



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م



مرسيليا  
Marseilia

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري  
التقرير السنوي لحوكمة الشركات  
عن السنة المنتهية في 31 / 12 / 2022



١٤٥

مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

١٧ ش سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي رشدي

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



تشيد لنبي حياة





مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م

## مقدمة

أن معايير تطبيق نظام الحوكمة لـ " شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري تؤكد على أهمية الالتزام بأحكام القانون والعمل على ضمان مراجعة الأداء المالي ووجود هياكل إدارية تكون لها مهام واختصاصات وصلاحيات عدة لتحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية وأهداف مساهميتها لتحقيق وتعظيم الأرباح. مما يؤدي تطبيق الحوكمة في النهاية إلى زيادة الثقة في أداء الشركات وتعظيم أدورها بفاعلية وأن شركة مرسيليا وهي أحد المؤسسات الرائدة في مصر في مجال الاستثمار والتطوير العقاري، تتبنى معايير الحوكمة لزيادة قدرتها على نمو نشاطها ورفع معدلات الاستثمار، والمحافظة على حقوق الأقلية.

ومن ناحية أخرى تشجع الحوكمة الرشيدة والتي هي من أوليات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للنمو ودعم القدرة التنافسية في نشاط الشركة وأيضاً تساعد تطبيق الحوكمة في الحصول على التمويل، وتوليد الأرباح وخلق فرص استثمارية مستمرة ودائماً وتعزيز تحقيق أهدافها وتطلعاتها على أسس الشفافية.

ويعرض هذا التقرير الممارسات الخاصة بتطبيقات لقواعد القيد والحوكمة الواردة في قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والتي تطبقها الشركة والمستمدة من الارشادات الواردة بالدليل المصري لحوكمة الشركات والصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 84 لسنة 2016.

وقد تم أعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة بقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية المنصوص عليها بالمادة 40 الصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 13 لسنة 2018، ويعد هذا التقرير الخامس من نوعه الذي تصدره الشركة وفقاً للإرشادات ونموذج التقرير الذي أعدته الهيئة العامة للرقابة المالية بما يتوافق مع الممارسات الحالية التي تطبقها الشركة في ممارسات الحوكمة.

نتشرف بعرض الممارسات الفعلية لقواعد الحوكمة بشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري.



مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

١٧ ش سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي رشدي

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



نشهد لبنى حياة





**مرسيليا**

للإستثمار العقاري ش.م.م

تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة  
شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

بيانات عن الشركة

| شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                  | اسم الشركة               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------------|
| <p>الاستثمار والتطوير العقاري ويشمل شراء وبيع وإيجار واستئجار العقارات وشراء الأراضي والمشاركة عليها وكافة أعمال البنية الأساسية وإقامة المنشآت باختلاف أنواعها ( سياحي وتجاري وإداري وسكني ) وكل ما يلحق بذلك من خدمات وجراجات وغيره ، وذلك بغرض البيع أو التأجير أو الإدارة أو المشاركة في إدارتها وتقسيم أراضي البناء والأراضي الزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية لممارسة هذه الأنشطة.</p> <p>ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك باي وجه من الوجوه مع غيرها من الشركات التي تزاوّل اعمالاً شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر او في الخارج، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.</p> |                                 |                  | غرض الشركة               |
| 2011/8/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | تاريخ القيد بالبورصة المصرية    | 25 سنة           | المدة المحددة للشركة     |
| 0.50 جنيه                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | القيمة الاسمية للسهم            | 159 لسنة 1981    | القانون الخاضع له الشركة |
| 103.824.000 جنيه                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | آخر رأس مال مصدر                | 500 مليون جنيه   | آخر رأس مال مرخص به      |
| 6440<br>في 2001/1/23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري | 103.824.000 جنيه | آخر رأس مال مدفوع        |
| أ / هاني محمد بشير                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |                  | اسم مسئول الاتصال        |
| أ / أحمد السيد السيد                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                  | عنوان المركز الرئيسي     |
| 17 أ شارع سوريا (33ب تنظيم شارع سوريا) - رشدي - الإسكندرية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                  | أرقام التليفونات         |
| 035414205                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | أرقام الفاكس                    | 035414202/3/4    | الموقع الالكتروني        |
| www.marseilia.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                  | البريد الالكتروني        |
| govir.head@marseilia.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                  |                          |

*Handwritten signature in blue ink.*

مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

١٧ شارع سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي رشدي

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



نشدت لبنى حياة





مرسليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

## الجمعية العامة للمساهمين

تنعقد الجمعية العامة العادية كل سنة بدعوة من السيد / رئيس مجلس الإدارة في الزمان الذي يحدده ولا يجوز انعقادها الا في مدينة الإسكندرية وذلك خلال الثلاثة شهور على الأكثر التالية لنهاية السنة المالية للشركة ويتم نشر الاخطار بدعوة الجمعية العامة للاجتماع مرتين في صحيفتين يوميتين وتسجل أسماء الحاضرين من المساهمين في سجل خاص يثبت حضورهم وما كان بالأصالة او النيابة ويشترط لصحة النيابة ان تكون ثابتة بتوكيل كتابي وان يكون الوكيل مساهماً ويوقع في هذا السجل كل من مراقب الحسابات وجامعي الأصوات ، وتنعقد الجمعية العامة غير العادية للنظر في تعديل النظام الأساسي للشركة أو لأطاله أمد الشركة أو في استثمارية الشركة أو غيرها من الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية .

## هيكل الملكية

| النسبة % | عدد الأسهم  | الصفة   | حصة 5 % من أسهم الشركة فأكثر        |
|----------|-------------|---------|-------------------------------------|
| 29.72%   | 30855927    | مساهم   | سامي عبد الرحيم فؤاد                |
| 34.23%   | 35541850    | مساهم   | ياسر علي أحمد رجب                   |
| 19.85%   | 20615420    | مساهم   | شركة أوميغا كابيتال جروب            |
| 16.18%   | 16796960    | متنوعين | مساهمين (أسهم حرة التداول)          |
| 0.013    | 13843       |         | الكمية غير المودعة في الحفظ المركزي |
| 100%     | 103.824.000 |         | اجمالي عدد الأسهم المقيدة           |

## مجلس الإدارة

يقوم مجلس الإدارة بوضع الأهداف الاستراتيجية والعمل على تحقيقها والاشراف على قيام الإدارة التنفيذية بعملها والتأكد من فاعلية النظام المتبع على أداء الشركة بما يضمن تحقيق الاستقرار وزيادة الاعمال وتعظيم ثروة مساهمي الشركة.

ووفقاً للمادة (21) من النظام الأساسي للشركة يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من ثلاثة أعضاء على الأقل وسبعة أعضاء على الأكثر وبناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ 2021/3/28 تم تشكيل مجلس إدارة الشركة لدورة مدتها 3 سنوات .

ويتكون تشكيل المجلس الحالي من عدد (اثنين عضو مجلس إدارة تنفيذي) (اربعة أعضاء غير تنفيذيين) (واحد عضو مستقل) وبتشكيل المجلس الحالي فانه يتكون من مختلف المجالات والخبرات وتصدر قرارات المجلس بأغلبية عدد أصوات الأعضاء الحاضرين والممثلين في الاجتماع على الأقل

## أعضاء مجلس الإدارة الحاليين وعدد الأسهم المملوكة. عن عام 2022

| م | اسم العضو                           | صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل) | عدد الأسهم المملوكة | تاريخ الالتحاق | جهة التمثيل                                                               |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1 | أ / سامي عبد الرحيم فؤاد عبد الرواف | تنفيذي                              | 30855927            | 2021 - 3 - 28  | عن نفسه                                                                   |
| 2 | د / شريف سعيد محمد الصفطاري         | تنفيذي                              | 15450               | 2022 - 7 - 31  | عن نفسه                                                                   |
| 3 | أ / يوسف محمد فايز احمد الشرفي      | غير تنفيذي                          | 20615420            | 2021 - 3 - 28  | الأسهم المملوكة للشخص الاعتباري والاعضاء ممثلين لشركة أوميغا كابيتال جروب |
| 4 | أ / السيد عبد الودود حنفى محمود     | غير تنفيذي                          |                     | 2021 - 11 - 29 |                                                                           |
| 5 | د / احمد فؤاد محمد حسنين            | مستقل                               | -----               | 2021 - 3 - 28  | عن نفسه                                                                   |
| 6 | م / محمد علي فريخ حسنين             | غير تنفيذي                          | -----               | 2021 - 3 - 28  | ممثلاً لشركة مجموعة رومية للاستشارات وإدارة المشروعات                     |
| 7 | د / أمل عاشور نور الدين أبو القاسم  | غير تنفيذي                          | -----               | 2021 - 3 - 28  |                                                                           |

قررت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2022/12/4 على تجزئة القيمة الإسمية للسهم من جنيه إلى 50 قرش ليصبح عدد الأسهم الموزع عليها رأس مال الشركة 207648000 سهم بدلاً من 103824000 سهم.



مرسليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

17 شارع سوريا (33 ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي رشدي

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marcellia.com

Call Center

19071



نشد لبنى حياة





مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

## رئيس مجلس الإدارة

هو الشخص المسئول عن أداء الإدارة التنفيذية بالشركة وتتصف مؤهلاته بان يكون من ذوي الخبرة الكبيرة والصفات الشخصية الذي تمكنه من الوفاء بمسئوليته وهو المسئول عن حسن أداء المجلس بشكل عام ويقع على عاتقه مسئولية إرشاد وتوجيه المجلس وضمان فعالية أدائه ومن أبرز مهامه:-

- 1- رئاسة اجتماعات مجلس إدارة الشركة والجمعيات العمومية للشركة
- 2- توجيه الدعوة لانعقاد مجلس الإدارة ووضع جدول اعماله بالتنسيق مع أعضاء المجلس .
- 3- توجيه دعوة الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية للانعقاد للنظر في جدول الاعمال المعروض من مجلس الإدارة.
- 4- التأكد من إتاحة المعلومات الكافية والدقيقة في الوقت المناسب لأعضاء المجلس والمساهمين.
- 5- التأكد من اتخاذ القرارات يتم بشكل سليم وبناء على دراية شاملة بالموضوعات مع ضرورة التأكد من وجود الية مناسبة لضمان فعالية تنفيذ تلك القرارات في الوقت المناسب وأسلوب متابعتها.
- 6- تشجيع النقاش داخل مجلس الإدارة في إطار عملية اتخاذ القرار .
- 7- تلقي التقارير والتوصيات من كافة اللجان ويتم عرضها على المجلس لاتخاذ اللازم بشأنها.
- 8- الالتزام بإنجاز المجلس مهامه علي أكمل وجه بما يحقق أفضل مصلحة للشركة مع ضرورة تجنب تعارض المصالح.
- 9- التأكد من فاعلية نظام الحوكمة المطبق بالشركة.

## العضو المنتدب للشركة

هو الشخص المسئول عن الادارة التنفيذية بالشركة امام المجلس وتفعيل أدائه وتطوير اعماله و تقع علي ادارته للشركة مسئولية أخذ التدابير اللازمة لضمان حسن أداء الإدارة و من أبرز مهامه :-

- 1 - الاشراف على سير العمل في جميع إدارات واقسام الشركة ومتابعة الأداء لجميع الأنشطة والحفاظ على انتظام العمل وتحقيق الاستقرار والأهداف والاستمرارية لزيادة رضا عملاء الشركة.
- 2 - العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والنظم الداخلية للشركة.
- 3 - اقتراح الموضوعات التي تطرح في الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة.
- 4 - المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
- 5 - يحدد اختصاصات ومسئولية كافة العاملين بالشركة وفقا للوائح العمل المعمول بها.
- 6 - يتحقق من الأمور الجوهرية المتعلقة بالالتزام والنواحي الإدارية والتنظيمية بالشركة والاهتمام بتبليغها الي مجلس الإدارة

## أمين سر مجلس الإدارة

يوجد بالشركة وظيفة أمين سر لمجلس إدارتها علي درجه وظيفية مناسبة، حيث يوافق المجلس على تعيينه في اجتماعات مجلس الإدارة ليتولى مسئولية تنفيذ متطلبات المجلس الامر الذي يمكنه من لعب دور الوسيط بين أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة ولا يقتصر دوره على تدوين محاضر اجتماعات المجلس بل يمتد ليشمل على سبيل المثال.

- 1 - الاعداد لاجتماعات مجلس الإدارة والموضوعات التي تطرح في الجلسة (جدول الاعمال) وتحضير المعلومات والتفاصيل الخاصة بهذه المعلومات وارسالها الي أعضاء المجلس في الوقت الكافي قبل الاجتماع .
- 2 - متابعة تنفيذ قرارات المجلس في إطار الالية الموضوعه لهذا الغرض.
- 3 - متابعة والتنسيق مع اللجان المعنية بالشركة في إطار منح ما يلزم من معلومات لمساعدتها على القيام بدورها.
- 4 - حفظ وتوثيق كل ما يتعلق بقرارات المجلس والموضوعات المعروضة عليه.

مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

١٧ش سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجارى الدولى رشدى

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marcellia.com

Call Center

19071



نشيد لبني حياة







**مرسيليا**

للإستثمار العقاري ش.م.م

- ٥ - العمل على ان يكون أعضاء المجلس علي علم بأهم ما قد يستحدث من معلومات بالتنسيق مع رئيس مجلس الإدارة في حدود مسؤولياته ودون التعارض مع سياسات الإدارة العليا.
- ٦ - اعداد محاضر الاجتماعات وتوقيتها وارسالها لأعضاء المجلس لاعتمادها (كشوف الحضور) بالإضافة الي حفظ وارشفة المحاضر والجمعيات طبقا للضوابط والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.
- ٧ - تسجيل القرارات المتخذة من قبل المجلس وصياغتها في الدفاتر الخاصة بها.

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

- عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة (٢٠)، عدد مرات اجتماعات الجمعية العمومية (٧)

| م | اسم العضو            | اجتماعات مجلس الإدارة | اجتماعات الجمعيات العمومية |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------------|
| ١ | أ / سامي عبد الرحيم  | ٢٠/٢٠                 | ٧/٧                        |
| ٢ | د / شريف الصفطاوي    | ٢٠/٧                  | ٧/٣                        |
| ٣ | أ / يوسف الشرفي      | ٢٠/١٩                 | ٧/٧                        |
| ٤ | د / احمد فؤاد        | ٢٠/١٦                 | ٧/٧                        |
| ٥ | أ / السيد عبد الودود | ٢٠/٢٠                 | ٧/٧                        |
| ٦ | م / محمد فريج        | -----                 | -----                      |
| ٧ | د / أمل أبو القاسم   | -----                 | -----                      |

### لجنة المراجعة :-

- وافق مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٤ علي تشكيل لجنته للمراجعة وفقا للمادة (٣٧) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية .
- أعضاء اللجنة

| م | اسم العضو                             | الصفة       |
|---|---------------------------------------|-------------|
| ١ | الاستاذ / السيد عبد الودود حنفي محمود | رئيساً      |
| ٢ | الاستاذ / يوسف محمد فايز أحمد الشرفي  | عضواً       |
| ٣ | الدكتور / أحمد فؤاد محمد حسنين        | عضواً       |
| ٤ | الاستاذ / محمد سامي سعد               | مقرر اللجنة |

عدد مرات الانعقاد خلال عام ٢٠٢٢ :- تم عقد عدد ٢ اجتماع خلال عام ٢٠٢٢

مهام لجنة المراجعة طبقا لما ورد بالمادة رقم ٣٧ من قواعد القيد والإجراءات التنفيذية لها.

- دراسة نظم الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة.
- دراسة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعته تنفيذ توصياتها
- فحص الإجراءات التي تتبع في اعداد ومراجعته (القوائم المالية الدورية والسنوية، نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية)
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الادارة تمهيدا لإرسالها الى مراقب الحسابات.
- اقتراح تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه والنظر في الامور المتعلقة باستقالته أو إقالته وبما لا يخالف أحكام القانون.
- التوصية بالموافقة بتكليف مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الاتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات استقلاله.
- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين ادارة الشركة ومراقب الحسابات.
- التأكد من رفع تقرير لمجلس الادارة مع الاطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها.



مرسيليا المصرية الخلية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

١٧ ش سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي رشدي

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



تشيد لنبي حيا





**مرسيليا**

للإستثمار العقاري ش.م.م

## لجان مجلس الإدارة :-

- يقوم مجلس إدارة الشركة بوضع القواعد والإجراءات اللازمة لتشكيل لجانه وتحديد اختصاصاتها ومدة عملها.
- وفقاً للممارسات الخاصة بتطبيقات لقواعد القيد والحوكمة الواردة في قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والتي تطبقها الشركة والمستمدة من الارشادات الواردة بالدليل المصري لحوكمة الشركات والصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٦.
- وافق مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٤ علي تشكيل اللجنة الفنية للبت والأسناد:-

## اللجنة الفنية للبت والأسناد :- أعضاء اللجنة

| م | اسم العضو                     | الصفة       |
|---|-------------------------------|-------------|
| ١ | الدكتور/ أحمد فؤاد محمد حسنين | رئيساً      |
| ٢ | المهندس/ ميسرة احمد عاشور     | عضواً       |
| ٣ | المهندس / أشرف سعيد           | عضواً       |
| ٤ | المهندسة / منال الشاعر        | مقرر اللجنة |

عدد مرات الانعقاد خلال عام ٢٠٢٢ :- تم عقد عدد ٣ اجتماع خلال عام ٢٠٢٢  
الضوابط والأحكام العامة لاختصاصات اللجنة على النحو التالي :-

- ١ - مراجعة مذكرات الاحتياجات المطلوبة من القطاع الهندسي للاعمال المطلوبة اعتمادها .
- ٢ - مراجعة كافة أوامر الاسناد والتي تزيد قيمتها عن مائة الف جنيه ومراجعة طريقة الاسناد وكذلك مدى مناسبة ما يتم إسنادة وفقاً لاسعار السوق الحالية .
- ٣ - عمل محضر الاجتماع ومناقشة ما يتم عرضه من موضوعات بين اعضاء اللجنة وإقرار الاعمال المناسبة بما يتوافق مع الاحتياجات المطلوبة
- ٤ - رفع تقرير اللجنة الي السادة الادارة التنفيذية لاعتماد توصيات اللجنة .

لجنة الترشيحات: لا يوجد  
لجنة المكافآت: لا يوجد  
لجنة المخاطر : لا يوجد  
لجنة الحوكمة : لا يوجد

## بيئة الرقابة

### نظام الرقابة الداخلية

الرقابة الداخلية هي العملية التي يتم بمقتضاها مراقبة ومراجعة كافة الأنشطة داخل الشركة بصفة مستمرة من خلال مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة وكافة العاملين باعتبارهم ضمن منظومة الرقابة الداخلية بمفهومها الشامل والحد من المخاطر التي تواجه الشركة والحفاظ على سرية المعلومات والتحقق من وضع القواعد واتباع الإجراءات اللازمة لحماية موارد الشركة ويتم احاطة مجلس الإدارة على أداء الشركة متضمنة مراجعة كفاءة نظم الرقابة الداخلية بصفة مستمرة.

### إدارة المراجعة الداخلية

إدارة المراجعة الداخلية بالشركة هو نشاط مستقل وموضوعي يقدم تأكيدات وخدمات استشارية بهدف إضافة وتحسين عملياتها حيث يساعد هذا النشاط من خلال إدانه تنظيم وتقييم وتحسين فاعلية عمليات مبادئ الحوكمة بالشركة.

### إدارة المخاطر

- يتولى مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مسؤوليات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدي التزامها بتلك المسؤوليات .

مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

١٧ ش سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجارى الدولى رشدى

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



تشيد للنيل حياة







**مرسيليا**

للإستثمار العقاري ش.م.م

## إدارة الالتزام

- تتوفر بالشركة إدارة الالتزام وتأخذ اسم إدارة الشئون الإدارية بالشركة وتقوم بمباشرة ومتابعة أعمالها بما يمكنها من تقديم التقارير وكذلك التواصل مع كافة المستويات الإدارية والوظيفية بالشركة وحيث تقوم بالآتي: -
- ١- تقوم بدور المختص في متابعة التزام كافة العاملين بالسياسات والتعليمات والقوانين والنظم الرقابية والمواثيق الداخلية والصادرة عن الجهات المختلفة.
  - ٢- التأكد من وجود مراجعة خطة تحديث بيانات العملاء بالتنسيق مع الإدارات المختصة.
  - ٣- التأكد من عدم وجود ممارسات غير مشروعة أو غير أخلاقية بالشركة.

## إدارة الحوكمة

- تتوافر بالشركة إدارة الحوكمة وهو أمر في غاية الأهمية لضمان الممارسات السليمة وتعزيز الشفافية والكفاءة في سياق القانون وتهدف الإدارة الي توطيد وإرساء مبادي الحوكمة ومتابعة تطبيقها وزيادة فاعليتها وتكون تابعيتها الي مجلس الإدارة ومهام الإدارة هي "
- ١- مراقبة تطبيق سياسة تجنب تعارض المصالح على كافة العاملين بالشركة.
  - ٢- العمل على تطبيق مفهوم الشفافية والوضوح والعدالة في التعامل مع جميع المساهمين.
  - ٣- تحسين وتطوير الإطار العام ومبادي العمل بالشركة مع تحديد مسؤوليتها الاجتماعية تجاه العاملين والمجتمع ككل.
  - ٤- وضع ادلة الحوكمة الداخلية للشركة وصياغة السياسيات المختلفة التي تنظم العلاقة بين كافة العاملين بالتنسيق مع إدارة الموارد البشرية.

## مراقب الحسابات

- يعين مراقب الحسابات ممن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في قانون مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة، بما في ذلك الكفاءة والسمعة والخبرة الكافية وان تكون خبرته وكفاءته وقدرته متناسبة مع حجم وطبيعة الشركة ومن تتعامل معهم، وتقوم الجمعية العامة العادية بتعيين مراقب الحسابات ويكون قرار تعيينه وتقدير اعتابه من اختصاص الجمعية العامة للشركة.
- وقد عينت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣١ السيد الأستاذ / فارس عامر امام عامر (الشريك بمؤسسة KPMG حازم حسن) مراقبا لحسابات الشركة عن عام ٢٠٢٢.

## الإفصاح والشفافية

- يتم الإفصاح عن المعلومات المالية والغير المالية والاحداث الجوهرية وإبلاغ البورصة المصرية بتلك المعلومات ونشرها بالشاشات الخاصة بالبورصة المصرية كما يتم الإفصاح عن الاحداث الجوهرية وفقا لقواعد القيد والإجراءات التنفيذية والقوانين المعمول بها للشركات المقيدة .
- وفيما يلي نبذة عن الإفصاحات التي تقوم بها الشركة: -
- ١- موافاة البورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية الدورية والسنوية مرفق بها تقرير مراقب الحسابات وتقرير مجلس الإدارة وتقرير الحوكمة.
  - ٢- موافاة البورصة المصرية والهيئة بموعد انعقاد المجالس والجمعيات قبل انعقادها وفقا لقواعد القيد والإجراءات التنفيذية.
  - ٣- موافاة البورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية بملخص قرارات مجلس الإدارة والجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية فور الانتهاء منها قبل بداية جلسة بدء اول تداول تالية لانتهاء الاجتماع.
  - ٤- موافاة البورصة والهيئة بأهم اعمال الشركة مقارنة بالفترة المقابلة وفقا للنموذج المعد لذلك من البورصة وذلك فور انتهاء المجلس من الموافقة على القوائم المالية السنوية او الربع سنوية (الدورية) تمهيدا لأحالتها لمراقب الحسابات ليصدر بشأنها تقريره.
  - ٥- الإفصاح عن الخطط الاستثمارية المستقبلية او المشاريع المشاركة عليها الشركة.
  - ٦- تحديث الموقع الالكتروني بصفة دورية للشركة ووضع الإفصاحات التي تصدر من الشركة.
  - ٧- الإفصاح عن الاخبار المتعلقة بالشركة التي تهم المساهمين وفقا لقواعد القيد والإجراءات التنفيذية.
  - ٨- تقوم الشركة بالإفصاح عن عقود المعاوضة سنويا وفقا لسياسة الإفصاح والشفافية وقواعد القيد والإجراءات التنفيذية



مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

١٧ ش سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجارى الدولى رشدى

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



تأسيس لبنى حياة



## الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام

- لا يوجد مخالفات على الشركة عن عام ٢٠٢٢  
علاقات المستثمرين

- يتم تعيين مسنول علاقات المستثمرين بقرار من مجلس إدارة الشركة ويحضر اجتماعات مجلس الإدارة ويحضر الجمعيات العامة للمساهمين كما يقوم مسنول علاقات المستثمرين بالآتي: -

- ١- يكون مسنولاً عن الاتصال بالبورصة المصرية والرد على الاستفسارات من المساهمين والمستثمرين كما يقوم بتوزيع النشرات الصحفية عن الشركة متضمنة المعلومات والبيانات التي تحددها البورصة
- ٢- وضع خطة عمل لأدائه تضمن سياسة الإفصاح الخاصة بالشركة والالتزام بكافة القوانين واللوائح والقواعد وإجراءات القيد ومتطلبات الإفصاح والقرارات الصادرة من الهيئة والبورصة.
- ٣- يكون على علم باتجاه الإدارة العليا والخطط الاستراتيجية وما تتخذه من قرارات وخاصة الجوهرية والالتزام بالحفاظ على سرية المعلومات الجوهرية والداخلية التي لا تكون في حكم المعرفة العامة.
- ٤- الإفصاح للمحليين الماليين المستثمرين الحاليين والمحتملين ومؤسسات التقييم بأعمال وخطط الشركة من خلال الاجتماعات والمؤتمرات ومتابعة التقارير التي تصدر عن الشركة ومدى صحتها.
- ٥- نقل حالة السوق إلى الإدارة العليا والمساعدة في إعداد رد الشركة على الاسئلة واستفسارات المستثمرين والاعلام والمحليين الماليين والتعامل مع الشائعات التي يكون من شأنها التأثير على تداول أسهم الشركة.

## أدوات الإفصاح

### التقرير السنوي

- تقوم الشركة بإصدار القوائم المالية الدورية والسنوية وتقرير مراقب الحسابات عنها والقوائم المالية المقارنة بنفس الفترات السابقة وتقوم بعرض كافة المعلومات الأخرى التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتبين وأصحاب المصالح الآخرين.

### تقرير مجلس الإدارة

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

### تقرير الإفصاح

تقوم الشركة بإصدار تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة علاقات المستثمرين الوارد من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي يتضمن هيكل المساهمين ونسبة التداول الحر وفقاً للنموذج المعد من البورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية ويتم نشره على شاشات البورصة والموقع الإلكتروني للشركة ويتضمن التقرير.

- ١ - بيانات الاتصال بالشركة
- ٢ - مسنول علاقات المستثمرين وبيانات الاتصال به
- ٣ - هيكل المساهمين الذين يملكون نسبة ٥ % فأكثر من أسهم الشركة
- ٤ - هيكل المساهمين الإجمالي موضحاً به الأسهم حرة التداول
- ٥ - تفاصيل أسهم الخزينة لدى الشركة
- ٦ - التغيرات في مجلس إدارة الشركة وآخر تشكيل المجلس
- ٧ - تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة
- ٨ - أهداف الشركة الحالية والمستقبلية
- ٩ - وضع الشركة خلال العام
- ١٠ - مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة .



## تقرير الاستدامة ESG (والذي يشمل انجازات الشركة في المجالات البيئية والمجتمعية والحوكمة ذات الصلة بالاستدامة)

تقوم الشركة بإصدار تقرير يتمثل بتطبيق مبادئ التنمية المستدامة ودمج ممارسات الاستدامة في أنشطة وعمليات الشركة مما يولد الثقة عن المستثمرين وتمكنهم من اتخاذ قرارات استثمارية مدروسة ويحقق للشركة القدرة على مواجهة المخاطر ويعزز من موقفها المالي .

مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

١٧ ش سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي رشدي

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



شيد لبنى حياة





**مرسيليا**

للإستثمار العقاري ش.م.م

## الموقع الإلكتروني

تتوافر لدى الشركة موقع خاص بها على شبكة المعلومات الدولية باللغتين العربية والإنجليزية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم لإتاحة إمكانية التواصل مع الشركة بسهولة مع الالتزام بمتابعة الرد على الرسائل والاستفسارات التي تتلقاها الشركة من خلاله.  
www.marseilia.com

## المواثيق والسياسات

### ميثاق الاخلاق والسلوك المهني

الشركة لديها سياسة ودليل للمعايير المهنية والأخلاقية وتتضمن القيم والضوابط والقواعد التي تشجع علي تحلي المؤسسة ككل بقواعد السلوك الخاص وتحدد وتنظم قواعد السلوك العام بين العاملين بالشركة.

### سياسة تتابع السلطة

السياسة التي تنتهجها الشركة نحو التخطيط للمستقبل بشكل دائم ومستمر لإعداد كوادرف صف ثاني وثالث من القيادات وذلك علي مستوي جميع القطاعات والإدارات والأقسام من خلال تشجيع جميع العاملين المتميزين من أبناء الشركة ممن تتوافر لديهم الكفاءة والخبرة المطلوبة والقدرة علي القيادة وتحمل المسؤولية وصقل خبراتهم ومهاراتهم في مجالات العمل بالشركة المختلفة من خلال استراتيجية شاملة من تدريب / ترقية / تحفيز / خبرات عملية إدارية ليكون لديهم القدرة علي القيام بأفضل أداء يخدم عملاء الشركة واستمرار العمل بشكل فعال علي ذات المستوى .

### سياسة الإبلاغ عن المخالفات

هذه السياسة التي تهدف إلى تشجيع العاملين بالشركة أو المتعاملين معها بالإبلاغ عن أي ممارسات مخالفة لقواعد السلوك الأخلاقي أو أية أعمال غير قانونية.

### سياسة تعامل الداخلين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

يتم الإفصاح عن التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة ضمن القوائم المالية المعروضة علي الجمعية العامة للشركة ويحظر على الأطراف ذات العلاقة الاتي:  
١ - عدم السماح بتعامل أي من الداخلين والمجموعة المرتبطة بهم على أية أوراق مالية تصدرها الشركة خلال خمس أيام عمل قبل ويوم عمل بعد نشر أي معلومات جوهرية.

٢- عدم تعامل أي من المساهمين الذين يملكون ٢٠% فأكثر بمفردهم او من خلال المجموعة المرتبطة بهم الا بعد اخطار البورصة بذلك قبل التنفيذ.

٣- في جميع الأحوال لا يتجاوز موعد تنفيذ تعاملات الداخلين شهر على الأكثر من تاريخ تسليم نموذج الاخطار للبورصة.

### جدول متابعة تعاملات الداخلين على أسهم الشركة

يوجد تعاملات تداول على أسهم الشركة خلال عام ٢٠٢٢ من قبل شركة اوميغا كابيتال جروب

### سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئة

-تقوم الشركة بالمساهمة في تطوير شبكة الطرق وتشجيع سياسة المسؤولية البيئية التي تشجع عليها الدولة حيث تتجه الشركة في التوسع بمشروعاتها الى المناطق الجديدة ايماناً منها بأن دور المطور العقاري هو تنمية المناطق العمرانية الجديدة والتشجيع على الاستثمار فيها من خلال المساهمة في تنمية المجتمع بخلق فرص عمل جديدة وتطوير المناطق المحيطة بمشروعاتنا من البنية التحتية وغيرها ، ومن خلال استراتيجية مرسيليا في أهمية الحفاظ على البيئة بها ولذلك ننوجه في مشروعاتنا لاستخدام الطاقة البديلة مثل الطاقة الشمسية ومحطات تحلية ومعالجة المياه وغيرها رؤية ورسالة الشركة وهي أن نكون من كبرى الشركات الرائدة في مجال الاستثمار العقاري وتقديم كل ما يتسم بالحدثاء والخبرة والتميز لعملائنا والمساهمين، وترسيخ منهج حديث اساسه هو التشييد لبناء الحياة نحن مجموعة شركات مرسيليا "نشيد لبنني حياة".

شركة مرسيليا المصرية الخلية للاستثمار العقاري

العضو المنتدب

د / شريف الصفطاوي



مرسيليا المصرية الخلية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

١٧ ش سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي رشدي

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



تشيد لبنني حياة