



القاهرة ٢٠٢٢ / ٣ / ٥

السادة / البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،،

مرفق لسيادتكم مايلي :

- محضر إجتماع مجلس الإدارة للشركة والمنعقد يوم السبت الموافق ٢٠٢٢ / ٣ / ٥
- تقرير لجنة المراجعة الداخلية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١
- تقرير مراقب الحسابات والقوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١
- تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن العام المنتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١
- ملخص نتائج الأعمال عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١
- تقرير حوكمة مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١
- تقرير حوكمة الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١
- تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية - وفقاً لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد .
- بيان بشأن الأرباح .
- دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية والمقرر إنعقادها يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٢/٣/٣٠ .

وتفضلوا بقبول وافر الإحترام ،،،،،

مسئول علاقات المستثمرين

محمد فتح الله عبده

محمد فتح الله عبده



تقرير تأكد مستقل

عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة

السادة / شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
(شركة مساهمه مصريه)

المقدمه

قمنا باختبار تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية عن السنه الماليه المنتهيه فى ٢٠٢١/١٢/٣١ .

مسئولية الادارة

إدارة الشركة هى المسئوله عن إعداد وعرض تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة وفقا للدليل المصرى حوكمه الشركات الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات الصله كما هو موضح فى تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمه ، كما ان مسئولية الادارة تمتد الى تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها .

مسئولية المراجع

تتخصر مسئولينا فى إختبار المعلومات الوارده فى تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة المعد بمعرفه إدارة الشركة وإبداء استنتاج فى ضوء الاختبارات التى تم ادائها ، وقد قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمه طبقاً للمعيار المصرى لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) " مهام التأكد بخلاف مراجعه او فحص معلومات ماليه تاريخيه ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلاليه وتخطيط واداء عمليه التأكد للحصول على تاكد بأن تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة مكتمل و خال من اية تحريفات هامه ومؤثره ويشمل إختبار تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة الحصول بصوره اساسيه على الادله من واقع الملاحظة والاستفسارات من الاشخاص المسئولين عن إعداد تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمه والاطلاع على المستندات عندما يكون ذلك مناسباً ونحن نرى ان الادله التى حصلنا عليها كافيه ومناسبه لتوفير اساس لاستنتاجنا .
وقد اعد هذا التقرير لتقديمه الى الهيئة العامه للرقابه الماليه بناءً على تكليف إدارة الشركة وليس لاي غرض اخر وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام الا للغرض الذى اعد من اجله .

الاستنتاج

ومن رأينا ان تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة المشار اليه اعلاه يعبر بوضوح فى جميع جوانبه الهامه .
عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمه خلال السنه المنتهيه فى ٢٠٢١/١٢/٣١ وفقاً للدليل المصرى لحوكمة الشركات الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات الصله .

مراقب حسابات الشركة

محاسب / رزق وديد رزق الله
رزق وديد رزق الله

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصريه
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين الامريكى
زميل جمعية الضرائب المصريه

القاهرة فى ٢٠٢٢/٣/٥





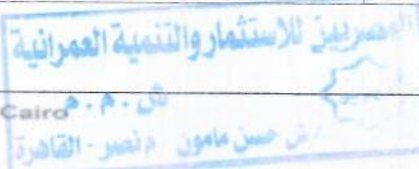
تقرير حوكمة شركة المصريين للإستثمار والتنمية العمرانية (ش.م.م)

بيانات عن الشركة

المصريين للإستثمار والتنمية العمرانية			إسم الشركة
<p>غرض الشركة هو الإستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشبيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الأراضي وشراء وبيع الأراضي وتشبيد وشراء وبيع وتأجير العقارات والإسكان السياحي والاعمال التكميلية والبنية الأساسية والإستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية والقيام بجميع أعمال التجارة والمقاولات المتكاملة والقيام بأعمال التشطيبات والديكورات وعمل التصميمات المعمارية والإنشائية والقيام بجميع الإستشارات الفنية والهندسية عدا القانونية والتوريدات العامة وتجارة مواد البناء وإنشاء المصانع الخاصة بها إذا لزم الأمر مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط إستصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوّل أعمال شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية</p>			غرض الشركة
17/11/2011	تاريخ القيد بالبورصة	٢٥ سنة	المدة المحددة للشركة
واحد جنيه للسهم	القيمة الاسمية للسهم	قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية	القانون الخاضع له الشركة
50.000.000 جنيه	آخر رأس مال مصدر	400.000.000 جنيه	آخر رأس مال مرخص به
١٩٩٨/٣/٢٥ بتاريخ	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	50.000.000 جنيه	آخر رأس مال مدفوع
<p>شريف عبد الله عبد الحليم محمد فتح الله عبده</p>			إسم مسئولى الإتصال
<p>8 شارع حسن مأمون - مدينة نصر - القاهرة</p>			عنوان المركز الرئيسى
٢٣٤٩٩٣٥٩	رقم الفاكس	٢٣٤٩٩٣٥٧ / ٢٣٤٩٩٣٥٨ ٠١٠٩٦٠١٠٧٠٩/٠١٢٠٧٥١١١٤٥	أرقام التليفونات
<p>www.eiud-eg.com</p>			الموقع الإلكتروني
<p>Elmasreen2012@yahoo.com info@eiud-eg.com</p>			البريد الإلكتروني

هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
٩,٧٩٠	٤٨٩٥٠٩٣	خالد بن عساف بن محمد العواجي
٩,٧٣٥	٤٨٦٧٧١٩	شركة دراية المالية مساهمة مقفلة
٧,٠٤٥	٣٥٢٢٥٢٧	ياسر خالد محمد
٦,٨٧٨	٣٤٣٨٩٢١	محمد بن صالح بن عبدالعزيز
٦,٣١٩	٣١٥٩٤٢١	شركة الإنماء للإستثمار
٥,٤٢٦	٢٧١٣١٢٥	ليلى محمد حسين إبراهيم
٤٥,١٩٣	٢٢٥٩٦٨٠٦	الإجمالي





مجلس الإدارة
تشكيل مجلس الإدارة

جهة التمثيل	الوظيفة	تاريخ الالتحاق	عدد الاسهم المملوكة	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	إسم العضو	مسلسل
—	رئيس مجلس إدارة	٢٠١٢/١/٢٣	١٢٥٠	تنفيذي	ماجد صلاح الدين سيد	١
—	العضو المنتدب	٢٠٢٠/١١/٣	٢٤٣٧	تنفيذي	محمد جمال محمود شبانه	٢
—	عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة	٢٠٠٦/١١/٢٧	—	غير تنفيذي	مجدي صفوت زين العابدين	٣
—	عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة	٢٠٢١/٥/٢٩	—	غير تنفيذي	منى محمد رجاء أحمد	٤
—	عضو مجلس إدارة	٢٠٢٠/١١/٣	١٢٥٠٠	غير تنفيذي	طارق جمال الدين محمود حسن	٥

رئيس مجلس الإدارة

مهام ومسئوليات رئيس مجلس الإدارة طبقاً للصلاحيات الممنوحة له من المجلس.
مهام رئيس مجلس الإدارة هي رئاسة اجتماعات مجلس الإدارة ومناقشة جدول الاعمال مع أعضاء المجلس وإدارة الشركة والفصل في التصويت على القرارات ويضمن عمل المجلس في الإتجاه الصحيح وتحقيق توقعات المساهمين أو الملاك .

العضو المنتدب

مهام ومسئوليات العضو المنتدب طبقاً للصلاحيات الممنوحة له من المجلس.
العضو المنتدب هو حلقة الوصل بين مجلس الإدارة والشركة بحيث يقوم المجلس بإعطائه صلاحيات لإدارة الشركة وتنفيذ قرارات المجلس وتطبيقها وكذلك القيام بإدارة الشركة لتحقيق أهداف المجلس

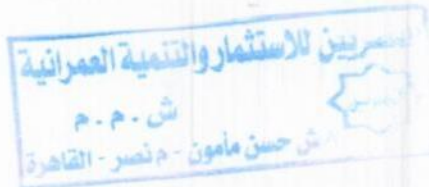
أمين سر مجلس الإدارة

لا يوجد وظيفة أمين سر لمجلس إدارة الشركة.

لجان مجلس الإدارة

لجنة المراجعة
تشكيل اللجنة

تاريخ الالتحاق	المنصب في اللجنة	صفة العضو (غير تنفيذي/ مستقل)	إسم العضو
٢٠٢٠/١١/٣	رئيس اللجنة	غير تنفيذي	طارق جمال الدين محمود حسن
٢٠٠٦/١١/٢٧	عضو	غير تنفيذي	مجدي صفوت زين العابدين
٢٠٢١/٥/٢٩	عضو	غير تنفيذي	منى محمد رجاء أحمد





جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لإجتماعات المجلس واللجان وإجتماعات الجمعية العامة
يوضح الجدول أعلاه عدد مرات الحضور للعضو / عدد مرات الإنعقاد

مستلسل	إسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	الجمعية العامه العاديه والغير عاديه
١	ماجد صلاح الدين سيد	٧/٧		٤/٤
٢	محمد جمال محمود شبانه	٧/٧		٤/٤
٣	فاتن صلاح الدين محمد	٧/٤	٤/٢	٤/٣
٤	مجدى صفوت زين العابدين	٧/٧	٤/٤	٤/٤
٥	منى محمد رجاء أحمد مصطفى	٧/٣	٤/٢	----
٦	طارق جمال الدين محمود حسن	٧/٦	٤/٤	٤/٣

بيان

إختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- 1- تقوم اللجنة بمراجعة السياسات الماليه المتبعة بالشركة ، و مطابقتها لمعايير المحاسبية المصرية ، ومن ثم إتباع السياسات المحاسبية السليمة في معالجة العمليات المالية المختلفة للشركة وأنها قد أعدت وفقاً لهذه السياسات المحاسبية التي تتفق مع معايير المحاسبه المصريه.
- 2- متابعة مدى إستجابة إدارة الشركة لتوصيات البورصة والهيئة العامة للرقابه المالية وذلك في ضوء مبادئ الإفصاح والشفافيه حرصاً على حقوق المساهمين .
- 3- تقوم اللجنة بفحص القوائم المالية للشركة .

والمكونة من :

- قائمة المركز المالي
 - قائمة الدخل
 - قائمة التدفقات النقدية
 - قائمة التغيير في حقوق الملكية
 - قائمة الدخل الشامل المنفرده
- 4- تقوم اللجنة بفحص أعمال المراجعة الداخلية بالشركة والإطلاع على التقارير المعدة عن الفتره المالية
 - 5- تقوم اللجنة بمراجعة أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة الخاصة بالنقدية والعملاء والموردين.
 - 6- مناقشة تقرير السيد مراقب حسابات الشركة عن القوائم المالية للشركة طبقاً للماده (٧) من قواعد قيد و إستمرار قيد و شطب الأوراق المالية .





لجان أخرى

جاري تشكيل اللجان الأخرى وتحديد المهام والمسئوليات الموكولة إليها

البيئة الرقابية

نظام الرقابة الداخلية

وهو مجموعة محددة من السياسات والإجراءات والأنشطة المصممة لتلبية الموضوعية والسيطرة قد تكون موجودة في وظيفة معينة أو في نشاط عملية التأثير والتحكم وقد تكون محددة على نطاق معين بخصوص رصيد الحساب، وبعض المعاملات لها ضوابط تطبيق خاصة فريدة من نوعها - على سبيل المثال، يمكن أن تكون على دليل التسويات والفصل بين الواجبات ومراجعتها والموافقة عليها، وحماية مساءلة الأصول وقد تكون لمنع أو الكشف عن الخطأ أو الغش وتضبط عملية الرقابة إطار التقارير المالية والضوابط التشغيلية وتهدف إلى تحقيق الأهداف التشغيلية للمؤسسة

أهداف الرقابة الداخلية

تتعلق بمصادقية التقارير المالية، وردود الفعل في الوقت المناسب على تحقيق الأهداف التشغيلية أو الاستراتيجية، والإمتثال للقوانين واللوائح.

وتشير الرقابة الداخلية إلى الإجراءات المتخذة لتحقيق هدف معين (على سبيل المثال، كفاءة ضمان المدفوعات المنتظمة لأطراف معينة) وإجراءات الرقابة الداخلية تقلل من عملية التغيير، مما يؤدي إلى نتائج أكثر قابلية للتنبؤ ولذلك يشار إلى الرقابة الداخلية داخل الكيانات التجارية إلى الضوابط التشغيلية يوجد في الرقابة الداخلية خمسة عناصر أساسية وهي :-

* تحديد بيئة لهجة السيطرة للشركة، التي تؤثر في السيطرة على الشركة وهذا هو الأساس لجميع المكونات الأخرى للرقابة الداخلية
* تقييم المخاطر وتحديدها وتحليل المخاطر ذات الصلة لتحقيق أهداف المؤسسة، وتشكيل الأسس المعينة لكيفية إدارة المخاطر

* تنظيم عمليات المعلومات والاتصالات ودعمها وتحديد النقاط المهمة في تبادل المعلومات وتحدد الإطار الزمني لتتمكن الناس من تحمل مسؤولياتهم

* مراقبة أنشطة السياسات والإجراءات التي تساعد على ضمان توجيهات الإدارة
* مراقبة العمليات المستخدمة في تقييم جودة أداء الرقابة الداخلية على مر الزمن

الأدوار والمسؤوليات في الرقابة الداخلية

جميع المؤسسة لديها مسؤولية الرقابة الداخلية إلى حد ما. وتقريبا جميع الموظفين يستخدموا إنتاج المعلومات في نظام الرقابة الداخلية أو اتخاذ إجراءات أخرى ضرورية للتأثير على السيطرة والتحكم. وأيضا يجب أن يكون جميع الموظفين مسؤولين عن التواصل والتصدي للمشاكل في العمليات اليومية والامتثال لمدونة قواعد السلوك، والتصدي للانتهاكات الأخرى المتعلقة بالسياسات أو الإجراءات غير للمنظمة القانونية. وتلعب دورا مهما في مجال محاكمة أي كيان كبير في الشركة

الرئيس التنفيذي وهو المسؤول لتصميم وتنفيذ الرقابة الداخلية الشاملة والفعالة أكثر من أي شخص آخر، والرئيس التنفيذي هو الذي يحدد "المنهج على أعلى المستويات" ويؤثر على النزاهة والأخلاقيات وعوامل أخرى ايجابية في بيئة المراقبة، وواجب الرئيس التنفيذي توفير القيادة والتوجيه لكبار المديرين ومراجعة الطريقة التي يتم السيطرة من خلالها على الأعمال التجارية، وبدوره يقوم أيضا بتعيين كبار المديرين وتعيين المسؤوليات عن وضع سياسات الرقابة الداخلية وتحديد الإجراءات اللازمة للموظفين المسؤولين عن وظائف الوحدة

وله أهمية خاصة لضبط الموظفين ومكافاتهم المالية

ويلعب مجلس الإدارة دورا هاما في محاسبة الإدارة، من خلال الحكم والتوجيه والرقابة. وموضوعية أعضاء مجلس الإدارة الفعال قادرة على معرفة أنشطة المنشأة والبيئة المحيطة بها، ويكرس مجلس الإدارة الوقت اللازم لإنجاز المسؤوليات. وقد تكون الإدارة في وضع يمكنها من تجاوز الضوابط وتجاهل الاتصالات من المروسين، مما يتيح للإدارة تغيير النتائج عمدا لتغطية مساراتها وممارساتها، وهنا يأتي نشاط وقوة مجلس الإدارة، لا سيما عندما يقترن مع قنوات الاتصال الصاعدة والفعالة ومهمة القدرة على المراجعة المالية والقانونية والداخلية، وغالبا ما يكون الأقدر على تحديد وتصحيح هذه المشكلة

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش.م.م
عصر مامون - نصر - القاهرة



إدارة المخاطر

جارى تشكيل لجنه المخاطر بالشركه.

إدارة الالتزام

لا تتوافر وظيفة مسنول التزام بالشركه أو وظيفة مراقب داخلي كوظيفة مستقلة تراقب وتعد التقارير حول مخاطر عدم الالتزام بالقوانين والنظم والتعليمات الرقابية الصادرة عن الجهات المختلفة

إدارة الحوكمة

جارى تشكيل لجنة الحوكمه بالشركه،

مراقب الحسابات

يتم تعيين مراقب الحسابات ممن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في قانون مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة، وله استقلاليته في أداء أعماله.

الإفصاح والشفافية

المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي يتم الإفصاح من خلال الوسائل المختلفة عن معلومات الشركة المالية التي تهتم المساهمين وأصحاب المصالح، مثل قوائمها المالية السنوية والدورية وتقارير مراقب الحسابات السنوية والدورية، وكذلك تقرير مجلس الإدارة والسياسات المحاسبية والموازنات التقديرية وطرق تقييم الأصول وتوزيعات الأرباح.

ويتم الإفصاح عن معلومات الشركة غير المالية التي تهتم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين، ومنها:

- المعلومات الداخلية التي تتضمن أهداف الشركة ورؤيتها وطبيعة نشاطها وخطط الشركة وإستراتيجيتها المستقبلية.
- نظم رفع الكفاءات والتدريب والإثابة والرعاية للعاملين بها.
- هياكل الملكية بالشركات الشقيقة والتابعة للشركة.
- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وعقود المعاوضة.
- أهم المخاطر التي قد تواجهها وسبل مواجهتها.
- الإفصاح لمساهميها وللجهات الرقابية عن أسهم الخزينة.

المخالفات والأحكام الصادرة على الشركة خلال العام:

مسلسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
١	تم تقدير غرامة قدرها ٢٠٠٧,٩ جم من الهيئة العامة للرقابة المالية نظراً لتأخر الشركة في تقديم القوائم المالية في ٢٠٢١/٩/٣٠ لمدة يوم واحد .	تم السداد والتصالح

علاقات المستثمرين

تتوافر وظيفة علاقات المستثمرين بالشركه كأحد أبرز الأنشطة الرئيسية التي تهدف إلى تنشيط وتوطيد العلاقة مع المستثمرين الحاليين والمرتقبين، وأبرز ما يقوم به مسنول علاقات المستثمرين خلال العام. يكفل اتباع أكثر الوسائل فعالية في تعزيز التواصل الفعال في المعلومات بين الشركة والمستثمرين الحاليين والمحتملين لإيصالهم إلى وعي كامل بأنشطة الشركة وإستراتيجيتها وتطلعاتها المستقبلية؛ الأمر الذي يساهم في تمكينهم من اتخاذ قراراتهم الاستثمارية تجاه الشركة وتعزيز الثقة في الشركة المدرجة ومجلس الإدارة الخاص بها، إضافة إلى تحسين الإفصاح المالي وغير المالي للشركة وتمكين المستثمرين الحاليين من ممارسة حقوقهم المتعلقة بالتواصل مع الشركة ومجلس إدارتها.



أدوات الإفصاح

التقرير السنوي

تقوم الشركة بإصدار تقريراً سنوياً باللغـه العربية يضم ملخص لتقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية بالإضافة إلى كافة المعلومات الأخرى التي تهـم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتبـقين وأصحاب المصالح الأخرين.

تقرير مجلس الإدارة

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

تقرير الإفصاح

الشركة تصدر تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها.

تقرير الاستدامة

لاتقوم الشركة بإصدار تقرير عن الاستدامة، يشتمل على إنجازات الشركة في المجالات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية ولكن تقوم بإصدار بيانات عن إنجازات الشركة بخلاف التقارير المشار إليها سلفاً

الموقع الإلكتروني

يتوافر موقع خاص للشركة على شبكة المعلومات الدولية باللغـه العربية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم.

المواثيق والسياسات

ميثاق الأخلاق والسلوك المهني

جارى اعداد ميثاق داخلي بالشركة عن الأخلاق والسلوك المهني داخل الشركة.

Succession Planning سياسة تتابع السلطة

تتوافر هذه السياسة التي تهدف إلى خلق إجراءات وتقييم عمليات الاختيار والتعيين والترقي في إطار تأمين أفضل العناصر المؤهلة للشركة في المواقع المناسبة.

Whistleblowing سياسة الإبلاغ عن المخالفات

تتوافر هذه السياسة التي تهدف إلى تشجيع العاملين بالشركة أو المتعاملين معها بالإبلاغ عن أي ممارسات مخالفة لقواعد السلوك الأخلاقي أو أية أعمال غير قانونية.

سياسة تعامل الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

تتوافر هذه السياسة التي تهدف إلى التحكم بعمليات تداول الداخليين على أسهم الشركة وتنظيم العلاقات مع الأطراف ذوي العلاقة وإبرام عقود المعاوضة طبقاً لقواعد الجهات الرقابية.

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

لا تتوافر للشركة سياسة واضحة عن مسؤوليتها الاجتماعية والبيئية وعن التزامها المستمر في المساهمة في التنمية الاقتصادية والمجتمعية.

