إدارة شئون الأفراد بالشركة بإتباع سياسة الثواب والعقاب للمحافظة على السلوك العام بالشركة داخلياً وخارجياً وتتبع أحدث السبل والوسائل للتواصل بين العاملين بالشركة وخارجها.

سياسة تتابع السلطة Succession Planning لا يوجد

سياسة الإبلاغ عن المخالفات Whistleblowing لا يوجد

سياسة تعامل الداخلين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

لا يوجد

جدول متابعة تعاملات الداخلين على أسهم الشركة

م	إسم العضو	عدد الأسهم المملوكة أول العام	الأسهم المشتراه خلال العام بالتاريخ (تضاف)	الأسهم المباعة خلال العام بالتاريخ (تخصم)	رصيد الأسهم في نهاية العام
١		٥٨٧٦١٦٩			٥٨٧٦١٦٩
٢			لا يوجد	لا يوجد	
٣					
٤					
٥					

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

* تقوم الشركة بالإشتراك مع الجمعيات الأهلية بمدينة العبور بتقديم المساعدات من المبالغ المقررة من الجمعية العامة للشركة وكذلك بمساعدة الأفراد المترددين على مقر الشركة الرئيسي والمقرر لهم مبالغ شهرية.

شركة العبور للاستثمار العقاري

تحريراً في: ٢٠٢١/٣/١٨

