



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

شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير لن.م.م.

السيد الاستاذ / زكريا عبد الفتاح حمزة
نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة - البورصة المصرية
تحية طيبة وبعد

نرفق لسيادتكم مع هذا تقرير الحوكمة عن العام المالي المنتهى في

٢٠٢٢/١٢/٣١ .

وإذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير عام العلاقات العامة
ومسئول علاقات المستثمرين

كريم ابو عيش

" دكتور / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٠٢٣/٦/١٢

تقرير تأكد مستقل

إلى السادة / مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتنمية (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 والتنمية (شركة مساهمة مصرية) - ("الشركة") عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ المرفق والذي تم إعداده وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي.

مسئولية الإدارة

مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن إعداد وعرض تقرير الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي. كما أنه مسئول 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 مسئول 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 تأكيد 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.

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.

تقرير تأكد مستقل

إلى السادة / مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتنمية (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)

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 ولجانته والإدارة التنفيذية. كما لم تمتد إجراءاتنا لأغراض هذا التقرير بتقييم 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.

القيود المتأصلة

إن معظم الإجراءات التي تنفذها المنشآت للالتزام بالقواعد الإدارية والقانونية تعتمد على الأشخاص الذين يقومون بتنفيذ تلك الإجراءات، 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.

أساس إبداء استنتاج متحفظ

في ضوء المعلومات التي حصلنا عليها من الإدارة، فإن الشركة لا يوجد بها لجان لكل من: الترشيحات - المكافآت - المخاطر - الحوكمة.

الاستنتاج

وفي ضوء الإجراءات المطبقة أعلاه والموضحة بهذا التقرير، وباستثناء ما جاء في فقرة أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن تقرير مجلس إدارة الشركة عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ المرفق لم يتم إعداده وعرضه في جميع جوانبه الهامة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي.



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

القاهرة في: ١٢ يونيو ٢٠٢٣

الهيئة العامة للرقابة المالية

تقرير حوكمة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١

تمهيد :-

حرصاً من مجلس إدارة الشركة على تطبيق قواعد الحوكمة السليمة فقد قامت شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بتطبيق أفضل الممارسات الإدارية من أجل تحقيق أعلى مستويات الحوكمة، وسعيًا من مجلس الإدارة لتحسين ثقة المستثمرين الحاليين والمرتقبين عن طريق مزيد من الشفافية والافصاح، بالإضافة الى تعزيز ثقافة الشركة، تهدف ممارسات الحوكمة أيضا الى الاهتمام بالأدوات الرقابية الداخلية والخارجية.

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
٥٢٨ مليون جنية	آخر رأس مال مصدر	مليار جنية	آخر رأس مال مرخص به
٢٠٤٠١٦ ١٩٨٠/٦/٢	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٥٢٨ مليون جنية	آخر رأس مال مدفوع
د/ كريم احمد محمد ابراهيم ابو عيش			اسم مسئول الاتصال
٢٧ شارع ٢٠٦ دجلة - المعادي - القاهرة			عنوان المركز الرئيسي
٢٥١٩٧٢٧٧	أرقام الفاكس	٢٥١٩٦٨٣١	أرقام التليفونات
www.zahraa-elmaadi.com			الموقع الالكتروني
karim@zahraa-elmaadi.com			البريد الالكتروني



الجمعية العامة للمساهمين

هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	المستفيد النهائي	حصة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر
٢٢.٧٢٧%	١٢٠.٠٠٠.٠٠٠	الشركة القابضة للتشييد والتعمير	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٢٠.٣٣٤%	١٠٧.٣٦٣.٥١٦	بنك الاستثمار العربي	بنك الاستثمار العربي
١٨.٢٩٥%	٩٦.٥٩٥.٩٣٤	شركة المعادي للتنمية والتعمير	شركة المعادي للتنمية والتعمير
٩.٣٢٥%	٤٩.٢٣٦.٧٧٢	شركة النصر للإسكان والتعمير	شركة النصر للإسكان والتعمير
٦.٣١٦%	٣٣.٣٤٨.٤٧٦	شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية	شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية
٧٦.٩٩٧%	٤٠٦.٥٥٤.٦٩٨	الإجمالي	

تشكيل مجلس الإدارة

م	أسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الانتحاق	جهة التمثيل
١	المهندسة / مشيرة كمال المغربي	غير تنفيذي	٦٠.٠٠٠	٢٠١٠/٣/٥	صغار المساهمين
٢	المهندس / هشام حسين عبدالرحيم	تنفيذي	—	٢٠٢٢/١١/٧	عن نفسه
٣	المهندس / محمد عبدالكريم حسن	غير تنفيذي	٩٦.٥٩٥.٩٣٤	٢٠١٨/٢/١	شركة المعادي للتنمية والتعمير
٤	المهندس / على محمد الصاوي	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٥	المهندس / تامر محمد محمد ناصر	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٦	المهندس / نشأت محمد مرسى	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٧	الأستاذ/ هشام محمد عبدالعال	غير تنفيذي	١٠٧.٣٦٣.٥١٦	٢٠١٧/٧/١	بنك الاستثمار العربي
٨	الأستاذ/ ناجي نبيل بانوب ابراهيم	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٩/٣	
٩	المهندس/ محمد موسى شعيب	غير تنفيذي	٤٩.٢٣٦.٧٧٢	٢٠٢١/٥/١٠	شركة النصر للإسكان والتعمير



محمد أبو عبد

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 اتاحة 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 .



- ٣- حق التوقيع عن الشركة منفرداً .
- ٤- اقتراح الموضوعات التي تطرح في الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة والتشاور بشأنها مع رئيس المجلس .
- ٥- مراجعة كافة التقارير الدورية التي تعد للعرض على مجلس الإدارة قبل إرسالها الى رئيس المجلس .
- ٦- الاشراف 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 موظفاً 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 والمعتد.



كريم ابو عيسى

- 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.
- الاشراف 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.

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	



كريم ابو عيسى

سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه

م	أسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المخاطر
١	المهندسة / مشيرة كمال المغربي	١١/١١	—	—	—	—
٢	المهندس / هشام حسين عبدالرحيم	١١/٢	—	—	—	—
٢	المهندس / محمد عبدالكريم حسن	١١/٩	—	—	—	—
٣	المهندس / على محمد الصاوي	١١/١٠	—	—	—	—
٤	المهندس / تامر محمد محمد ناصر	١١/١١	—	—	—	—
٥	المهندس / نشأت محمد مرسى	١١/١١	—	—	—	—
٦	الاستاذ / هشام محمد عبدالعال	١١/١١	—	—	—	—
٧	الأستاذ / ناجى نبيل بانوب ابراهيم	١١/١١	٧/٧	—	—	—
٨	المهندس / محمد موسى شعيب	١١/١١	—	—	—	—

جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

لجنة المراجعة

فحص ومراجعة اجراءات الرقابة الداخلية بالشركة واليات وادوات المراجعة الداخلية واجراءات وخطط المراجعة .

لجنة الترشيحات

لا يوجد

لجنة المكافآت

لا يوجد



محمد ابراهيم

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.

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 الكفاية الإنتاجية في عمليات المشروع
- الالتزام بتنفيذ السياسات الإدارية المرسومة.

- ويقوم أعضاء المجلس بمراجعته مدى كفاءة نظام الرقابة الداخلية بصفه دورية



محمد أبو عيسى

إدارة المراجعة الداخلية

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

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 / ماجدة حلمى سعيد	دائمة	جميع ادارات الشركة	الإشراف على تنفيذ اللوائح والتعليمات المالية والإدارية.
ربع سنوية	مكتب المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY	مراجعته خارجية		الاشتراك مع الجهاز المركزي للمحاسبات في مراجعته القوائم المالية للشركة.



محمد يوسف

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 ادارة الشركة

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.

مستسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
١	فرض التزام مالي وقدره ١٠٠٠٠٠ جنيه على الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٧ وذلك لمخالفة احكام المادة ٢٦ 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.
- الافصاح 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 تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين وأصحاب المصالح الآخرين.

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 الإلكتروني

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 والمرقبين.

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.

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 للتعيين 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 موضوعة 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 والإبلاغ عنها مع ضمان السرية التامة للشخص المبلغ أخذاً في الاعتبار أن عملية الإبلاغ تتم بناء على مستندات أو معلومات موضوعية.



محمد يوسف

سياسة تعامل الداخلين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

- تم عمل عقد معاوضة خلال عام ٢٠٢٢ مع بنك الاستثمار العربي بشأن الحصول على تسهيل أنتماني لسداد المستحقات الضريبية الواجبة على الشركة وتوجد قواعد تنظيمية للتداول الداخلي للداخلين والأطراف ذات العلاقة و الأاطراف المرتبطة وتضمن هذه السياسة الآتي:
- حظر تعامل أي من الداخلين والمجموعة المرتبطة بهم على أية أوراق 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.

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	٣٠٠٠٠	.	.	٣٠٠٠٠	٦٠٠٠٠
٢	د/ أحمد حسين محمود	٣٠٠٠٠	.	.	٣٠٠٠٠	٦٠٠٠٠

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

مهندس/ هشام حسين عبدالرحيم

التوقيع /



كريم ابوسنة

