

تقرير تأكد مستقل عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة
شركة دلتا للإنشاء والتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
المقدمة

قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة دلتا للإنشاء والتعمير " شركة مساهمة مصرية " عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

مسئولية الإدارة

إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من مركز المديرين المصري والقوانين والقرارات ذات العلاقة كما هو موضح في تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة، كما أن مسؤولية الإدارة تمتد إلي تحديد نقاط عدم الالتزام و مبرراتها.

مسئولية المراجع

فيما عدا ما سيتم مناقشته في الفقرة التالية، فتنحصر مسؤوليتنا في اختبار المعلومات الواردة في تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وإبداء استنتاج في ضوء الاختبارات التي تم أداءها وقد قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكيد رقم (٣٠٠٠) "مهام التأكيد بخلاف مراجعة أو فحص معلومات مالية تاريخية" ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية، وتخطيط وأداء عملية التأكيد للحصول على تأكيد بأن تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة خالي من أية تحريفات هامة ومؤثرة. ويشمل اختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة الحصول بصورة أساسية علي الأدلة من واقع الملاحظة والاستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن إعداد تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة والاطلاع علي المستندات عندما يكون ذلك مناسباً. ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا، وقد أعد هذا التقرير لتقديمه إلي الهيئة العامة للرقابة المالية بناءً على تكليف إدارة الشركة، وليس لأي غرض آخر، وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي أعد من أجله.

الإستنتاج

إن تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المشار إليه أعلاه يعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبه الهامة عن مدى التزام الشركة بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ استناداً إلي التعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من مركز المديرين المصري والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

فقرة لفت إنتباه

تبين لنا من خلال تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة ان الشركة بصدد وضع نظام لتشكيل بعض اللجان مثل لجنة الترشيحات ولجنة المكافآت ولجنة المخاطر ولجنة الحوكمة كما انه تبين انه لا يوجد إدارة للمخاطر والالتزام والحوكمة.



سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)

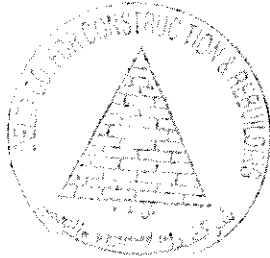
MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً في ٦ مارس ٢٠٢٢

تقرير الحوكمة لشركة دلتا للإنشاء والتعمير عن العام المالي المنتهى في 2021/12/31

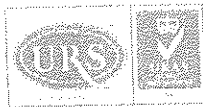
بيانات عن الشركة

دلتا للإنشاء والتعمير			اسم الشركة
القيام بالإستثمار في جميع المشروعات السكنية وتمليك وحداتها للغير			غرض الشركة
1991/4/10	تاريخ القيد بالبورصة	25 عام	المدة المحددة للشركة
10 جنيهاً للسهم	القيمة الاسمية للسهم	159 لسنة 81	القانون الخاضع له الشركة
231060410 جنية	آخر رأس مال مصدر	مليار وخمسمائة مليون جنية	آخر رأس مال مرخص به
116669 1986/4/23	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	231060410 جنية	آخر رأس مال مدفوع
عمرو داود			اسم مسئول الاتصال
برج رقم (3) الكائن بأبراج دلتا لايف تقاطع شارع البرت الاول وكمال الدين صلاح بجوار نادي اسنيا-سموحة-اسكندرية			عنوان المركز الرئيسي
03/4238248	أرقام الفاكس	03/4238822	أرقام التليفونات
www.deltaegypt.com			الموقع الالكتروني
amr.dawood@deltaegypt.com			البريد الالكتروني



شرم الشيخ:

هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق التاور
ت : ٢٢٤ ٦٠ ٢٦٩ (٠٦٩) فاكس : ٢٦ ٦٠ ٢١٠ (٠٦٩)



الاسكندرية:

أبراج دلتا لايف تقاطع ش البرت الاول
وكمال الدين صلاح بجوار نادي اسنيا- سموحه
ت : ٢٢٤ ٢٨ (٠٢) فاكس : ٢٨ ٢٨ (٠٢)

القاهرة:

رقم ه أ طريق النصر - تقسيم النصر للسيارات
امام دار الإمداد والتموين أبراج دلتا ستارز-
مدينة نصر ت : ٢٢٥ ٤٠ ٢٢٥ (٠٤)

DELTA
CONSTRUCTION
& REAL ESTATE

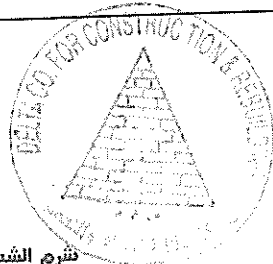
هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	المستفيد النهائي	حصة 5 % من أسهم الشركة فأكثر
36.743%	8489902		د. علي مصطفى محمد عليّة
21.639%	5000000		ALYA ALY MOUSTAFA ELBA
6.577%	1519733		احمد رمضان علي خليل
5.976%	1381028		جيهان كمال الدين عبدالغفار مصطفى
5.090%	1176271		امين مصطفى محمد امين علوه
76.025%	17566934		الاجمالي

مجلس الإدارة

تشكيل مجلس الإدارة

مجلس	اسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/ غير تنفيذي/ مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
1	ابراهيم محمد الصادق محمد	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	2019/2	-----
2	علي فتحي السيد عطا	العضو المنتدب (تنفيذي)	2012/11	-----
3	حسين عبدالعزيز حسين	عضو مجلس إدارة مستقل	2014/11	-----
4	مصطفى حسن محمد حمزة	عضو مجلس إدارة مستقل	2006/6	-----
5	احمد رمضان علي خليل	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي)	1519733	2021/3	-----
6	مني حسنين عبدالغفار حسين	عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي)	15310	2021/3	-----



رئيس مجلس الإدارة

الإسكندرية،

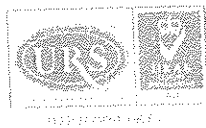
شهر الشيخ،

هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق التاور
ت : ٢٢٠ ٢١٠ ٢٦٦ (٠٦٩) فاكس : ٢٦٦ ٢١٠ (٠٦٩)

ابراج دلتا لايف تقاطع ش السيرت الاول
وكمال الدين صلاح بجوار نادي استيا- سموحه
ت : ٢٢٢ ٢٨ ٤٢ (٠٢) فاكس : ٢٢٨ ٤٩ (٠٢)

القاهرة،

رقم ه أ طريق النصر - تقسيم النصر للسيارات
امام دار الإمداد والتموين ابراج دلتا ستارز
مدينة نصر ت : ٢٢٥ ٢٠ ٢٢٥ (٠٢)



DELTA
CONSTRUCTION
FOR BUILDING
S.A.E



للإشراف على اختصاصات - ولتأسيس مجلس الإدارة تتحصر في رئاسة اجتماعات مجالس الإدارة والجمعيات العامة.

العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي

تكون مهام ومسئوليات العضو المنتدب كما يلي:

له كافة السلطات وأوسعها في إدارة الشركة والتوقيع نيابة عن الشركة في كافة المجالات أمام كافة الجهات الحكومية والقطاعين العام والخاص والبنوك وكذا إبرام كافة العقود والتصرفات الناقلة لملكية أى أصل من أصول الشركة والتوقيع عليها وكذا اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لذلك طرف الجهات المختصة وكذا تفويضه في صرف قيمة القروض من البنوك المختلفة وفتح الحسابات بالبنوك وغلاقها وإصدار الشيكات للغير وتحصيلها وله الحق في أن يفوض وكلاء أو مديرين في كل أو بعض اختصاصاته وكذلك في التوقيع نيابة عنه في التوقيع على الشيكات وكافة التعاملات مع البنوك وكذا شراء أو استئجار أو استبدال أو بيع أو تاجير أصل من أصول الشركة سواء عقار أو منقول وكذا السيارات والمعدات والتوقيع بذلك باسم الشركة بالشهر العقارى واستلام الأوراق والمستندات اللازمة لنقل ملكية الأصول باسم الشركة بالجهات الحكومية والشهر العقارى وكذا تمثيل الشركة أمام كافة الجهات القضائية استخراج تراخيص الهدم والبناء وتعديلها والتعامل مع كافة الأحياء بشأن تلك التراخيص ومتابعة أعمال البناء ومسئوليتها عن مدى مطابقتها للتراخيص الصادرة وكذا ادخال المرافق لكافة مشروعات الشركة التي تقوم بتشيدتها أو إدارتها أو مشاركتها فى أى منها وعلى الأخص شركة الكهرباء والمياه والصرف الصحى والغاز والشركة المصرية للاتصالات وكذا التعامل مع مديرية الشئون الاجتماعية والتأمينات ومكاتب العمل داخل جمهورية مصر العربية .

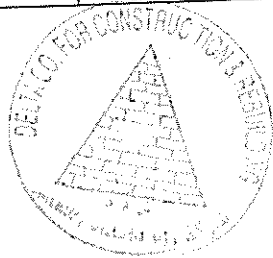
أمين سر مجلس الإدارة

يتم إختياره فى حينه أثناء إنعقاد الجلسة .

لجان مجلس الإدارة

تشكيل اللجان

مجلس	إسم العضو	لجنة المراجعة	صفة العضو (غير تنفيذي/ مستقل)	المنصب فى اللجنة	تاريخ الالتحاق
1	حسين عبدالعزيز حسين		مستقل	رئيس اللجنة	2016/4
2	مصطفى حسن محمد حمزة		مستقل	عضو لجنة	2008/8
3	منى حسنين عبدالغفار حسين		غير تنفيذي	عضو لجنة	2021/3
4					



شرم الشيخ،

هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق التاور
ت : ٢٤ ٦٠ ٢٦ (٠٦٩) فاكس : ٢٦ ٦٠ ٢٦ (٠٦٩)



الاسكندرية،

ابراج دلتا لايف تقاطع ش السجرت الاول
وكمال الدين صلاح بجوار نادي أستيا- سموحه
ت : ٤٤ ٢٨ (٠٢) فاكس : ٤٤ ٢٨ (٠٢)
القاهرة،

رقم ه ا طريق النصر تقسيم النصر للسيارات
امام دار الإمداد والتموين - ابراج دلتا ستارز
مدينة نصر ت : ٤٤ ٢٠ (٠٢) فاكس : ٤٤ ٢٠ (٠٢)

DELTA FOR CONSTRUCTION & RECONSTRUCTION



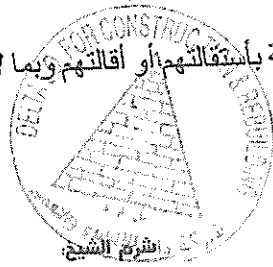
جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

مستسل	اسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة
1	ابراهيم محمد الصفاق عبد الرزاق	5/5	4/-
2	على فتحي السيد عطا	5/5	4/-
3	حسين عبدالعزيز حسين	5/5	4/4
4	مصطفى حسن محمد حمزة	5/5	4/4
5	احمد رمضان علي خليل	5/5	4/-
6	منى حسنين عبد القادر حسين	5/5	4/4

لجنة المراجعة

المهام المختلفة التي تقوم بها لجنة المراجعة

- 1- مراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
- 2- فحص ومراجعة السياسيات المحاسبية المطبقة في الشركة والتغييرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة.
- 3- فحص ومراجعة وظيفه المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها.
- 4- فحص ومراجعة المعلومات الإدارية الدورية التي تقدم للمستويات الإدارية المختلفة ونظم إعدادها وتوقيت عرضها .
- 5- فحص الإجراءات التي تتبع في أعداد ومراجعة مايلي:
 - القوائم المالية الدورية والسنوية .
 - نشرات الطرح العام والخاص للأوراق المالية .
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية والدخل التقديرى .
- 6- التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للمحافظة على أصول الشركة وإجراء التقييم الدورى للإجراءات الإدارية للتأكد من الإلتزام بالقواعد وإعداد تقارير بذلك لمجلس الإدارة .
- 7- اقتراح تعيين مراقبى الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر فى الأمور المتعلقة بأستقالتهم أو أقالتهم وبما لا يخالف أحكام القانون.



الإسكندرية،

هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق التاور
ت : ٢١٢ ٦٠ ٢٦ (٠٦٩) فاكس : ٢١٠ ٦٠ ٢٦ (٠٦٩)

ابراج دلتا لايف تقاطع ش السجرت الاول
وكمال الدين صلاح بجوار نادي استيا - سموحه
ت : ٢١٢ ٢٨ ٤٢ (٠٢) فاكس : ٢١١ ٢٨ ٤٢ (٠٢)
القاهرة،

رقم ه أ طريق النصر - تقسيم النصر للسيارات
امام دار الإمداد والتموين - ابراج دلتا ستارز
مدينة نصر ت : ٢٢٥ ٢٠ ٢٢٥ (٠٢)



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
ربع سنوية	سمير وليم مدير مراجعته داخلية	دائمة بالشركة	تعمل إدارة المراجعة الداخلية في استقلال عن إدارة الشركة وهي تابعة مباشرة لمجلس الإدارة وتقدم تقاريرها الى لجنة المراجعة	1-تقييم نظام الضبط الداخلي
				2-تقييم الخطط والاجراءات
				3-حماية اصول الشركة
				4-مدى التزام العاملين بالسياسات والاجراءات الموضوعه بمعرفه الشركة

مراقب الحسابات

يتم تعيين مراقب حسابات الشركة بقرار من الجمعية العامة ويتم التجديد له سنوياً بناء على موافقه الجمعية العامة للشركة .

الأفصاح والشفافية

المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي

تفصح الشركة من خلال الوسائل المختلفة عن معلومات الشركة المالية التي تسهم المساهمين وأصحاب المصالح وذلك من خلال القوائم المالية السنوية للشركة وايضا المركز المالي ربع السنوي وتقارير مراقب الحسابات السنوية وربع السنوية وأيضا من خلال تقرير مجلس الإدارة السنوي



شرم الشيخ:

هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق التاور
ت : ٢٢٢ ٦٠ ٢٦٩ (٠٦٩) فاكس : ٢٦ ٦٠ ٢٦٩ (٠٦٩)



الاسكندرية:

ابراج دلتا لايف تقاطع ش السجرت الاول
وشمال الدين صلاح بجوار نادي أستيا- سموحه
ت : ٤٢ ٢٨ ٤٢٢ (٠٢) فاكس : ٤٢ ٢٨ ٤٢٢ (٠٢)
القاهرة:

رقم ه ا طريق النصر - تقسيم النصر للسيارات
امام دار الإمداد والتهوين ابراج دلتا ستارز
مدينة نصر ت : ٢٢٥ ٢٠ ٢٢٥ (٠٢)



للإشراك والتوافق على الشركة إدارة علاقات مستثمرين وتقوم بالمهام التالية :

- 1- الإتصال بالبورصة والرد على الاستفسارات من المساهمين والمستثمرين كما يقوم بتوزيع النشرات الصفحية عن الشركة متضمنة المعلومات والبيانات التي تحددها البورصة .
- 2- الإفصاح للمحلين الماليين والمستثمرين الحاليين والمحتملين ومؤسسات التقييم بأعمال وخطط الشركة من خلال الإجتماعات والمؤتمرات ومتابعه التقارير التي تصدر عن الشركة .
- 3- نقل حالة السوق إلى الإدارة العليا والمساعدة في إعداد رد الشركة على أسئلة وإستفسارات المستثمرين .

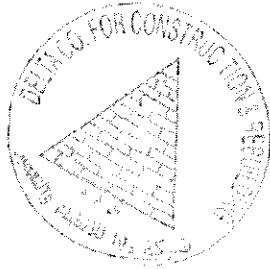
تقرير مجلس الإدارة

تقوم الشركة بإصدار تقريراً سنوياً طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم 159 لسنة 1981م ولائحة التنفيذية ويتم عرضه على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية .

الموقع الالكتروني

توفر الشركة موقع خاص بها على شبكة المعلومات الدولية باللغتين العربية والإنجليزية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم.

أ. ج. سيد



شرم الشيخ:

هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق التاور
ت : ٢١٢ ٢٦ ٦٠ (٠٦٩) فاكس : ٢١٠ ٢٦ ٦٠ (٠٦٩)



الإسكندرية:

إبراج دلتا لايف تقاطع ش ألسبرت الاول
وكمال الدين صلاح بجوار نادي استيا - سموحه
ت : ٢١٢ ٢٨ ٤٢ (٠٢٢) فاكس : ٢١١ ٢٨ ٤٢ (٠٢٢)
القاهرة:

رقم ٥ أ طريق النصر - تقسيم النصر للسيارات -
امام دار الإمداد والتموين ابراج دلتا ستارز
مدينة نصر ت : ٢٢٥ ٢٠ ٤٢٥ (٠٢)

