



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م



مرسيليا
Marseilia

مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري

التقرير السنوي لحوكمة الشركات

عن السنة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩

مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

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

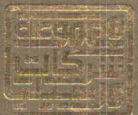
من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



تشهد تبنين طيان

تليفون : ٤٨٥ ٣٢ ٥٢ - ٤٨٥ ٣٢ ٥١ (٢٠٣)
تليفاكس : ٤٨٥ ٣٢ ٥٠ (٢٠٣)
البريد الإلكتروني : alex@kpmg.com

١٢ شارع نوح أفندي / الفراعنة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير تأكد مناسب

على تقرير مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية عن مدي تطبيق قواعد حوكمة الشركات

إلى السادة / مساهمي شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية

المقدمة

قمنا بمهام التأكد المناسب بشأن إعداد وعرض تقرير مجلس إدارة الشركة عن مدي تطبيق قواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية إلى مساهمي الشركة.

مسئولية الإدارة

مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن إعداد وعرض تقريره عن مدي تطبيق قواعد الحوكمة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية لمجلس إدارة الشركة. كما أن مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن التأكد من تطبيق قواعد 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 المراجع

تتخصص مسئوليتنا في إبداء استنتاج بتأكيد مناسب بشأن مدي التزام الشركة في إعداد وعرض تقرير مجلس الإدارة المشار إليه أعلاه بنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية لمجلس إدارة الشركة، في ضوء الإجراءات التي تم أدائها. وقد قمنا بمهام التأكد المناسب وفقاً 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.

حازم حسن

ومن أجل التوصل لهذا الاستنتاج تضمنت إجراءاتنا الحصول بصورة أساسية على الأدلة من واقع الملاحظة والاستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن إعداد وعرض تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة والاطلاع على المستندات عندما يكون ذلك مناسباً. ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا. وفقاً لمتطلبات الفقرة ٤٩ (د) من معيار ٣٠٠٠ فقد انحصرت إجراءاتنا في الأمور القابلة للقياس بشكل دقيق ولم تتضمن الجوانب غير الكمية أو مدي فاعليتها أو صحتها أو اكتمالها ومنها إجراءات الإدارة للالتزام بقواعد حوكمة الشركات وكذلك تقييم أداء مجلس الإدارة ولجانته والإدارة التنفيذية والمخالفات والاحكام. ومن ثم لم تمتد مسؤوليتنا أو إجراءاتنا لأغراض هذا التقرير الي تقييم مدي فاعلية نظام الرقابة الداخلية والالتزام بنظام الحوكمة وفاعليته.


وقد أعد هذا التقرير استيفاء 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.

الاستنتاج

من رأينا أن تقرير مجلس الإدارة عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة المشار إليها أعلاه خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ يتضمن المعلومات وتم إعداده وعرضه في جميع جوانبه الهامة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية إلى مجلس إدارة الشركة.

حازم حسن KPMG

محاسبون قانونيون ومستشارون



حاتم منتصر

س.م.م. رقم (١٣٣٠٩)

سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ٢٩ فبراير ٢٠٢٠



مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م

مقدمة

أن معايير تطبيق نظام الحوكمة لـ " شركة مرسيليا 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 مساهمينا لتحقيق وتعظيم الأرباح. مما تؤدي الحوكمة في النهاية إلى زيادة الثقة في أداء شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري وتعظيم دورها كأحد المؤسسات الرائدة في مصر في مجال الاستثمار والتطوير العقاري، وزيادة قدرتها على نمو نشاطها ورفع معدلات الاستثمار، والمحافظة على حقوق الأقلية.

ومن ناحية أخرى تشجع الحوكمة الرشيدة من أوليات مجلس الإدارة والإدارة العليا على النمو ودعم القدرة التنافسية وتساعد في الحصول على التمويل، وتوليد الأرباح وخلق فرص استثمارية مستمرة ودائماً وتعزير 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 الإرشادات الواردة بالدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٦.

وقد تم اعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة بقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية المنصوص عليها بالمادة ٤٠ الصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٨، ويعد هذا التقرير الثاني من نوعه الذي تصدره الشركة وفقاً للإرشادات ونموذج التقرير الذي أعدته الهيئة العامة للرقابة المالية بما يتوافق مع الممارسات الحالية التي تطبقها الشركة في الحوكمة

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



مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

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

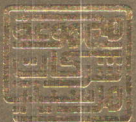
من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseille.com

Call Center

19071



تشيد للنش حياة



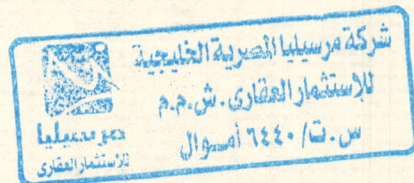
مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م

تقرير هوكمة الشركات المقيدة بالبورصة
شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

بيانات عن الشركة

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري			اسم الشركة
القيام بكافة اشكال التنمية والتطوير والاستثمار العقاري وكل ما يلزم ذلك، ويتبعه من شراء وبيع وايجار واستئجار العقارات وشراء الأراضي والمشاركة عليها وتنميتها وإقامة المنشآت باختلاف أنواعها (سياحي وتجاري واداري وسكني) وكل ما يلحق بذلك من خدمات وجراجات وغيره، وذلك بغرض البيع او التأجير او الإدارة او المشاركة في ادارتها وتقسيم أراضي البناء والأراضي الزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الاستيراد والتصدير مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية لممارسة هذه الأنشطة ، ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع غيرها من الشركات ، التي تزاول اعمال شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على 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.			غرض الشركة
٢٥ سنة	تاريخ القيد بالبورصة	٢٠١١/٨/٢	المدة المحددة للشركة
١٥٩ لسنة ١٩٨١	القيمة الاسمية للسهم	١ جنيه	القانون الخاضع له الشركة
١٥٠ مليون جنيه	آخر رأس مال مصدر	٧٢ مليون جنيه	آخر رأس مال مرخص به
٧٢ مليون جنيه	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٦٤٤٠ في ٢٣/١/٢٠٠١	آخر رأس مال مدفوع
هاني محمد بشير			اسم مسئول الاتصال
١٧ أ شارع سوريا (٣٣ ب تنظيم شارع سوريا) - رشدي - الإسكندرية			عنوان المركز الرئيسي
٠٣٥٤١٤٢٠٢/٣/٤	أرقام الفاكس	٠٣٥٤١٤٢٠٥	أرقام التليفونات
www.marseilia.com			الموقع الإلكتروني
govir.head@marseilia.com			البريد الإلكتروني



مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م
الإسكندرية: المركز الرئيسي :
١٧ش سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي - رشدي

من جميع أنحاء العالم
002 02 19071
www.marseilia.com

Call Center
19071



للإستثمار العقاري م.م.ش

الجمعية العامة للمساهمين

تتعقد الجمعية العامة العادية كل سنة بدعوة من 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 ، وتتعقد الجمعية العامة غير العادية للنظر في تعديل في تعديل النظام الأساسي للشركة أو لأطاله أمد الشركة أو في استمرارية الشركة أو غيرها من الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية .

هيكل الملكية

حصة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر	الصفة	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
أ/ سامي عبد الرحيم فؤاد	رئيس مجلس الادارة	٢١٣٩٨٠٠٨	%٢٩,٧١
أ/ ياسر علي أحمد رجب	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	٢٤٦٤٧٦٠٨	%٣٤,٢٣
شركة أوميغا للتطوير العقاري	التمثيل بعضوين في مجلس إدارة الشركة	١٨٥١٠٦٩٤	%٢٥,٧٠
مساهمين	متنوعين عام	٧٤٣٤٠٩٠	%١٠,٣٢
اجمالي عدد الأسهم المقيدة		٧٢,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

مجلس الإدارة

وفقاً للمادة (٢١) من النظام الأساسي للشركة يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة الشركة مؤلف من ثلاثة أعضاء علي الأقل وسبعة أعضاء علي الأكثر و بناءً علي قرار الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٥ بتشكيل مجلس إدارة الشركة لدورة مدتها ٣ سنوات و يتكون تشكيل المجلس من (٢ أعضاء تنفيذيين) (٢ أعضاء غير تنفيذيين) (٣ أعضاء مستقلين) من مختلف المجالات والخبرات وتصدر قرارات المجلس بأغلبية عدد أصوات الأعضاء الحاضرين والممثلين في الاجتماع علي الأقل ويقوم مجلس الإدارة بوضع الأهداف الاستراتيجية والعمل علي تحقيقها والاشراف علي قيام الإدارة التنفيذية بعملها والتأكد من فاعلية النظام المتبع علي أداء الشركة بما يضمن تحقيق الاستقرار وزيادة الاعمال وتعظيم ثروة مساهمي الشركة .



م.م.ش. مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م.

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

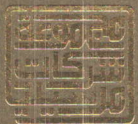
١٧ش سوريا (٣٣) ب تنظييم) أعلى البنك التجاري الدولي - رشدي

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseille.com

Call Center
19071



تشيد البنى حاة



مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م

تشكيل مجلس الإدارة

- 1- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتكون مجلس إدارة الشركة من عدد (7) أعضاء.
- 2- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة منتخب من الجمعية العامة من قبل مساهمي الشركة لدورة مدتها 3 سنوات طبقاً للنظام الأساسي للشركة والذي حدد طريقة تكوينه وعدد أعضائه ومدة العضوية وفقاً للنموذج التالي:

أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم المملوكة

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	٢١٣٩٨٠٠٨	٢٠١٨ - ٥ - ٥	عن نفسه
2	أ / ياسر علي احمد رجب	تنفيذي	٢٤٦٤٧٦٠٨	٢٠١٨ - ٥ - ٥	عن نفسه
3	أ / محمد فتح الله محمد السيد	مستقل	-----	٢٠١٨ - ٥ - ٥	عن نفسه
4	أ / يوسف محمد فايز احمد الشرفي	غير تنفيذي	١٨٥١٠٦٩٤	٢٠١٨ - ٥ - ٥	ممثل لشركة أوميجا للتطوير العقاري
5	م / شريف محمد عبد العزيز سليم	غير تنفيذي		٢٠١٨ - ٥ - ٥	ممثل لشركة أوميجا للتطوير العقاري
6	د/ احمد مسعد عبد المعطي الطيبي	مستقل	-----	٢٠١٨ - ٥ - ٥	عن نفسه
7	د / احمد فؤاد محمد حسنين	مستقل	-----	٢٠١٨ - ٥ - ٥	عن نفسه

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد - رئيس مجلس الإدارة من ذوي الخبرة الكبيرة والصفات الشخصية الذي تمكنه من الوفاء بمسئوليته وهو المسئول عن حسن أداء المجلس بشكل عام ويقع على عاتقه مسؤولية إرشاد وتوجيه المجلس وضمان فعالية أدائه ومن أبرز مهامه: -

- 1 - توجيه الدعوة لانعقاد مجلس الإدارة ووضع جدول أعماله وإدارة جلساته.
- 2 - دعوة الجمعية العامة العادية وغير العادية لانعقاد للنظر في جدول الاعمال المعروض من مجلس الإدارة.
- 3 - التأكد من إتاحة المعلومات الكافية والدقيقة في الوقت المناسب لأعضاء المجلس والمساهمين.
- 4 - التأكد من اتخاذ القرارات يتم بشكل سليم وبناء على دراية شاملة بالموضوعات مع ضرورة التأكد من وجود آلية مناسبة لضمان فعالية تنفيذ تلك القرارات في الوقت المناسب وأسلوب متابعته.
- 5 - تشجيع النقاش داخل مجلس الإدارة في إطار عملية اتخاذ القرار.
- 6 - تلقي التقارير والتوصيات من كافة اللجان ويتم عرضها على المجلس لاتخاذ اللازم بشأنها.
- 7 - الالتزام بانجاز المجلس مهامه علي أكمل وجه بما يحقق أفضل مصلحة للشركة مع ضرورة تجنب تعارض المصالح.
- 8 - التأكد من فاعلية نظام الحوكمة المطبق بالشركة.



مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

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

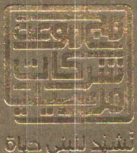
من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



تشيد لنبي حياة



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

عضو مجلس الإدارة المنتدب

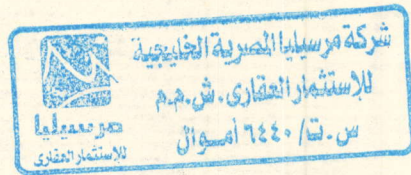
-الأستاذ / ياسر علي احمد رجب -نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب من ذوي الخبرة الكبيرة والصفات الشخصية الذي تمكنه من الوفاء بمسئولياته ويتولى مع السيد رئيس مجلس الإدارة السلطة التنفيذية بالشركة ومن أبرز مهامه: -

- ١ - الاشراف على سير العمل في جميع إدارات واقسام الشركة ومتابعة الأداء لجميع الأنشطة واتخاذ القرارات مع رئيس مجلس الإدارة والانتظام العمل وتحقيق الاستقرار والأهداف لزيادة رضاء عملاء الشركة.
- ٢ - العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والنظم الداخلية للشركة.
- ٣ - اقتراح الموضوعات التي تطرح في الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة بالتشاور مع رئيس مجلس الإدارة.
- ٤ - المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
- ٥ - تحديد اختصاصات ومسئولية كافة العاملين بالشركة وفقا للوائح العمل المعمول بها.
- ٦ - يتحقق من الأمور الجوهرية المتعلقة بالالتزام والنواحي الإدارية والنظامية بالشركة والاهتمام بتبليغها الي مجلس الإدارة في الوقت المناسب.

أمين سر مجلس الإدارة

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

- ١ - الإعداد 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.
- ٢ - متابعة تنفيذ قرارات المجلس في إطار الالية الموضوعية لهذا الغرض.
- ٣ - متابعة والتنسيق مع اللجان المعنية بالشركة في إطار منح ما يلزم من معلومات لمساعدتها على القيام بدورها.
- ٤ - حفظ وتوثيق كل ما يتعلق بقرارات المجلس والموضوعات المعروضة عليه .
- ٥ - العمل على ان يكون أعضاء المجلس علي علم بأهم ما قد يستحدث من معلومات بالتنسيق مع رئيس مجلس الإدارة في حدود مسئولياته 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.



مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

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

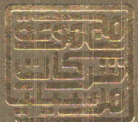
من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marsilia.com

Call Center

19071



تشهد لنيل حياة



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

لجان مجلس الإدارة

- يقوم مجلس إدارة الشركة بوضع القواعد والإجراءات اللازمة لتشكيل لجانها وتحديد اختصاصاتها ومدة عملها.
- تم تشكيل لجنة المراجعة ومنحت للجنة كافة الصلاحيات الخاضعة لنص المادة (٣٧) من قواعد القيد بالبورصة المصرية.

والجدول التالي يوضح تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس ادارتها.

م	اسم العضو	اسم اللجنة		
		لجنة المراجعة	صفة العضو	المنصب في اللجنة
١	أ / يوسف محمد فايز الشرفي	*	غير تنفيذي	رئيس اللجنة
٢	أ / محمد فتح الله محمد	*	مستقل	عضو
٣	م / شريف محمد سليم	*	غير تنفيذي	عضو
٤	د/ احمد مسعد الطيبي	*	مستقل	عضو

جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

م	اسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	الجمعيات
١	أ / سامي عبد الرحيم فؤاد عبد الرواف	١١/١١	-----	٣/٣
٢	أ / ياسر علي احمد رجب	١١/١٠	-----	٣/٣
٣	أ / محمد فتح الله محمد السيد	١١/١٠	-----	٣/٢
٤	أ / يوسف محمد فايز احمد الشرفي	١١/١٠	-----	٣/٣
٥	م / شريف محمد عبد العزيز سليم	١١/١	-----	-----
٦	د / احمد مسعد عبد المعطي الطيبي	١١/٧	-----	٣/٢
٧	د / احمد فؤاد محمد حسنين	١١/٨	-----	٣/٣

لجنة المراجعة

- المهام المختلفة التي تقوم بها لجنة المراجعة وما توصلت له من توصيات خلال اجتماعاتها خلال العام وطبقا لما ورد بالمادة رقم ٣٧ من قواعد القيد والإجراءات التنفيذية لها، تختص لجنة المراجعة بالآتي:



مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

١٧ ش.سوريا (٣٣٣ ب تطهير) أعلى البنك التجاري الدولي - رشدي

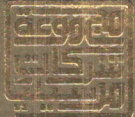
من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marsilia.com

Call Center

19071



تشهد نبي حياة



مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م

- 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 ومتابعه تنفيذ توصياتها
- فحص الاجراءات 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.

لجان اخرى لا يوجد

البيئة الرقابية

نظام الرقابة الداخلية

الرقابة الداخلية هي العملية التي يتم بمقتضاها مراقبة ومراجعة كافة الأنشطة داخل الشركة بصفة مستمرة من خلال كلا من مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة 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 نسخة من التقرير التي تصدرها اللجنة على أداء الشركة متضمنة توصياتها في شأن التقرير المعروضة عليها، بما يمكن مجلس الإدارة من 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 وتتبع فنياً لجنة المراجعة للشركة وتتبع ادارياً السيد الدكتور/ مساعد رئيس مجلس الإدارة.



مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

17ش سوريا (٣٣ تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي - رشدى

من جميع أنحاء العالم
002 02 19071
www.marseilia.com

Call Center
19071



تشيد شينى حياة



مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م

إدارة المخاطر

- يتولى مجلس إدارة الشركة المسنولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مسنوليات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المسنوليات

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:-

- 1- تقوم بدور المختص في متابعة التزام كافة العاملين بالسياسات والتعليمات والقوانين والنظم الرقابية والمواثيق الداخلية والصادرة عن الجهات المختلفة.
- 2- التأكد من وجود مراجعة خطة تحديث بيانات العملاء بالتنسيق مع الإدارات المختصة.
- 3- التأكد من عدم وجود ممارسات غير مشروعة او غير أخلاقية بالشركة.
- 4- تحسين فاعلية عمليات الحوكمة 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 بخلاف تابعيتها الإدارية والتنظيمية الي السيد الدكتور/ مساعد رئيس مجلس الإدارة ويتمثل دور الإدارة.

- 1- مراقبة تطبيق سياسة تجنب تعارض المصالح على كافة العاملين بالشركة.
- 2- العمل على تطبيق مفهوم الشفافية والوضوح والعدالة في التعامل مع جميع المساهمين.
- 3- تحسين وتطوير الإطار العام ومبادي العمل بالشركة مع تحديد مسنوليتها الاجتماعية تجاه العاملين والمجتمع ككل.
- 4- وضع ادلة الحوكمة الداخلية للشركة وصياغة السياسات الداخلية المختلفة التي تنظم العلاقة بين كافة العاملين.

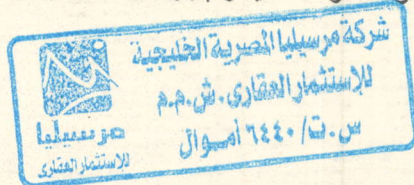
مراقب الحسابات

-تقوم لجنة المراجعة المنبثقة من مجلس الإدارة بالآتي:-

- 1- اقتراح تعيين السيد / مراقب حسابات الشركة بمن تتوافر عنه الشروط المنصوص عليها في قانون مزاوله مهنة المحاسبة والمراجعة بما في ذلك الكفاءة والسمعة والخبرة الكافية والمسجلين لدي البنك المركزي المصري وتحديد اتعابه ويكون قرار تعيينه وتقدير اتعابه من اختصاص الجمعية العامة العادية للشركة.
- 2- ابداء الراي في شأن الاذن لمراقب الحسابات بتكليفه بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الاتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات والتأثير بذلك على استقلالته
- 3- الإفصاح من خلال الجمعية العامة علي تعيينه وتحديد اتعابه.

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 وفقاً لقواعد القيد والإجراءات التنفيذية والقوانين المعمول بها للشركات المقيدة



مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

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

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



مرسيليا
للاستثمار العقاري ش.م.م

وفيما يلي نبذة عن الإفصاحات التي تقوم بها الشركة :-

- ١- الإفصاح عن القوائم المالية الدورية والسنوية للبورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية
- ٢- موافاة البورصة المصرية والهيئة بموعد انعقاد المجالس والجمعيات قبل انعقادها
- ٣- موافاة البورصة المصرية والهيئة بقرارات الجمعية 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- موافاة البورصة بملخص قرارات اجتماع مجلس الإدارة فور الانتهاء منها قبل بداية جلسة بدء اول تداول تالية لانتهاء الاجتماع.
- ٧- تحديث الموقع الالكتروني بصفة دورية للشركة ووضع الإفصاحات التي تصدر من الشركة.
- ٨- الإفصاح عن الاخبار المتعلقة بالشركة التي تهم المساهمين وفقا لقواعد القيد والإجراءات التنفيذية.
- ٩- تقوم الشركة بالإفصاح عن عقود المعاوضة سنويا وفقا لسياسة الإفصاح والشفافية وقواعد القيد والإجراءات التنفيذية

الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام

لا يوجد مخالفات

علاقات المستثمرين

- ١- 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.



مرسيليا المصرية الخلية للاستثمار العقارى ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسى :

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 شينى حيات



مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م

٥ - نقل حالة السوق الى الادارة العليا والمساعدة في اعداد 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 تقرير مجلس الإدارة بالإضافة إلى كافة المعلومات الأخرى التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتبين وأصحاب المصالح الآخرين.

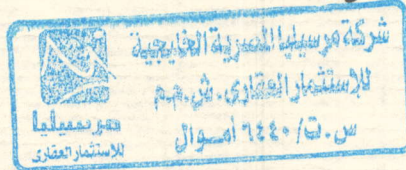
تقرير مجلس الإدارة

- تقوم الشركة بإصدار تقريراً سنوياً 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 الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها الوارد من شركة مصر للمقاصة والاياداع والقيود المركزي يتضمن هيكل المساهمين ونسبة التداول الحر وفقاً للنموذج المعد من البورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية ويتم نشره على شاشات البورصة والموقع الالكتروني 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- التغييرات في مجلس إدارة الشركة و آخر تشكيل المجلس
- ٧- تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة
- ٨- اهداف الشركة الحالية والمستقبلية
- ٩- وضع الشركة خلال العام
- ١٠- مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة



مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

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

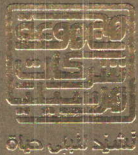
من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseillia.com

Call Center

19071



تشيد شين حياة



مرسيليا

للاستثمار 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 على 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 كوادر صف ثاني وثالث من القيادات وذلك على مستوي جميع القطاعات والإدارات والاقسام من خلال تشجيع جميع العاملين المتميزين من أبناء الشركة ممن تتوافر لديهم الكفاءة والخبرة المطلوبة والقدرة على القيادة وتحمل المسؤولية وصقل خبراتهم ومهارتهم في مجالات العمل بالشركة المختلفة من خلال استراتيجيات شاملة من تدريب / ترقية / تحفيز / خبرات عملية إدارية ليكون لديهم القدرة على القيام بأفضل أداء يخدم عملاء الشركة واستمرار العمل بشكل فعال على ذات المستوي .

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 الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

يتم الإفصاح عن التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة ضمن القوائم المالية المعروضة على الجمعية العامة للشركة ويحظر على الأطراف ذات العلاقة الاتي:-

- 1 - عدم السماح بتعامل أي من الداخليين والمجموعة المرتبطة بهم على اية أوراق مالية تصدرها الشركة خلال خمس أيام عمل قبل يوم عمل بعد نشر أي معلومات جوهرية.
- 2 - عدم تعامل أي من المساهمين الذين يملكون ٢٠% فأكثر بمفردهم او من خلال المجموعة المرتبطة بهم الا بعد اخطار البورصة بذلك قبل التنفيذ
- 3 - في جميع الأحوال لا يتجاوز موعد تنفيذ تعاملات الداخليين شهر على الأكثر من تاريخ تسليم نموذج الاخطار للبورصة .



مرسيليا المصرية الخلية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

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

من جميع أنحاء العالم

002 02 19071

www.marseilia.com

Call Center

19071



تشيد شين حياة



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

جدول متابعة تعاملات الداخلين على أسهم الشركة

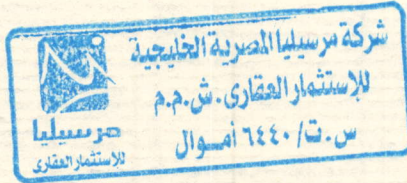
لا يوجد تعاملات خلال تلك الفترة

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

تقوم الشركة بالمساهمة في دعم أنشطة بعض الجمعيات الخيرية وذلك ايماناً منها بدور هذه الجمعيات في تقديم الخدمات الاجتماعية الضرورية للطبقات المحتاجة والفقيرة والمساهمة 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 ولذلك نتوجه 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 بالحدثة والخبرة والتميز لعملائنا والمساهمين، وترسيخ منهج حديث اساسه هو التشييد لبناء الحياة نحن مجموعة شركات مرسيليا "نشيد لنبي حياة".

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / سامي عبد الرحيم فؤاد



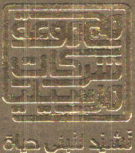
مرسيليا المصرية الخيرية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

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

من جميع أنحاء العالم
002 02 19071
www.marseilia.com

Call Center
19071



نشيد لنبي حياة