

## تقرير تأكد مستقل عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات

إلى السادة / مساهمي شركة العبور للاستثمار العقاري

### المقدمة

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

### مسئولية الإدارة

إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات العلاقة كما أن مسؤولية الإدارة تمتد إلي تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها.

### مسئولية المراجع

تتخصص 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 مكتمل وخالي 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 والإطلاع علي المستندات عندما يكون ذلك مناسباً.

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

وقد أعد هذا التقرير استيفاء لمتطلبات المادة (٤٠) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية المصرية وليس لأي غرض آخر وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام الا للغرض الذي أعد من اجله.

## اساس ابداء استنتاج متحفظ

لم يتم تشكيل اللجان المنبثقة والمعتمده من مجلس الادارة وفقا لمتطلبات المحور الثالث من الدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية وهي :-

- لجنة الترشيحات.
- لجنة المكافآت.
- لجنة ادارة المخاطر.
- لجنة الحوكمة بها عضوان فقط
- لجنة المراجعة بها عضو واحد فقط

## استنتاج متحفظ

وفيما عدا عدم استكمال الفقرات الموضحة اعلاه إن تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة المشار اليه اعلاه يعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبه الهامة - عن مدي التزام الشركة بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وفقا للدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

تحريرا في : ٢٠٢٣/٠٣/٢٠

مراقب الحسابات



د/ أحمد الصاوي

س.م.م: ١٢٤٢٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ( ٢٨٧ )

سجل بنك مركزي رقم ٤٤٤





## تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة

### بيانات عن الشركة :

العبور للإستثمار العقارى		اسم الشركة
مقاولات عامه وإستثمار عقارى		غرض الشركة
١٩٩٨	تاريخ القيد بالبورصة	المدة المحددة للشركة
٥ جنيهاً	القيمة الاسمية للسهم	رقم ١٥٩ لسنة ٨١
٨٨١٤٢٥٣٥ جنيه	آخر رأس مال مصدر	٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه
$\frac{286416}{1994/12}$	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	٨٨١٤٢٥٣٥ جنيه
علاء الدين السيد شحاته		اسم مسئول الاتصال
٧٩ شارع حافظ رمضان - قطعة ٣ - بلوك ١٠٠ - المنطقة السادسة - مدينة نصر		عنوان المركز الرئيسى
٢٣٥٤٦٤٥٢	ارقام الفاكس	٢٣٥٤٦٤٤٠ - ٢٣٥٤٦٤٥٤
www.elobouregy.com		أرقام التليفونات
elebour.co@hotmail.com		الموقع الالكترونى
		البريد الالكترونى

### هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	المستفيد النهائي	حصة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر
٤٤,٩١٢ %	٧٩١٧٢٣٣	فؤاد محمد ثنيان الغانم	فؤاد محمد ثنيان الغانم
٩,٢٢٣ %	١٦٢٥٧٩٨	شركة دراية المالية مساهمة مقفلة	شركة دراية المالية مساهمة مقفلة
٥٤,١٤ %	٩٥٤٣٠٣١		الإجمالي

## تشكيل مجلس الإدارة

م	إسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/ مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
١	ياسر محمود سامي عبد الحميد	غير تنفيذي	١٣٣٤٠		شركة العبور للاستثمار العقاري
٢	أحمد محمود فهمي على ترك	غير تنفيذي	٣٨٠٥		شركة العبور للاستثمار العقاري
٣	كريم طارق عبد الحميد عيسى	تنفيذي	٨٦٣٩١٧		شركة العبور للاستثمار العقاري
٤	وائل محمد فريد فهمي	تنفيذي	٥٨١٧٠		شركة العبور للاستثمار العقاري
٥	تامر محمد صفى الدين حامد	تنفيذي	-		شركة العبور للاستثمار العقاري
٦	سنابل حمدي علام مصطفى	غير تنفيذي	٣٥٤٠٠		شركة العبور للاستثمار العقاري
٧	رهام فؤاد محمد ثنيان الغانم	غير تنفيذي	-		شركة العبور للاستثمار العقاري

## لجان مجلس الإدارة

م	إسم العضو	إسم اللجنة					صفة العضو (غير تنفيذي/ مستقل)	المنصب في اللجنة	تاريخ الالتحاق
		لجنة المراجعة	لجنة الترشيحات	لجنة المكافآت	لجنة المخاطر	لجنة الحوكمة			
١	ياسر محمود سامي عبد الحميد					✓	غير تنفيذي	رئيس اللجنة	
٢	كريم طارق عبد الحميد سيد					✓	تنفيذي	عضو	
٣	تامر محمد صفى الدين حامد	✓					تنفيذي	عضو	

## جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

م	إسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المخاطر
١	ياسر محمود سامي عبد الحميد	٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤
٢	كريم طارق عبد الحميد سيد	٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤
٣	تامر محمد صفى الدين حامد	٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤
٤		٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤
٥		٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤
٦		٦/٦	٤/٤	١/١	١/١	٤/٤

## لجنة الترشيحات

لا يوجد



## لجنة المكافآت

لا يوجد لجنة للمكافآت

## لجنة المخاطر

لا يوجد لجنة المخاطر

## لجنة الحوكمة

م	إسم العضو	صفة العضو
١	ياسر محمود سامي عبد الحميد	رئيس مجلس الإدارة
٢	كريم طارق عبد الحميد سيد	العضو المنتدب

لجان أخرى ( لا توجد )

## نظام الرقابة الداخلية

يقوم نظام الرقابة الداخلية بالشركة على تحقيق نزاهة ومصداقية عبر السياسات والإجراءات والعمليات بما يتفق مع قواعد الحوكمة وتوفر هيكل تنظيمي يفصل بين المسؤوليات ومساعدة الإدارة في القيام بدورها بشكل فعال يساهم في تحقيق أهداف الشركة ، وذلك من خلال الحصول على تأكيدات معقولة عن مدى كفاية وفاعلية مما الإجراءات الرقابية وإدارة المخاطر وقواعد الحوكمة وتكون مسؤولياتها لتحقيق الآتي:

- الفصل التام بين مسؤوليات وسلطات كافة العاملين بالشركة.
- ضمان دقة وجود المعلومات بحيث توفر سواء الشركة أو لغيرها المعلومات الصحيحة والدقيقة عن الشركة.
- حماية أصول الشركة المادية من الأخطار التي يمكن أن تتعرض لها ، وتوثيق وتسجيل تلك الأصول بسجلات الشركة.
- زيادة الكفاءة الإنتاجية للشركة وتحقيق أهدافها بأقل التكاليف وبنفس الجودة.
- ضمان دقة تنفيذ التعليمات بهدف التأكد من أن جميع التعليمات قد تم تنفيذها كما ينبغي.
- ضمان تطبيق قواعد حوكمة الشركات وذلك عن طريق التنفيذ الدقيق لمختلف تعليمات وقواعد الحوكمة.

## 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
تقارير شهرية	يوجد مكتب للمراجعة الخارجية مكتب الدكتور/أحمد عبد الهادي الصاوي	توجد إدارة دائمة بالشركة	الالتزام بتنفيذ اللائحة الداخلية للشركة	الرقابة على الدورة المستندية للشركة والتي تتمثل في إيرادات ومصروفات الشركة ومدى الالتزام بتعليمات الشركة في هذا الصدر

\* تقوم الإدارة المالية بالشركة بدور المراجعة والرقابة الداخلية وتخصص للقيام بهذا الدور أحد المحاسبين بها من ذوي الخبرة والكفاءة.

### إدارة المخاطر :

لا يوجد

### إدارة الالتزام :

لا يوجد

### إدارة الحوكمة :

م	إسم العضو	صفة العضو
١	ياسر محمود سامى عبد الحميد	رئيس مجلس الإدارة
٢	كريم طارق عبد الحميد سيد	العضو المنتدب

### مراقب الحسابات :

مكتب دكتور / أحمد عبد الهادى أحمد الصاوى (مراقب حسابات الشركة)  
المتابعة والمراجعة الدورية للدورة المستندية لقطاعى الشركة المقاولات والإستثمار العقارى  
وإعداد التقارير الشهرية.

### الإفصاح والشفافية :

يقوم المسئول عن الإفصاح بالشركة بالإتصال والمتابعة والرد على كل ما  
يتعلق بنشاط الشركة والجهات الرسمية ومنها البورصة المصرية.

وكذلك كل ما يتعلق بمساهمي الشركة والرد عليهم على أية إستفسارات فيما  
يتعلق بأية مستجدات إستحدثت بالشركة.

المخالفات والأحكام الصادرة على الشركة خلال العام وذلك من خلال الجدول التالي:

مسلسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
١		
٢	لا يوجد	
٣		
٤		

### علاقات المستثمرين :

يتولى مسئول علاقات المستثمرين بالشركة السيد/ علاء الدين السيد شحاته القيام بكافة ما يتعلق بالشركة  
ومساهمي الشركة والرد على إستفساراتهم فيما يتعلق بالنواحي المالية والتي تؤثر على تداول أسهمها  
البورصة وكذلك متابعة الجهات الرسمية مثل البورصة وهيئة الرقابة المالية والرد على أية إستفسارات  
تتعلق بنشاط الشركة وحدثت أية تغييرات داخلية أو خارجية.

## أدوات الإفصاح

### التقرير السنوي

\* تقوم الشركة بإعداد تقرير الإفصاح السنوى طبقاً لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد ويعرض على الجمعية العامة العادية ويتم إرساله للبورصة المصرية مرفق به القوائم المالية عن العام المنتهى.

### تقرير مجلس الإدارة

\* يقوم مجلس إدارة الشركة بإعداد التقارير الدورية الربع سنوية وكذلك إعداد التقرير السنوى وفقاً لأحكام المادة (٤٠) من قواعد القيد والشطب بالبورصة ويعرض على الجمعية العامة العادية قبل موافاة البورصة والهيئة العامة للرقابة المالية.

### تقرير الإفصاح

\* تقوم إدارة الشركة بالإفصاح عن أية أحداث جوهرية من شأنها :  
(١) التأثير على حركة تداول أسهمها بالبورصة .  
(٢) الإفصاح عن أية تغييرات فى نشاط الشركة داخلياً وخارجياً.

تقرير الاستدامة  
تم إعداده وإرساله مباشرة

### الموقع الإلكتروني

<a href="http://www.elbouregy.com">www.elbouregy.com</a>	الموقع الإلكتروني
<a href="mailto:elebour.co@hotmail.com">elebour.co@hotmail.com</a>	البريد الإلكتروني

### المواثيق والسياسات

### ميثاق الأخلاق والسلوك المهني

\* تقوم إدارة شؤون الأفراد بالشركة باتباع سياسة الثواب والعقاب للمحافظة على السلوك العام بالشركة داخلياً وخارجياً وتتبع أحدث السبل والوسائل للتواصل بين العاملين بالشركة وخارجها.



سياسة تتابع السلطة Succession Planning

لا يوجد

سياسة الإبلاغ عن المخالفات Whistleblowing

لا يوجد

سياسة تعامل الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

لا يوجد

جدول متابعة تعاملات الداخليين على أسهم الشركة

م	إسم العضو	عدد الأسهم المملوكة أول العام	الأسهم المشتراه خلال العام بالتاريخ (تضاف)	الأسهم المباعة خلال العام بالتاريخ (تخصم)	رصيد الأسهم في نهاية العام
١					
٢			لا يوجد	لا يوجد	
٣					
٤					
٥					

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

\* تقوم الشركة بالإشتراك مع الجمعيات الأهلية بمدينة العبور بتقديم المساعدات من المبالغ المقررة من الجمعية العامة للشركة وكذلك بمساعدة الأفراد المترددين على مقر الشركة الرئيسي والمقرر لهم مبالغ شهرية.

شركة العبور للاستثمار العقاري

تحريراً في: ٢٠٢٣/٣/٢١

رئيس مجلس الإدارة

ياسر محمود سامي

