

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد

أتشرف بأن ارفق لسيادتكم تقرير الحوكمة عن القوائم المالية للشركة في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١.

- وبالإشارة الي تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ والمرسل لسيادتكم بتاريخ ٩ / ٣ / ٢٠٢٢ نحيط سيادتكم علما بأن التوزيع المقترح علي السادة المساهمين ٣٠% من رأس المال المدفوع بما يعادل ٧٩.٢ مليون جنية بواقع ٠.٣٠ جنية للسهم الواحد.

وإذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين



" دكتور / كريم ابو عيش "



تحرير في ١١ / ٥ / ٢٠٢٢



## 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 ٢٠٢١ المرفق والذي تم إعداده وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي.

## مسئولية الإدارة

مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن إعداد وعرض تقرير الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي. 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 استنتاج 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، 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 تأكد 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.

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.  
- 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 ولجانه والإدارة التنفيذية. كما لم تمتد إجراءاتنا لأغراض هذا التقرير تقييم 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 عملنا بأن الشركة لا يوجد بها لجان لكل من : الترشيحات - المكافآت - المخاطر - الحوكمة .

#### **القيود المتأصلة**

إن معظم الإجراءات التي تنفذها المنشآت للالتزام بالقواعد الادارية والقانونية تعتمد على الاشخاص الذين يقومون بتنفيذ تلك الاجراءات، 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 ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن تقرير  
مجلس إدارة الشركة عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
المرفق لم يتم إعداده وعرضه في جميع جوانبه الهامة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي.

مراقب الحسابات



أشرف محمد إسماعيل  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٩٣٨٠)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)

القاهرة في ١٠ مايو ٢٠٢٢



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	٢٥ سنة	المدة المحددة للشركة
١ جنية	القيمة الاسمية للسهم	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القانون الخاضع له الشركة
٢٦٤ مليون جنية	آخر رأس مال مصدر	٣٠٠ مليون جنية	آخر رأس مال مرخص به
٢٠٤٠١٦ ١٩٨٠/٦/٢	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٢٦٤ مليون جنية	آخر رأس مال مدفوع
د/ كريم احمد محمد ابراهيم ابو عيش			اسم مسئول الاتصال
٢٧ شارع ٢٠٦ دجلة - المعادي			عنوان المركز الرئيسي
٢٥١٩٧٢٧٧	أرقام الفاكس	٢٥١٩٦٨٣١	أرقام التليفونات
<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
٥٠.٣٠٥	١٣٢.٨٠٥.٩٦٧	شركة المعادي للتنمية والتعمير	شركة المعادي للتنمية والتعمير
٢٠.٣٣٤	٥٣.٦٨١.٧٥٨	بنك الاستثمار العربي	بنك الاستثمار العربي
٦.٢٩٥	١٦.٦١٨.٣٨٦	شركة النصر للإسكان والتعمير	شركة النصر للإسكان والتعمير
٦.٣١٦	١٦.٦٧٤.٢٣٨	شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية	شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية
٨٣.٢٥	٢١٩.٧٨٠.٣٤٩		<b>الإجمالي</b>



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	—	٢٠١٠/٣/٥	صغار المساهمين
٢	المهندس / محمد عبدالكريم حسن	غير تنفيذي	١٣٢.٨٠٥.٩٦٧	٢٠١٨/٢/١	شركة المعادي للتنمية والتعمير
٣	المهندس / علي محمد الصاوي	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٤	المهندس / تامر محمد محمد ناصر	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٥	المهندس/ نشأت محمد مرسى	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٦	الاستاذ/ هشام محمد عبدالعال	غير تنفيذي	٥٣.٦٨١.٧٥٨	٢٠١٧/٧/١	بنك الاستثمار العربي
٧	الأستاذ/ ناجي نبيل بانوب ابراهيم	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٩/٣	
٨	المهندس/ محمد موسى شعيب	غير تنفيذي	١٦.٦١٨.٣٨٦	٢٠٢١/٥/١٠	شركة النصر للإسكان والتعمير



كوكب



### 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 غير التنفيذي مباشرة الاختصاصات والمسئوليات المنصوص عليها في القوانين والنظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية وله على الاخص ما يلي:-

- 1- رئاسة الجمعية العامة للشركة والتوقيع على محاضر اجتماعاتها والسجلات الخاصة بذلك.
- 2- رئاسة جلسات مجلس الإدارة والدعوة الى انعقاده وإدارة المناقشات.
- 3- وضع جدول الأعمال لجلسات المجلس بالتشاور مع العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
- 4- التأكد من إتاحة المعلومات الكافية والدقيقة في الوقت المناسب لأعضاء المجلس.
- 5- التأكد من تنفيذ العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لقرارات المجلس.
- 6- التأكد من فاعلية نظام الحوكمة المطبق بالشركة وكذلك فاعلية أداء لجان المجلس.
- 7- التأكد من قيام المجلس بإنجاز مهامه على الوجه الاكمل بما يحقق افضل مصلحة للشركة.
- 8- عرض تقارير اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على المجلس .

### العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

يتولى العضو المنتدب والرئيس التنفيذي مباشرة الاختصاصات والمسئوليات المنصوص عليها في القوانين والنظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية وله على الاخص ما يلي:-

- 1- رئاسة الجهاز التنفيذي للشركة وتصريف امورها اليومية والإشراف على سير العمل في جميع قطاعات الشركة .
- 2- تمثيل الشركة أمام القضاء والغير .
- 3- حق التوقيع عن الشركة منفرداً .
- 4- اقتراح الموضوعات التي تطرح في الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة والتشاور بشأنها مع رئيس المجلس .



محمد عبد السلام





ZAHRAA maadi  
Investment & Development

- ٥- مراجعة كافة التقارير الدورية التي تعد للعرض على مجلس الإدارة قبل إرسالها إلى رئيس المجلس .
- ٦- الإشراف على اعداد برنامج العمل التفصيلي للشركة والقوائم المالية والتقارير السنوية والدورية على نتائج اعمال الشركة وتقويم ادائها ومراجعة كافة الردود على استفسارات مراقبي الحسابات قبل اعداد هذا التقرير .
- ٧- مراجعة الدراسات التي تعد عن المشروعات الاستثمارية اللازمة .
- ٨- مراجعة مقترحات التطوير في جميع أنشطة الشركة ومتابعة تنفيذ ما يتم إقراره منها .
- ٩- تحديد اللجان المؤقتة والدائمة والتي يرى ضرورة تشكيلها لتنفيذ المهام التي يحددها واختيار اعضائها .
- ١٠- التحقق من توافر شروط شغل الوظائف القيادية وعرض ترشيحاته على مجلس الادارة للنظر فيها وإقرارها .
- ١١- منح المكافآت الخاصة عن الاعمال المتميزة التي قام بها معاونوه من شاغلي الوظائف المختلفة طبقاً للوائح والنظم المعمول بها في الشركة .

#### 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.
- الإشراف على أعمال النسخ والطباعة وحفظ السجلات الخاصة بأمانة سر المجلس، وايضا حفظ صور قرارات مجلس الادارة.
- تنفيذ التكاليف الاخرى التي يكلفه بها رئيس مجلس الادارة.



كريم ابراهيم





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

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

## لجان مجلس الإدارة

### تشكيل اللجان

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

### سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه

م	اسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المخاطر
١	المهندسة / مشيرة كمال المغربي	٧/٧	-	-	-	-
٢	المهندس / محمد عبدالكريم حسن	٧/٥	-	-	-	-
٣	المهندس / على محمد الصاوي	٧/٧	-	-	-	-
٤	المهندس / تامر محمد محمد ناصر	٧/٧	-	-	-	-
٥	المهندس / نشأت محمد مرسى	٧/٧	-	-	-	-
٦	الاستاذ / هشام محمد عبدالعال	٧/٧	-	-	-	-
٧	الأستاذ / ناجي نبيل بانوب ابراهيم	٧/٧	٤/٤	-	-	-
٨	المهندس / محمد موسى شعيب	٧/٦	-	-	-	-





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

لجنة الحوكمة

لا يوجد

لجان أخرى

- لجنة شئون العاملين

تقوم بالنظر في الموضوعات التي تخص العاملين بالشركة من ( ترقية، تعيينات، تقارير الكفاءة )

- لجنة تسعير

تختص بتسعير الوحدات السكنية والأراضي الخاصة بالشركة لإمكان عرضها للبيع.

- لجنة فتح مظاريف

تختص بفتح المظاريف للعمليات الخاصة بأعمال الشركة ورفعها للجهة المختصة.

- لجنة بت

النظر في الموضوعات المحولة اليها من لجان فتح المظاريف لاختيار العرض الافضل للشركة.

- لجنة بيع

تختص ببيع منتجات الشركة من وحدات سكنية وأراضي.



د. ع. م. م.



## 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

### إدارة المراجعة الداخلية

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



كريم ابراهيم





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

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 ادارات الشركة	الإشراف على تنفيذ اللوائح والتعليمات المالية والإدارية.
ربع سنوية	مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY	مراجعه خارجية		الإشتراك مع الجهاز المركزي للمحاسبات في مراجعه القوائم المالية للشركة.

#### 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 إدارة الشركة



د.ع. ابراهيم



## 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.

مسلسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
١	فرض التزام مالي وقدره ١٠٠٠٠٠ جنيه على الشركة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٤ وذلك لمخالفة احكام المادة ٤٦ من الاجراءات التنفيذية لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية.	

### 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 خطه 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.
- الإفصاح 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 تههم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين وأصحاب المصالح الآخرين.

كرم ابو سع







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

### 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 الأقل 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

### الموقع الالكتروني

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 المهني

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.



كرم اميرت



### سياسة تتابع السلطة Succession Planning

تهدف سياسة التوظيف والاختيار الى وضع النظام واصدار التعليمات وتحديد المسؤوليات 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 موضوعه وذلك للإبلاغ عن أي ممارسات او مخالفات لقواعد السلوك الأخلاقي أو اية أعمال غير قانونية، وتطبيق إجراءات فعالة فيما يخص مبدأي المساءلة و المحاسبة. كما توفر السياسة حماية الشخص الذي قام بالإبلاغ لضمان تشجيع العاملين بالشركة وغيرهم للمبادرة بالكشف عن المخالفات والابلاغ عنها مع ضمان السرية التامة للشخص المبلغ أخذاً في الاعتبار أن عملية الإبلاغ تتم بناء على مستندات أو معلومات موضوعية.

### سياسة تعامل الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

- لم يتم عمل عقود معاوضة خلال عام ٢٠٢١ وتوجد قواعد تنظيمية للتداول الداخلي للداخليين والاطراف ذات العلاقة و الاطراف المرتبطة وتضمن هذه السياسة الاتي:
- حظر تعامل أي 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.



كريم ابراهيم





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

ننركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير ن.ن.م.م

جدول متابعة تعاملات الداخلين 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	٢٨٠٠٠٠	.	٢٨٠٠٠٠ ٢٠٢١/٧/٢٨	.	.
٢	د/ أحمد حسين محمود	٣٠٠٠٠	.	٣٠٠٠٠ ٢٠٢١/٧/٢٨	.	.

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

التوقيع / 



كريم ابو حسي