

تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية
(عن العام المالي 2022 وفقا لأحكام المادة 40 من قواعد القيد)

اسم الشركة	الشركة المتحدة للإسكان والتعمير
------------	---------------------------------

البيانات الأساسية :

غرض الشركة	- شراء وبيع وتقسيم الأراضي. - إقامة مشروعات المباني للإغراض السياحية والسكنية والإدارية والتجارية وذلك بقصد البيع أو التأجير . - إقامة مشروعات الإمتداد العمرانى . - القيام بكافة العمليات المالية والتجارية والصناعية المرتبطة بطبيعة نشاطها . - للشركة أن تباشر نشاطها فى مجال الإسكان والتعمير والمشروعات المرتبطة به لحسابها ولحساب الغير ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بى وجه من الوجوه مع الجهات التى تزاول أعمالا شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى جمهورية مصر العربية أو الخارج أو تشتريها أو تلحقها بها.		
المدة المحددة للشركة	خمسون عاما من تاريخ القيد فى السجل التجارى .	تاريخ القيد بالبورصة	1994/12/14
القانون الخاضع له الشركة	رقم 159 لسنة 1981	القيمة الاسمية للسهم	1.25 جنيه مصرى
اخر رأس مال مرخص به	675 مليون جنيه مصرى	اخر راس مال مصدر	335.578 مليون جنيه مصرى
اخر رأس مال مدفوع	335.578 مليون جنيه مصرى	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	سجل تجارى رقم 496 بتاريخ 1935/4/2

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	محمود خليفه عبد ربه		
عنوان المركز الرئيسى	95 طريق 26 يوليو - الأزاريطة - الأسكندرية		
ارقام التليفونات	034860317-034869585	ارقام الفاكس	034878146
الموقع الالكترونى	www. United-housing.com		
البريد الالكترونى	Uhinfo@United-housing.com		

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	محمد أحمد أبو القاسم		
تاريخ التعيين	2022/3/28		
رقم القيد بالهيئة	359	تاريخ قيده بالهيئة	1986/10/13

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حملة 5 % من أسهم الشركة فأكثر
34.16%	91698776	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (ش.م.م)
14.66%	39346922	إبراهيم إبراهيم الصعيدى
5.85%	15713651	شركة مصر للتأمين
7.98%	21426300	شركة مصر لتأمينات الحياة
62.65%	168185649	الإجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
5.85%	15713651	شركة مصر للتأمين
3.90%	10474281	شركة سمو للإستشارات
2.02%	5417199	شركة وادى للإستشارات
1.98%	5315071	شركة الحصن للإستشارات
13.75%	36920202	الإجمالي

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان اقصاحي سابق	اسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
0.03%	72263	2022/2/28
0.00%	5069	2022/3/1
0.02%	53700	2022/3/3
0.02%	58561	2022/3/7
0.00%	10000	2022/3/8
0.00%	7186	2022/3/9
0.00%	10000	2022/3/15
0.04%	100000	2022/3/16
0.02%	40760	2022/4/3

%0.01	20000	2022/4/4
%0.02	45000	2022/4/5
%0.01	20000	2022/4/6
%0.00	10000	2022/4/7
%0.08	212072	2022/4/10
%0.04	98400	2022/4/11
%0.05	123000	2022/4/12
%0.03	79298	2022/4/13
%0.01	38500	2022/4/14
%0.04	95000	2022/4/17
%0.08	215000	2022/4/18
%0.01	20000	2022/4/20
%0.02	43000	2022/4/21
%0.02	53000	2022/6/23
%0.05	125000	2022/6/26
%0.02	50000	2022/6/27
%0.01	25000	2022/7/4
%0.04	100000	2022/7/5
%0.02	64000	2022/7/6
%0.01	30000	2022/7/7
%0.01	27823	2022/7/18
%0.04	97181	2022/7/19
%0.07	200000	2022/7/20
%0.07	188500	2022/7/21
%0.02	50000	2022/8/4
%0.04	100000	2022/8/7
%0.02	50000	2022/8/16
%0.02	50000	2022/8/18
%0.02	63000	2022/8/21
%0.02	50000	2022/8/29
%0.02	50000	2022/8/30
%0.02	50000	2022/8/31
%0.02	50000	2022/9/1
%0.02	51000	2022/9/4
%0.02	50000	2022/9/6
%0.02	50000	2022/9/7
%0.02	50000	2022/9/8
%0.04	100000	2022/9/11
%0.04	110000	2022/9/12

%0.07	180700	2022/10/12
%0.01	28057	2022/10/13
%0.02	50000	2022/10/18
%0.02	50000	2022/10/19
%0.02	50000	2022/10/20
%0.02	55000	2022/10/23
%0.06	150000	2022/11/15
%0.04	110000	2022/11/16
%0.06	150000	2022/11/17
%0.11	300000	2022/11/20
%0.01	35000	2022/11/21
%0.04	100000	2022/11/22
%0.01	25000	2022/11/23
%0.02	50000	2022/11/24
%0.04	100000	2022/11/28
%0.06	150000	2022/11/29
%0.06	150000	2022/11/30
%0.01	33000	2022/12/1
%0.06	150000	2022/12/4
%0.07	175554	2022/12/5
%0.02	50000	2022/12/6
%0.12	329000	2022/12/7
%0.12	313339	2022/12/8
%0.07	175550	2022/12/26
%0.10	281000	2022/12/27
%0.06	151000	2022/12/28
%0.09	242143	2022/12/29
%2.57	6895656	الإجمالي

مجلس الإدارة:-

آخر تشكيل لمجلس الإدارة.

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
السيد المهندس/ محمد حسن شحاتة حسن	رئيس مجلس الإدارة	شركة الحصن للاستشارات	غير تنفيذي
السيد الأستاذ/ وليد محمد عصام الدين أنور	الرئيس التنفيذي عضو منتدب	شركة اسباير كابيتال للاستثمارات المالية	تنفيذي
السيد الأستاذ/ ياسر محمد زكي إبراهيم	نائب رئيس مجلس الإدارة	عن نفسه	غير تنفيذي
السيد المهندس/ أحمد زكي محمد حسن عابدين	عضو مجلس إدارة	شركة سمو للاستشارات	" "
السيد الأستاذ/ وليد محمد زكي إبراهيم	" " "	عن نفسه	" "
السيد الأستاذ/ يمنى عصام كمال حسن عناية	" " "	شركة اسباير كابيتال للاستثمارات المالية	" "
السيد الأستاذ/ هيثم خالد أحمد بهلول الانصارى	" " "	شركة وادى للاستشارات	" "
السيدة الأستاذة/ روزالين فوزى شرشار حنين	" " "	شركة اسباير كابيتال للاستثمارات المالية	" "
السيد الأستاذ/ محمد عبدالحميد محمد عثمان الدالى	" " "	شركة مصر للتأمين	" "

• **التغيرات التى طرأت على تشكيل المجلس خلال العام:-**

بتاريخ 15 يونيو 2022 تم إحاطة مجلس الإدارة علما بتغيير ممثل شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية ليصبح السيد / محمد مصطفى عبدالعزيز على بدلا من السيد / محمد زكريا محي الدين وتم تعيين السيد / محمد حسن شحاتة رئيسا لمجلس ادارة الشركة، وبتاريخ 29 ديسمبر 2022 تم إحاطة مجلس الادارة علما بتغيير ممثل شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية ليصبح السيدة / يمنى عصام كمال حسن عناية بدلا من السيد / محمد مصطفى عبدالعزيز على.

• **إجتماعات مجلس الإدارة:-**

تم إنعقاد مجلس الإدارة 20 مرة خلال عام 2022 فى التواريخ التالية :-

م	التاريخ	م	التاريخ	م	التاريخ
1	2022/1/25	8	2022/5/14	15	2022/11/5
2	2022/1/25	9	2022/5/30	16	2022/11/13
3	2022/2/26	10	2022/6/12	17	2022/11/13
4	2022/3/8	11	2022/6/15	18	2022/12/8
5	2022/3/28	12	2022/8/14	19	2022/12/12
6	2022/3/28	13	2022/9/1	20	2022/12/29
7	2022/4/11	14	2022/10/11		

لجنة المراجعة :-

اخر تشكيل للجنة المراجعة :-

الاسم	جهة التمثيل
الأستاذ/ محمد مصطفى عبدالعزيز	---
الأستاذ/ محمد عبد الحميد محمد عثمان الدالى	شركة مصر للتأمين
الأستاذة/ روزالين فوزى شرشار حنين	----

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- دراسة وتقييم انظمة الرقابة الداخلية ووضع الضوابط اللازمة بشأنها .
- دراسة القوائم المالية قبل عرضها على مجلس الإدارة والادلاء برأيها وتوصياتها وفحص أعمال المراجعة الخارجية والداخلية وكذلك فحص ومراجعة السياسات المالية والمحاسبية المطبقة .
- فحص ومراجعة المعلومات الإدارية الدورية التى تقدم للمستويات الإدارية المختلفة .
- التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للحفاظ على أصول الشركة .
- تنفيذ ومتابعة أى أعمال أخرى يكلفها بها مجلس الإدارة.

اعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	4 مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	تم عرض التقارير على مجلس إدارة الشركة
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لم تتضمن التقارير ملاحظات جوهرية
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	-----

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	132 موظف
متوسط دخل العامل خلال السنة	98485 جنيها مصريا

نظام الأثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة (ان وجد) :

لايوجد

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد الفيد :-

لايوجد

بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة :-

لايوجد

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة:-

- فى إطار حرص الشركة على تنمية المجتمع قدمت الشركة خلال عام 2022 تبرعات بمبلغ 20.000.000 جنيها (فقط عشرون مليون جنيها مصريا لاغير) لصالح مؤسسة حياة كريمة .

الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها .

" نشاط الشركة في مجال الإسكان والتعمير "
المشروعات الحالية الجارى تنفيذها :-

1- مشروعات تخطيط وتقسيم أراضي السيوف :-

تمتلك الشركة مساحة أراضي بمنطقة السيوف حوالى 100 فدان مقسمة كالتالى:-

أ- أراضي التقسيم الصناعى حوالى 40 فدان

- تقوم الشركة حاليا بالسير فى إجراءات تغيير النشاط من صناعى إلى سكنى طبقا للمخطط العام المعتمد لمحافظة الإسكندرية .
- جارى التفاوض مع المزارعين القائمين على زراعة الاراضى لتعويضهم وتبوير المساحات المزروعة.
- يتم حاليا أعداد عدة مقترحات لتحديد الاستغلال الأمثل للأرض تمهيدا لاعتماد التقسيم.

2- الوحدات التراثية والقديمة

- تم الحصول على عدد (49) حكم ابتدائي ونهائي لصالح الشركة تخطت 70% من إجمالي الدعاوى التى تم رفعها بقيمة تخطت ال 430 مليون جنيه (فقط اربعمانه وثلاثون مليون جنيه مصريا لاغير)
- و باقى الدعاوى ويبلغ عددها 20 دعوى سيتم استلامها بانهاء مهلة الخمس سنوات بعد صدور قانون 10 خلال مارس 2022 مع زيادة القيمة الاجبارية 5 أضعاف وزيادة سنوية 15% خلال عام 2022.
- تم بيع عدد 9 وحدات سكنى / تجارى / إدارى خلال عام 2022.

3- مشروعات مدينة 6 أكتوبر .

• **مشروع فردوس 6 أكتوبر :-**

- يقع المشروع بالمنطقة العمرانية الأولى أمام الحى التاسع المتميز على طريق جمال عبد الناصر .
- تبلغ مساحة الأرض المقام عليها المشروع حوالى 16.5 فدان ، والمشروع عبارة عن منطقة سكنية متكاملة تتكون من 34 عمارة سكنية بالإضافة إلى منطقة خدمات مركزية تتكون من مبنى طبي/ تجارى ومبنى تجارى / إدارى ومسجد ، وأماكن مخصصة لإنتظار السيارات .
- تم تنفيذ جميع المراحل السكنية بالمشروع وتم بيع جميع الوحدات المتاحة للمرحلة الأولى والثانية والثالثة والرابعة بالكامل وبلغت نسبة المبيعات للوحدات السكنية 100% من وحدات المشروع بنهاية عام 2022.

• **مركز طبي/ تجارى.**

- تبلغ مساحة الأرض 2028 م² تم الإنتهاء من تنفيذ أعمال الأساسات وصب سقف البدروم وأعمدة وسقف الدور الأرضى خلال 2021 .

• **مركز تجارى/ إدارى .**

- تبلغ مساحة الأرض 1270 م² تم الإنتهاء من تنفيذ أعمال الأساسات وأعمدة وسقف الدور الأرضى والدور الأول خلال 2021 .

• **مسجد:-**

- المسجد مقام على مساحة أرض 1327 م² تم الإنتهاء من تنفيذه وتسليمه إلى وزارة الأوقاف .

4- مشروع عمارتى اللؤلؤة المتحدة (1، 2) – بمنطقة لوران بالإسكندرية.

- يتكون المشروع من برجين متكاملين (سكنى/ تجارى / إدارى/ جراج) تشطيب كامل .

(1) اللؤلؤة 1 .

- تم الانتهاء من التنفيذ بالكامل وتم بيع الوحدات السكنية والتجارية بالكامل وتسليمها إلى العملاء وبلغت نسبة المبيعات من باكيات الجراج 97%.

(2) اللؤلؤة 2 .

- تم الانتهاء من التنفيذ بالكامل وتم عرض وحدات المشروع السكنى والإدارى والتجارى والجراجات للبيع .
- تم بيع 100% من الوحدات السكنية والتجارية والإدارية بالكامل وتم التسليم إلى العملاء وتم بيع 93% من باكيات الجراج.

5- المشروعات المستقبلية .

1- مشروع المنزة سیتی :-

جارى تطوير مدينة المنزه سیتی حيث تقوم الشركة بدور المطور العام ، وذلك بتنفيذ كافة المرافق (مياه ، صرف صحى ، كهرباء ، طرق) ، تقوم الشركة ببيع اراضى.

- تبلغ المساحة الاجمالية لمشروع المنزة سیتی 61 فدان بما يعادل 256 الف م2 مقسمة حسب النشاط كمايلى:-

- النشاط السكنى بنسبة 51% بما يعادل 131 الف م2 بمساحات تبدأ من 1365:255 م2.
- النشاط التجارى / الادارى بنسبة 13% بما يعادل 33 الف م2 بمساحات تبدأ من 9600:6000 م2.
- تبلغ النسبة البنائية 100% وتبدأ الارتفاعات المسموح بها من 27 متر (أراضى + 8 ادوار متكررة).
- اراضى مخصصة للخدمات والشوارع بنسبة 36% بما يعادل 92 الف م2، حيث تم توفير مجموعة متكاملة من الخدمات منها نادى رياضى ومدارس ومكتب بريد وقسم شرطة.
- تم فتح باب البيع بالمرحلة الاولى بالمشروع خلال عام 2022.

نشاط البيع والتسويق :-

تمكنت الشركة خلال العام المالى 2022 من تحقيق خطتها البيعية المقترحة حيث بلغت المبيعات خلال العام المالى 2022 مبلغ 166.61 مليون جنيها تقريبا وبلغ صافى الربح (قبل ضرائب الدخل) 96.38 مليون جنيها تقريبا عام 2022 مقابل مبيعات 129.04 مليون جنيها مصريا خلال عام 2021 وبلغ صافى الربح (قبل ضريبة الدخل) 83.34 مليون جنيها مصريا خلال عام 2021 وتعمل الشركة على تنفيذ الخطة البيعية المقترحة خلال العام المالى 2023 ..

بيان بالمصروفات والإيرادات وفقا للقوائم المالية :-

يوضح البيان التالي جميع بنود المصروفات والإيرادات المحققة خلال السنة المالية 2022 بالمقارنة بالأرقام المحققة

خلال السنة المالية السابقة 2021 :-

(أولا) - المصروفات :-

الأرقام بالمليون جنيه

2021	2022	المصروفات
12.61	13.01	أجور ومرتببات وما فى حكمها
4.60	5.44	رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
0.65	0.75	مستلزمات سلعية
6.35	9.06	مستلزمات خدمية
0.15	20.00	تبرعات
2.45	1.42	الخسائر الانتمائية المتوقعة فى قيمة العملاء
-	3.37	الخسائر الانتمائية المتوقعة فى المستحق من طرف ذو علاقة
0.78	0.63	إهلاك الأصول الثابتة
27.59	53.68	الإجمالى

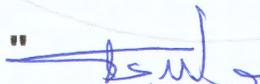
(ثانيا) - الإيرادات :-

الأرقام بالمليون جنيه

2021	2022	الإيرادات
129.04	166.61	إيرادات مشروعات التعمير والإسكان
4.39	3.26	إيرادات إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5.61	7.02	فوائد دائنة
0.01	0.01	إيرادات إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
1.54	1.89	إيرادات تشغيلية أخرى
0.19	0.25	أرباح بيع أصول ثابتة
140.78	179.04	الإجمالى



الممثل القانونى للشركة

التوقيع "  "

الاستاذ/ وليد محمد عصام الدين أنور

شكراً لكم.. تم تسجيل التقرير السنوي الخاص بالإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية TCFD بنجاح و رقم الكود التسجيلي الخاص بكم 27057 ويرجي من سيادتكم طباعة التقرير وإرفاقه ضمن تقرير مجلس الإدارة السنوي والمرفق بالقوائم المالية السنوية عن عام 2022 .



الهيئة العامة للرقابة المالية
FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY



نموذج التقرير السنوي للإفصاح عن ممارسات الإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية TCFD تنفيذاً لقرارات الهيئة رقمي (107) و (108) لسنة 2021

التقرير السنوي عن عام 2022 حول الإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية TCFD

وذلك للشركات التي ينتهي عامها المالي في نهاية ديسمبر ويناير ومارس

أولاً:- مقدمة عامة حول التقرير السنوي

يعكس تقرير الإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية – توصيات الـ Task Force on Climate Financial Disclosure TCFD قدرة الشركة على إدارة المخاطر والفرص المرتبطة بالتغيرات المناخية، وهو ما يولد لدى المستثمرين الثقة التي تمكنهم من اتخاذ القرارات الاستثمارية التي تأخذ في الاعتبار مجموعة المخاطر المالية والفرص المرتبطة بتغير المناخ، وآليات إدارة الشركة للمخاطر الانتقالية والمخاطر الملموسة لتأثيرات التغيرات المناخية على الأداء المالي للشركة، بما يوفر مزيداً من الشفافية فيما يتعلق بالمخاطر المرتبطة بالمناخ والفرص المتاحة للمستثمرين.

وانطلاقاً من مسؤولية الهيئة تجاه الشركات العاملة بالقطاع المالي غير المصرفي والشركات المقيد لها أوراق مالية بالبورصة المصرية، وفي إطار مساعدة تلك الشركات على تقديم التقارير السنوية للإفصاح عن المعايير وفقاً لقراري الهيئة رقمي 107 و 108 لعام 2021، وتيسيراً عليهم قامت الهيئة بإعداد هذا النموذج الإلكتروني الموحد لتقوم الشركات باستيفاء مؤشرات الأداء الخاصة بالإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية – توصيات TCFD.

لذا يرجى التكرم بالحرص والتحلي بالدقة والشفافية عند ملء هذا النموذج، كما يرجى إرفاق نموذج التقرير ضمن التقرير السنوي المُعد من قبل مجلس الإدارة والمرفق بالقوائم المالية السنوية عن عام 2022 وفي حال وجود أية استفسارات تتعلق بهذا الشأن، يمكن التواصل من خلال البريد الإلكتروني sustainable.development@fra.gov.eg.

ثانياً:- البيانات الأساسية لحالة الشركات وطبيعة نشاطها

يرجاء تحديد كلا من الآتي من البيانات الأساسية

القطاع التابع له الشركة: سوق مال

اختر اسم شركة : المتحدة للاسكان والتعمير

حالة الشركة : مقيدة

يرجى تحديد القطاع التابع له الشركة بالبورصة المصرية:

قطاع عقارات

ثالثاً:- البيانات الأساسية للمسؤول عن استكمال التقرير

إرشادات عامة : يرجى كتابة كافة البيانات التالية باللغة العربية مع التأكد من صحة سلامتها.

- اسم المسؤول: محمود خليفة عبد ربه
- الوظيفة: رئيس القطاع المالي - مسئول علاقات مستثمرين
- البريد الإلكتروني الخاص به: mahmoud.khalifa@united-housing.com

رابعاً: مؤشرات الأداء الخاصة بالأفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية TCFD KPIs

1. مؤشر الأداء الخاص بفئة الحوكمة (الحوكمة المتعلقة بالتغير المناخي).

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل يقوم مجلس الإدارة بمراقبة المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ؟ لا

لم يتم بعد وسوف يتم العمل على ذلك من خلال شركات متخصصة

- هل تقوم إدارة الشركة بأي دور في تقييم المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ وإدارتها؟ لا

لم يتم تقييم المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ

2. مؤشر الأداء الخاص بفئة الاستراتيجية (العمليات البيئية والرقابة والحد من المخاطر).

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تحدد الشركة أي مخاطر أو فرص متعلقة بالمناخ على المدى القصير والمتوسط والطويل؟ لا

لا يتم بعد تحديد المخاطر أو فرص متعلقة بالمناخ وسوف يتم ذلك من خلال شركات متخصصة

- هل تقوم الشركة بتضمين الفرص والمخاطر المتعلقة بالمناخ في استراتيجيتها وتخطيطها المالي؟

سوف تقوم الشركة بذلك مستقبلا

- هل تستثمر الشركة سنويًا في البنية التحتية المتعلقة بمقاومة تغييرات المناخ، والقدرة على التكيف، وتطوير المنتجات؟ لا

سوف تقوم الشركة بذلك مستقبلا

3. مؤشر الأداء الخاص بفئة إدارة المخاطر (المخاطر المتعلقة بالتغير المناخي).

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل وضعت الشركة نهج معين لتحديد المخاطر المتعلقة بالمناخ وتقييمها؟ لا

سوف تقوم الشركة بذلك مستقبلا

- هل تتبنى الشركة نهج واضح لإدارة المخاطر المتعلقة بالمناخ؟ لا

سوف تقوم الشركة بذلك مستقبلا

- هل تدمج الشركة المخاطر المتعلقة بالمناخ ضمن استراتيجيتها الشاملة لإدارة المخاطر؟ لا

سوف تقوم الشركة بذلك مستقبلا

4. مؤشر الأداء الخاص بفئة المقاييس والاهداف (انبعاثات الكربون / الغازات الدفينة)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تستخدم الشركة أي مقاييس لتقييم المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ بما يتماشى مع استراتيجيتها وعملية إدارة المخاطر؟ لا

لا يوجد

- هل تفصح الشركة عن إجمالي انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، الشريحة 1 (إن وجد) لا

لا يوجد الشركة عن الانبعاث ثاني اكسيد الكربون

شكراً لكم.. تم تسجيل التقرير السنوي الخاص بالإفصاحات البيئية والاجتماعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG بنجاح و رقم الكود التسجيلي الخاص بكم 27056 ويرجي من سيادتكم طباعة التقرير وإرفاقه ضمن تقرير مجلس الإدارة السنوي والمرفق بالقوائم المالية السنوية عن عام 2022 .



نموذج التقرير السنوي للإفصاح عن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG تنفيذاً لقرارات الهيئة رقمي (107) و (108) لسنة 2021

التقرير السنوي عن عام 2022 حول الإفصاحات البيئية والاجتماعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG

وذلك للشركات التي ينتهي عامها المالي في نهاية ديسمبر ويناير ومارس

أولاً:- مقدمة عامة حول التقرير السنوي

يعكس تقرير الإفصاح عن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ذات صلة بالاستدامة-معايير Environmental Social and Governance (ESG)، قوة إدارة الشركة على تطبيق مبادئ التنمية المستدامة، ودمج ممارسات الاستدامة في أنشطة وعمليات الشركة، وهو ما يولد ثقة لدى المستثمرين تمكنهم من اتخاذ قرارات استثمارية مدروسة من خلال تحديد المخاطر والفرص التي قد لا ترصدها التقارير المالية التقليدية، خاصة في ظل الطلب المتزايد من قبل المستثمرين على آليات وتطبيقات دمج ممارسات الاستدامة في أعمال الشركات، بما يحقق للشركة القدرة على مواجهة المخاطر المرتبطة بأبعاد الاستدامة المختلفة، ومن ثم يعزز من موقفها المالي.

وانطلاقاً من مسئولية الهيئة تجاه الشركات العاملة بالقطاع المالي غير المصرفي والشركات المقيد لها أوراق مالية بالبورصة المصرية، وفي إطار مساعدة تلك الشركات على تقديم التقارير السنوية للإفصاح عن معايير الاستدامة ESG وفقاً لقراري الهيئة رقمي 107 و108 لعام 2021، وتيسيراً عليهم قامت الهيئة بإعداد هذا النموذج الإلكتروني الموحد لتقوم الشركات باستيفاء مؤشرات الأداء الخاصة بالإفصاح عن معايير الاستدامة ESG.

لذا يرجى التكرم بالحرص والتعلي بالدقة والشفافية عند ملء هذا النموذج، كما يرجى إرفاق نموذج التقرير ضمن التقرير السنوي المُعد من قبل مجلس الإدارة والمرفق بالقوائم المالية السنوية عن عام 2022 وفي حال وجود أية استفسارات تتعلق بهذا الشأن، يمكن التواصل من خلال البريد الإلكتروني

sustainable.development@fra.gov.eg

ثانياً:- البيانات الأساسية لحالة الشركات وطبيعة نشاطها

يرجاء تحديد كلا من الاتي من البيانات الأساسية

القطاع التابع له الشركة: سوق مال

اختر اسم شركة : المتحدة للاسكان والتعمير

حالة الشركة : مقيدة

يرجى تحديد القطاع التابع له الشركة بالبورصة المصرية:

قطاع عقارات

ثالثاً:- البيانات الأساسية للمسؤول عن استكمال التقرير

إرشادات عامة : يرجى كتابة كافة البيانات التالية باللغة العربية مع التأكد من صحة سلامتها.

- اسم المسؤول: محمود خليفة عبد ربه
- الوظيفة: رئيس القطاع المالي - مسنول علاقات مستثمرين
- البريد الالكتروني الخاص به: mahmoud.khalifa@united-housing.com

رابعاً:- مؤشرات الأداء الخاصة بالافصاحات البيئية **Environmental KPIs**

1. مؤشر الأداء الخاص بالعمليات والرقابة البيئية (ب 1)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل وضعت الشركة أي سياسة بيئية و/أو اجتماعية أو سياسة استدامة رسمية؟ لا

سوف يتم وضع سياسات واطافة سياسة استدامة رسمية

- هل هذه السياسة تابعة من داخل الشركة أم مستمدة من سياسات وطنية أو عالمية؟ لا

سوف يتم تحديدها لاحقاً

- هل تقوم الشركة بتحديد وتقييم المخاطر البيئية والاجتماعية الناشئة عن نشاطها الاقتصادي؟ لا

سوف يتم تحديدها لاحقاً

- هل تتبنى الشركة سياسات محددة معنية بتدوير المخلفات/استهلاك المياه/الطاقة؟ لا

تم التعاقد مع شركة لنقل المخلفات بشكل امن
يتم استخدام ادوات نقل متطورة

■ هل تحدد الشركة أي أهداف تتعلق بخفض انبعاثات الغازات الدفيئة/غازات الاحتباس الحراري؟ لا

سوف يتم تحديدها لاحقاً

■ هل لدى الإدارة أي نظام/شهادة فيما يتعلق بالممارسات البيئية (شهادة ISO 14001)؟ لا

لا يوجد لدى الإدارة أي شهادات ممارسة بيئية

2. مؤشر الأداء الخاص بانبعاثات الكربون (ب 2)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

■ هل تقوم الشركة بحساب إجمالي نسبة انبعاثات الكربون سنوياً؟ لا

سوف يتم مراعات ذلك لاحقاً

3. مؤشر الأداء الخاص باستخدام مصادر الطاقة وتنوعها (ب 3)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

■ هل تقوم الشركة بحساب إجمالي حجم الطاقة المستهلكة بشكل مباشر سنوياً؟ نعم

تم استهلاك طاقة كهربائية عام 2022 بكمية 5054 ك / وات

■ هل تقوم الشركة بحساب نسبة استهلاك الطاقة حسب نوع مصدر التوليد سنوياً؟ لا

سوف يتم مراعات ذلك لاحقاً

■ هل تقوم الشركة بحساب نسبة الطاقة التي تم توفيرها سنوياً إن وجدت؟ لا

لم يتم طلب ذلك من قبل

4. مؤشر الأداء الخاص باستخدام المياه (ب 4)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

■ هل تقوم الشركة بحساب إجمالي كمية المياه المستهلكة سنوياً؟ لا

تم استهلاك عام 2022 بكمية 361 م3

■ هل تقوم الشركة بحساب إجمالي كمية المياه المعاد تدويرها والمعالجة سنوياً. (إن وجد)؟ لا

لا تقوم الشركة بعملية تدوير او معالجة المياه

5. مؤشر الأداء الخاص باستخدام المياه (ب 5)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تقوم الشركة بحساب إجمالي حجم المخلفات المنتجة أو المعاد تدويرها أو التي تم معالجتها حسب النوع والوزن سنوياً؟ لا

لا تقوم الشركة بذلك

خامساً- مؤشرات الأداء الخاصة بالافصاحات المجتمعية Social KPIs

1. مؤشر الأداء الخاص بالتنوع بين الجنسين ونسبة الأجور (ج 1)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تقوم الشركة بالإفصاح عن عدد الموظفين والموظفات بحسب نوع التوظيف (عمالة مؤقتة أو دائمة)؟ نعم

يتم الإفصاح للجهات المعنية

- هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية لإجمالي عدد الموظفين من الذكور والإناث؟ نعم

يتم الإفصاح للجهات المعنية

- هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية للمناصب التي يشغلها الذكور والإناث (الخاصة بوظائف المبتدئين - المستوى المتوسط)؟ نعم

يتم الإفصاح للجهات المعنية

- هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية للمناصب التي يشغلها الذكور والإناث (الخاصة بالوظائف العليا والتنفيذية)؟ نعم

يتم الإفصاح للجهات المعنية

- هل تقوم الشركة بالإفصاح عن نسبة متوسط الأجور للذكور مقارنة بنسبة متوسط الأجور للإناث؟ نعم

يتم الإفصاح للجهات المعنية

2. مؤشر الأداء الخاص بمعدل دوران العاملين (ج 2)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين الدائمين على أساس سنوي؟ نعم

يتم الإفصاح للجهات المعنية

- هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين المؤقتين على أساس سنوي؟ نعم

يتم الإفصاح للجهات المعنية

- هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين بعقود و/أو المستشارين على أساس سنوي؟ نعم

يتم الإفصاح للجهات المعنية

3. مؤشر الأداء الخاص بعدم التمييز (ج3)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تتبنى الشركة سياسة تجريم التحرش الجنسي و/أو سياسة عدم التمييز على أي أساس عرقي أو ديني أو على أساس الجنس؟ نعم

يوجد لوائح وقواعد صارمة تمنع حدوث هذه الأفعال

4. مؤشر الأداء الخاص بالمعايير العالمية للصحة والسلامة (ج4)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تتبع الشركة سياسة للصحة المهنية و/أو سياسة خاصة بالمعايير العالمية للصحة والسلامة (مثل معايير العمل الدولية بشأن السلامة والصحة المهنية الخاصة بمنظمة العمل الدولي)؟ نعم

تطبق الشركة لمعايير الصحة والسلامة وفقا للقانون المصري

- ما هو عدد ضحايا الحوادث (إن وجد)؟ لا

لا يوجد

- ما هو عدد ساعات التدريب المتعلقة بالقضايا البيئية والاجتماعية وقضايا الصحة والسلامة المهنية للموظفين؟ نعم

يتم تدريب العاملين بصفة سنوية لدى شركة متخصصة للصحة والسلامة

5. مؤشر الأداء الخاص بالأطفال والعمالة الجبرية (ج5)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تتبع الشركة سياسة تحريم عمالة الأطفال و/أو العمالة الجبرية؟ لا

لا يتم قبول عمل الاطفال او العمالة الجبرية

- هل تنطبق تلك السياسة على الموردين والبائعين المتعاملين مع الشركة؟ نعم

يتم تطبيق ذلك على الموردين

6. مؤشر الأداء الخاص بحقوق العمال (ج6)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- بالإضافة إلى متطلبات قانون العمل المصري، هل تتبع الشركة قوانين ومعايير منظمة العمل الدولية أو أي أطر عمل أو معايير أو قوانين دولية أخرى متعلقة بحقوق العمال؟ نعم

لا يوجد عمالة اجنبية

- هل تشمل تلك السياسة الموردين والبنانعين المتعاملين مع الشركة؟ نعم

يرعى ذلك في حدود البيانات المتاحة

سادساً- مؤشرات الأداء الخاصة بالافصاحات الحوكمة المتعلقة بالاستدامة Governance KPIs

1. مؤشر الأداء الخاص بتنوع مجلس الإدارة (ح 1)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تفصح الشركة عن العدد والنسبة المئوية لإجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الذكور والإناث؟ نعم

يتكون مجلس الادارة من 9 اعضاء عدد 7 اعضاء ذكور وعدد 2 اعضاء اناث

- هل تفصح الشركة عن العدد والنسبة المئوية لرؤساء اللجان التي يشغلها الذكور والإناث؟ نعم

يتم الافصاح بتقرير مجلس الادارة السنوى

2. مؤشر الأداء الخاص بالرشوة / مكافحة الفساد (ح 2)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تصدر الشركة أي قرارات متعلقة بمكافحة الرشوة/الفساد وتتبعها؟ نعم

يتم تجربته

3. مؤشر الأداء الخاص بالسلوك الأخلاقي وميثاق الشرف (ح 3)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تصدر الشركة قواعد السلوك الأخلاقي وميثاق الشرف وتتبعها/ Code of ethics Conduct؟ نعم

4. مؤشر الأداء الخاص بخصوصية البيانات (ح 4)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- بالإضافة إلى متطلبات قانون حماية البيانات الشخصية وقانون حماية المستهلك المصري، هل تتبع الشركة أي أطر عمل أو قواعد أو توصيات دولية أخرى بشأن خصوصية البيانات؟ نعم

يتم مراعات متطلبات قانون حماية البيانات الشخصية وقانون حماية المستهلك المصري

5. مؤشر الأداء الخاص بالإبلاغ عن ممارسات الاستدامة والإفصاح عنها (ح 5)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل تصدر الشركة تقارير GRI-CDP-SASB-IIRC-UNGC أو أي تقارير أخرى من تقارير الاستدامة؟ نعم

سوف يتم اصدار تقرير مستقل

- هل تسعى الشركة إلى تحقيق أهداف محددة من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (SDGs)؟ نعم

سوف يتم مراعاة ذلك مستقبلا

- هل تحدد الشركة هذه الأهداف وتقوم بالإبلاغ عن التقدم المحرز في إطار أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة؟ لا

سوف يتم مراعاة ذلك مستقبلا

- هل أعلنت الشركة التزامها بوضوح تجاه معايير المسؤولية الاجتماعية للشركات؟ لا

وسوف يتم مراعاة ذلك مسقبلا

- هل تتبنى الشركة سياسة/مبدأ صريح وواضح بشأن الاستثمار المجتمعي؟ لا

وسوف يتم مراعاة ذلك مسقبلا

- هل تشارك الشركة في مبادرات القطاعين العام والخاص المعنية بتنمية المجتمع؟ نعم

تقوم الشركة بالمساهمة المجتمعية من خلال التبرعات

6. مؤشر الأداء الخاص بالضمانات الخارجية (ح 6)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

- هل يتم مراجعة الإفصاحات البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) الصادرة عن الشركة من قبل طرف ثالث مستقل؟ لا

وسوف يرعى ذلك مستقبلا

Download as PDF