

تقرير تأكد مستقل
عن تقرير مجلس الاداره عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات

إلى السادة / رئيس واعضاء مجلس الادارة
شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ .

مسئولية الإدارة

إدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً لقواعد ومعايير حوكمة الشركات والقوانين والقرارات ذات العلاقة كما هو موضح في تقرير الشركة عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة ، كما أن مسؤولية الإدارة تمتد إلي تحديد نقاط عدم الالتزام و مبرراتها.

مسئولية المراجع

فيما عدا ما سيتم مناقشته في الفقرات التالية، فتنحصر مسئوليتنا 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 التأكد رقم (٣٠٠٠) "مهام التأكد بخلاف مراجعة أو 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 خالي من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

ويشمل اختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة الحصول بصورة أساسية على 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 بناءً على تكليف إدارة الشركة لنا لتقديمه الى الهيئة العامة للرقابة المالية ، وليس لأي غرض آخر. وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي اعد من اجله.

أساس إبداء استنتاج متحفظ

١- لم يقوم مجلس ادارة الشركة بتكوين اللجان التالية :

أ/ لجنة الترشيحات .

ب/ لجنة المكافآت .

ج/ لجنة المخاطر .

د/ لجنة الحوكمة .

هـ/ أية لجان اخري لمساعدة مجلس الادارة .

٢- لم يقوم مجلس الادارة بوضع وتفعيل نظام للرقابة الداخلية وكذلك عدم تشكيل وتفعيل الادارات التالية :

أ/ ادارة المراجعة الداخلية .

ب/ ادارة المخاطر .

ج/ ادارة الالتزام .

د/ ادارة الحوكمة .

استنتاج متحفظ

وفيما عدا عدم استكمال الفقرات الموضحة أعلاه، فإن تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة المشار إليه أعلاه يعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبه الهامة - عن مدي التزام الشركة بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ استنادا إلي قواعد ومعايير حوكمة الشركات والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

هشام محمد حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون
مصريون للتدقيق والمحاسبة

القاهرة في ٢١ فبراير ٢٠٢٣ .



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

تقرير مجلس الادرة السنوي عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة ٢٠٢٢

بيانات عن الشركة

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي.			اسم الشركة
الاستثمار العقاري والأعمال الهندسية بمختلف انواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونية وإنشاءات وتقسيم أراضي وتخطيط مدن والمقاولات وإقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الأنشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الأعمال.			غرض الشركة
October, ١٥ ٢٠٠٩	تاريخ القيد بالبورصة	٢٥ عام	المدة المحددة للشركة
٥ جنية	القيمة الاسمية للسهم	رقم ١٥٩ لسنة ٨١ ولائحته	القانون الخاضع له الشركة
١٥٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مصدر	٥٠٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مرخص به
رقم ٢٨١٨ بتاريخ ٢١/٤/١٩٩٩	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	١٥٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مدفوع
أحمد دياب طنطاوي			اسم مسئول الاتصال
رقم ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة			عنوان المركز الرئيسي
٣٣٣٧٧٥٨٣	أرقام الفاكس	٣٣٣٧١٨٨٢	أرقام التليفونات
utopia-eg.com			الموقع الالكتروني
UTOPIA ZEIN CITY@YAHOO.COM			البريد الالكتروني



المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٣٣٣٧١٨٨٢ E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-eg.com



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

الجمعية العامة للمساهمين

هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
٣١,٣٥٣	٩٤٠٥٨٠	أحمد عز الدين أحمد زين
٢٢,٣١١	٦٦٩٣٤٣	سامح احمد عبد الله البيك
١٢,٩٩٤	٣٨٩٨٠٥	أشرف على محمد عيسى
٦,٤٧١	١٩٤١١٥	رشدي احمد عبد الله
٥,٠٧٣	١٥٢١٩٢	تركي بن عبد الله بن عبد العزيز
٨١,٥١	٢٤٤٥٣٣٥	الإجمالي

تشكيل مجلس الإدارة

مسلسل	اسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
١	أحمد عز الدين أحمد زين	تنفيذي	٩٤٠٥٨٠	٢٠٢١/٠٣/١٥	
٢	سامح احمد عبد الله البيك	تنفيذي	٦٦٩٣٤٣	٢٠٢١/٠٣/١٥	
٣	رشدي احمد عبد الله البيك	غير تنفيذي	١٩٤١١٥	٢٠٢١/٠٣/١٥	
٤	أشرف على محمد عيسى	غير تنفيذي	٣٨٩٨٠٥	٢٠٢١/٠٣/١٥	
٥	عمرو على محمد عيسى	غير تنفيذي	٥١٠	٢٠٢١/٠٣/١٥	
٦	عمر احمد عز الدين احمد	غير تنفيذي	٥٥٥١٠	٢٠٢١/٠٣/١٥	
٧	نورين احمد عز الدين	غير تنفيذي	٥١٠	٢٠٢١/٠٣/١٥	
٨	علاء الدين اسماعيل محمد	مستقل	٠	٢٠٢١/٠٣/١٥	
٩	شفكات امام على مصطفى	مستقل	٠	٢٠٢٢/١٢/٢٤	

رئيس مجلس الإدارة

مسئوليات رئيس مجلس الإدارة الموكلة إليه: - الممثل القانوني للشركة بصفته وله حق التوقيع منفردا لدى كافة الجهات وتوكيل الغير في ذلك

العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي

يقوم بوظيفة العضو المنتدب السيد الاستاذ / سامح احمد عبد الله البيك نائب رئيس مجلس الادارة

أمين سر مجلس الإدارة

يوجد امين سر لكافة مجالس الادارة



المركز الرئيسي: ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون و فاكس: ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢ E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-eg.com



يوتوبيا للإستثمار العقارى و السياحى (ش.م.م)

سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه
جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

مسلسل	اسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المخاطر
١	أحمد عز الدين أحمد زين	٨/٨	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٢	سامح احمد عبد الله البيك	٨/١	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٣	رشدي احمد عبد الله البيك	٨/٨	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٤	أشرف على محمد عيسى	٨/٨	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٥	عمرو على محمد عيسى	///٨	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٦	عمر احمد عز الدين احمد	٨/٧	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٧	نورين احمد عز الدين	٨/١	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٨	علاء الدين اسماعيل محمد	٨/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٩	شفاكات امام على مصطفى	٨/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠

لجان مجلس الإدارة

لا توجد أي لجان

لجنة المراجعة

لا توجد لجنة مراجعة داخلية وفقا للمادة ٣٧ من قواعد القيد والشطب والتي تعفى الشركات التي يقل راس المال الخاص بها عن ٥٠ مليون جنية من ذلك

لجنة الترشيحات

لا توجد

لجنة المكافآت

لا توجد

لجنة المخاطر

لا توجد

لجنة الحوكمة

لا توجد

لجان أخرى



المركز الرئيسى : ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com

تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٠٢٣٣٣٧١٨٨٢

www.utopia-eg.com



يوتوبيا للإستثمار العقارى والسياحى (ش.م.م)

لا يوجد

البيئة الرقابية

لا توجد

نظام الرقابة الداخلية

لا توجد

إدارة المراجعة الداخلية

لا توجد

إدارة المخاطر

لا توجد

إدارة الالتزام

لا توجد

إدارة الحوكمة

لا توجد

مراقب الحسابات

تم تعيين مراقب الحسابات من خلال الجمعية العامة للشركة والتي تجدد تعيينه سنويا طبقا للمدد القانونية وتحدد أتعابه

وهو مراقب حسابات مستقل تماما في أداء أعماله، ويتم الرد على جميع الملاحظات الخاصة به واستيفائها وتداركها.

الإفصاح والشفافية

المعلومات الجوهرية والإفصاح المالى وغير المالى

- تتم جميعها من خلال العرض على ادارة البورصة وشاشات الافصاح بالبورصة المصرية
- المخالفات والأحكام الصادرة على الشركة خلال العام
- لا توجد



المركز الرئيسى : ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٠٢٣٣٣٧١٨٨٢ E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-eg.com



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.ع.)

علاقات المستثمرين

توافر وظيفة علاقات المستثمرين بها كأحد أبرز الأنشطة الرئيسية التي تهدف إلى تنشيط وتوطيد العلاقة مع المستثمرين الحاليين والمرتبين،

ما يقوم به مسئول علاقات المستثمرين خلال العام من الرد على أي استفسارات أو إيضاحات تهم إدارة البورصة والمساهمين بما لا يخالف القواعد القانونية المعمول بيها.

أدوات الإفصاح

التقرير السنوي

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

تقرير مجلس الإدارة

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

تقرير الإفصاح

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

تقرير الاستدامة

لا توجد

الموقع الإلكتروني

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

المواثيق والسياسات

يتم اتباع المواثيق والسياسات الاخلاقية والمهنية والابلاغ عن المخالفات والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة والاطراف المرتبطة كلما تتطلب ذلك.

رئيس مجلس الإدارة



المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٠٢٣٣٣٧١٨٨٢ E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-eg.com