

تقرير مراقب الحسابات

على تقرير مجلس إدارة شركة دلتا للإنشاء والتعمير - ش.م.م.

تقرير تأكد مستقل

عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات

إلى السادة/ شركة دلتا للإنشاء والتعمير - ش.م.م.

إلى السادة/ الهيئة العامة للرقابة المالية

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 ٢٠٢٢.

مسئولية الإدارة

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

مسئولية المراجع

تتحصر مسئوليتنا في اختبار المعلومات الواردة في تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وابداء استنتاج في ضوء الاختبارات التي تم أداءها وقد قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة طبقا 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 على المستندات عندما يكون ذلك مناسبا.

ونحن نعتقد أن الادلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا.

وقد أعد هذا التقرير لتقديمه إلى الهيئة العامة للرقابة المالية بناء على تكليف إدارة الشركة ، وليس لأي غرض آخر . وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي أعد من أجله.

الاستنتاج

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 ٢٠٢٢ استنادا إلى التعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من مركز المديرين المصري والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

مراقب الحسابات



(ATC أشرف عبد الغنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)



أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب
حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٤)

القاهرة في ٢٧ فبراير ٢٠٢٣

تقرير الحوكمة لشركة دلتا للإنشاء والتعمير ش.م.م. عن العام المالي المنتهى فى 2022/12/31

بيانات عن الشركة :

دلتا للإنشاء والتعمير ش.م.م.			اسم الشركة
القيام بالإستثمار فى 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 1981	القانون الخاضع له الشركة
231.060.410 جنية	آخر رأس مال مصدر	مليار وخمسمائة مليون جنية	آخر رأس مال مرخص به
116669	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	231.060.410 جنية	آخر رأس مال مدفوع
1986/4/23			
محمود محمد مرعى			اسم مسئول الاتصال
برج رقم (3) الكائن بابراج دلتا لايف تقاطع شارع البرت الاول وكمال الدين صلاح بجوار نادى استيا-سموحة-اسكندرية			عنوان المركز الرئيسي
03/4238248	أرقام الفاكس	03/4238822	أرقام التليفونات
www.deltaegypt.com			الموقع الالكتروني
mahmoud.marie@deltaegypt.com			البريد الالكتروني

الجمعية العامة للمساهمين :

هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	المستفيد النهائي	حصة 5 % من أسهم الشركة فأكثر
30.901%	7.139.902		على مصطفى محمد علبه
24.669%	5.700.000		ALYA ALY MOUSTAFA ELBA
10.079%	2.328.900		KARIM MOHAMED Y ELGHERIANI
7.206%	1.664.944		جيهان كمال الدين عبدالغفار مصطفى
72.855%	16.833.746		الاجمالي

شرم الشيخ:

هضبة أم السبع تقاطع طريق السلام مع طريق التاور
 ت : ٢٢٢ ٢٠ ٢١٠ فاكس : ٢٢٢ ٢٠ ٢١٠ (٠٦٤)

الاسكندرية:

ابراج دلتا لايف تقاطع ش البرت الاول
 وكمال الدين صلاح بجوار نادى استيا- سموحه
 ت : ٢٢٢ ٢٨ ٤٢ (٠٢) فاكس : ٢٢٢ 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)



مجلس الإدارة :

تشكيل مجلس الإدارة

مسلسل	إسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/ غير تنفيذي / مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
1	ابراهيم محمد الصادق محمد	رئيس مجلس الادارة (غير تنفيذي)	2019/2	-----
2	على فتحي السيد عطا	العضو المنتدب (تنفيذي)	2012/11	-----
3	حسين عبدالعزيز حسين	عضو مجلس ادارة مستقل	2014/11	-----
4	مصطفى حسن محمد حمزة	عضو مجلس ادارة مستقل	2006/6	-----
5	احمد رمضان علي خليل	عضو مجلس ادارة (غير تنفيذي)	319.454	2021/3	-----
6	مني حسنين عبدالغفار حسين	عضو مجلس ادارة (غير تنفيذي)	15.310	2021/3	-----

رئيس مجلس الإدارة :

اختصاصات رئيس مجلس الادارة تنحصر في رئاسة اجتماعات مجالس الادارة و الجمعيات العامة.

العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي :

تكون مهام ومسئوليات العضو المنتدب كما يلي:

له كافة السلطات وأوسعها في ادارة الشركة والتوقيع نيابة عن الشركة في كافة المجالات امام كافة الجهات الحكومية والقطاعين الأعمال العام والخاص والبنوك وكذا ابرام كافة العقود والتصرفات الناقلة لملكية اى اصل من أصول الشركة والتوقيع عليها وكذا اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لذلك طرف الجهات المختصة وكذا تفويضة في صرف قيمة القروض من البنوك المختلفة وفتح الحسابات بالبنوك وغلقها واصدار الشيكات للغير وتحصيلها وله الحق في أن يفوض وكلاء او مديرين في كل او بعض اختصاصاته وكذلك في التوقيع نيابة عنه في التوقيع على الشيكات وكافة التعاملات مع البنوك وكذا شراء او استئجار او استبدال او بيع او تاجير أصل من أصول الشركة سواء عقار او منقول وكذا السيارات والمعدات والتوقيع بذلك باسم الشركة بالشهر العقاري واستلام الاوراق والمستندات اللازمة لنقل ملكية الاصول باسم الشركة بالجهات الحكومية والشهر العقاري وكذا تمثيل الشركة امام كافة الجهات القضائية استخراج تراخيص الهدم والبناء وتعديلها والتعامل مع كافة الاحياء بشأن تلك التراخيص ومتابعه أعمال البناء وعن مدى مطابقتها للتراخيص الصادرة وكذا ادخال المرافق لكافة مشروعات الشركة التي تقوم بتشيدتها او إدارتها أو مشاركتها في أي منها وعلى الأخص شركة الكهرباء والمياه والصرف الصحي و الغاز والشركة المصرية للاتصالات وكذا التعامل مع مديرية الشؤون الاجتماعية والتأمينات ومكاتب العمل داخل جمهورية مصر العربية .

الاسكندرية:

ابراج دلتا لايف تقاطع ش ألبرت الاول
وكمال الدين صلاح بجوار نادي استيا- سموحه
ت : ٢٤ ٢٨ ٤٢ (٠٢) فاكس : ٢٨ ٤٢ (٠٢)

القاهرة:

رقم ه أ طريق النصر - تقسيم النصر للسيارات -
امام دار الإمداد والتموين -ابراج دلتا ستارز-
مدينة نصر ت : ٢٤٥ ٢٠ (٠٢)

شرم الشيخ
هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق الناور
ت : ٢٤ ٢٨ ٤٢ (٠٢) فاكس : ٢٨ ٤٢ (٠٢)



أمين سر مجلس الإدارة : يتم إختياره في حينه أثناء إنعقاد الجلسة .

لجان مجلس الإدارة : تشكيل اللجان

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

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

مستلسل	إسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة
1	ابراهيم محمد الصاق عبد الرازق	7/7	4/-
2	على فتحى السيد عطا	7/7	4/-
3	حسين عبدالعزيز حسين	7/7	4/4
4	مصطفى حسن محمد حمزة	7/7	4/4
5	احمد رمضان على خليل	7/7	4/-
6	منى حساين عبد الغفار حسين	7/7	4/4

لجنة المراجعة :

المهام المختلفه التى تقوم بها لجنة المراجعة.

- 1- فحص ومراجعه إجراءات الرقابه الداخليه للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها.
- 2- فحص ومراجعه السياسيات المحاسبية المطبقة فى الشركة والتغييرات الناتجه عن تطبيق معايير محاسبية جديدة.
- 3- فحص ومراجعه اليات وأدوات المراجعه الداخليه وإجراءاتها وخططها ونتائجها ومتابعه تنفيذ توصياتها.
- 4-فحص الإجراءات التى تتبع فى إعداد ومراجعه ما يلى:

- القوائم المالية الدورية والسنوية .
- نشرات الأكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية .
- الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية والدخل التقديرية .



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

الاسكندرية:

ابراج دلتا لايف تقاطع ش ألبرت الاول
 وكمال الدين صلاح بجوار نادي استيا- سموحه
 ت : ٢٦٢ ٤٢ ٢٨ (٠٢) فاكس : ٢٦١ ٤٢ ٢٨ (٠٢)

القاهرة:

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



31255/A/0001/UK/En

DELTA
 CONSTRUCTION
 FOR & REBUILDING

- 5- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها علي مجلس الإدارة تمهيدا لإرسالها إلي مراقب الحسابات.
- 6- اقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم و النظر في الأمور المتعلقة باستقالتهم أو اقالمتهم وبما لا يخالف أحكام القانون.
- 7- إبداء الرأي في شأن الاذن بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الأتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات إستقلالهم.
- 8- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المتخصصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التي ابرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها.
- وعلي اللجنة التحقق من استجابة إدارة الشركة لتوصيات مراقب الحسابات والهيئة ، وتقدم اللجنة تقارير ربع السنوية علي الأقل إلي الشركة والمسؤولين عنها الرد علي توصيات اللجنة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار بها. وعلي رئيس اللجنة إخطار البورصة والهيئة في حال عدم الاستجابة خلال سنتين يوم للملاحظات التي يقدمها للمجلس.

إدارة المراجعة الداخلية :

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	أ/ طارق محمد مصطفى الداله مدير المراجعة داخلية	دائمة بالشركة	تعمل إدارة المراجعة الداخلية في استقلال عن إدارة الشركة وهي تابعة مباشرة لمجلس الادارة وتقدم تقاريرها الي لجنة المراجعة	1-تقييم نظام الضبط الداخلي 2-تقييم الخطط والاجراءات 3-حماية اصول الشركة 4-مدى إتزام العاملين بالسياسات والاجراءات الموضوعه بمعرفه الشركة

مراقب الحسابات :

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



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

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

القاهرة:

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



312557A/00017/UK/En

الإفصاح 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 وإيضاً المركز المالي ربع السنوى وتقارير مراقب الحسابات السنوية وربع السنوية وأيضاً من خلال تقرير مجلس الإدارة السنوى

* يتوافر لدى الشركة إدارة علاقات مستثمرين وتقوم بالمهام التالية :

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

تقرير مجلس الإدارة

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

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.

رئيس مجلس الادارة

الاسم : ابراهيم محمد الصادق عبدالرازق

التوقيع:

عضو مجلس الادارة المنتدب

الاسم : علي فتحي السيد عطا

التوقيع:



تاريخ اعداد البيان: 2023/02/12

شرم الشيخ:

هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق التاور
ت : ٢١٢ ٦٠ ٢٦٩ (٠٦٩) فاكس : ٢١٠ ٦٠ ٢٦٩ (٠٦٩)

الاسكندرية:

ابراج دلتا لايف تقاطع ش ألبرت الاول
وكمال الدين صلاح بجوار نادي استيا- سموحه
ت : ٢١٢ ٢٨ ٤٢ (٠٢) فاكس : ٢١٠ 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)

