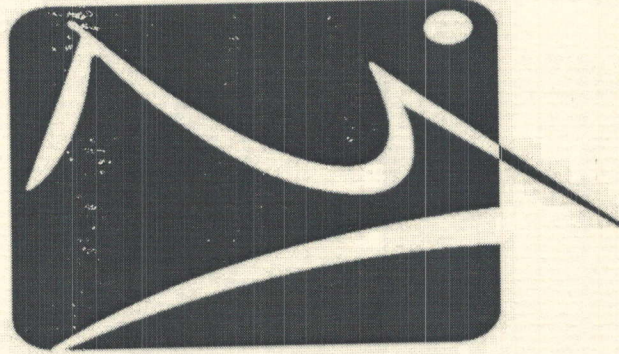




مرسيليا

للإستثمار العقارى ش.م.م



مرسيليا
Marseilia

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى

التقرير السنوي لحوكمة الشركات

عن السنة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١



مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسى :

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

من جميع أنحاء العالم

Call Center



حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

١٢ شارع نوح أفندي / الفراغة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير تأكد مناسب

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

إلى السادة / مساهمي شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى - شركة مساهمة مصرية

المقدمة

قمنا بمهام التأكد المناسب بشأن إعداد وعرض تقرير مجلس إدارة الشركة عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للأستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ 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 مدى 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

تتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج بتأكيد مناسب بشأن مدى 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 أداؤها. 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 اجراءاتنا الحصول بصورة أساسية على الأدلة من واقع الملاحظة والاستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن إعداد وعرض تقرير مدى 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 أكتمالها ومنها إجراءات الإدارة للالتزام بقواعد حوكمة الشركات وكذلك تقييم اداء مجلس الادارة ولجانه والإدارة التنفيذية والمخالفات والاحكام. ومن ثم لم تمتد مسؤوليتنا أو اجراءاتنا 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 الادارة عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمة المشار إليها أعلاه خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ 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.

فارس عامر امام عامر

سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٣٠)
حازم حسن KPMG

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

مقدمة

أن معايير تطبيق نظام الحوكمة لـ " شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري تؤكد على أهمية الالتزام بأحكام القانون والعمل على ضمان مراجعة الأداء المالي ووجود هيكل إدارية تكون لها مهام واختصاصات وصلاحيات عدة لتحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية وأهداف مساهميها 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 الإستثمار والتطوير العقاري، تتبنى معايير الحوكمة لزيادة قدرتها على نمو نشاطها ورفع معدلات الإستثمار والمحافظة على حقوق الأقلية.

ومن ناحية أخرى نتجج 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 الإرشادات الواردة بالدليل المصري لحوكمة الشركات والصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٦.

وقد تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة بقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية المنصوص عليها بالمادة ٤٠ الصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢ لسنة ٢٠١٨. ويعد هذا التقرير الرابع 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 للإستثمار العقاري.





مرسيليا

للاستثمار 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	
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 تزاوِل أعمال 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	
٢٠١١/٨/٢	تاريخ القيد بالبورصة المصرية	٢٥ سنة	المدة المحددة للشركة	
١ جنيه	القيمة الاسمية للسهم	١٥٩ لسنة ١٩٨١	القانون الخاضع له الشركة	
١٠٠,٨٠٠,٠٠٠ جنيه	آخر رأس مال مصدر	٣٦٠ مليون جنيه	آخر رأس مال مرخص به	
٦٤٤٠ ٢٠٠١/١/٢٣ في	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	١٠٠,٨٠٠,٠٠٠ جنيه	آخر رأس مال مدفوع	
أ / أحمد السيد السيد		أ / هاني محمد بشير		اسم مسئول الاتصال
١٧ شارع سوريا (٣٣ ب تنظيم شارع سوريا) - رشدي - الإسكندرية				عنوان المركز الرئيسي
٠٣٥٤١٤٢٠٥	أرقام الفاكس	٠٣٥٤١٤٢٠٢/٣/٤	أرقام التليفونات	
www.marseilia.com				الموقع الالكتروني
govir.head@marseilia.com				البريد الالكتروني



مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :
١٧ شارع سوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي رشدي





مرسليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

الجمعية العامة للمساهمين

تتعدّد 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 ، وتتعدّد الجمعية العامة غير العادية للنظر 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

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	الصفة	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
29,71%	29907211	مساهم	أ/ سامي عبد الرحيم فؤاد
34,23%	34506651	مساهم	أ/ ياسر علي أحمد رجب
19,85%	20014971	مساهم	شركة أوميغا كابيتال جروب
16,19%	16321167	متنوعين	مساهمين (أسهم حرة التداول)
100%	100,800,000		اجمالي عدد الأسهم السقيدة

مجلس الإدارة

يقوم مجلس الإدارة بوضع الأهداف الاستراتيجية والعمل على تحقيقها والإشراف على قيام الإدارة التنفيذية بعملها والتأكد من فاعلية النظام المتبع على أداء الشركة بما يضمن تحقيق الاستقرار وزيادة الاعمال وتعظيم ثروة مساهمي الشركة. وفقاً للمادة (٢١) 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 ٢٠٢١/٣/٢٨ تم تشكيل مجلس إدارة الشركة لدورة مدتها ٣ سنوات . ويتكون تشكيل المجلس الحالي من عدد (واحد عضو مجلس إدارة تنفيذي) (خمسة أعضاء غير تنفيذيين) (واحد عضو مستقل) وبتشكيل المجلس الحالي فاته 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.

م	اسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
١	أ/ سامي عبد الرحيم فؤاد عبد الرواف	تنفيذي	29907211	٢٨ - ٣ - ٢٠٢١	عن نفسه
٢	أ/ ياسر علي أحمد رجب	غير تنفيذي	34506651	٢٨ - ٣ - ٢٠٢١	عن نفسه
٣	أ/ يوسف محمد فايز أحمد الشرفي	غير تنفيذي	20014971	٢٨ - ٣ - ٢٠٢١	ممثلًا لشركة أوميغا كابيتال جروب
٤	أ/ السيد عبد الودود حنفي محمود	غير تنفيذي		٢٨ - ١١ - ٢٠٢١	
٥	د / احمد فؤاد محمد حسنين	مستقل		٢٨ - ٣ - ٢٠٢١	عن نفسه
٦	م / محمد علي فريخ حسنين	غير تنفيذي		٢٨ - ٣ - ٢٠٢١	ممثلًا لشركة مجموعة رومية للاستشارات وإدارة المشروعات
٧	د / أمل عاشور نور الدين أبو القاسم	غير تنفيذي		٢٨ - ٣ - ٢٠٢١	



مرسليا 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

Call Center





مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

رئيس مجلس الإدارة

هو الشخص المسنول عن الإدارة المثلي ويتصف بانة من ذوي الخبرة الكبيرة والصفات الشخصية الذي تمكنه من الوفاء بمسئولياته وهو المسنول عن حسن أداء المجلس بشكل عام ويقع على عاتقه مسئولية إرشاد وتوجيه المجلس وضمان فعالية أدائه ومن أبرز مهامه :-

- ١- رئاسة اجتماعات مجلس إدارة الشركة والجمعيات العمومية للشركة
- ٢- توجيه الدعوة لانتقاء مجلس الإدارة ووضع جدول أعماله بالتنسيق مع أعضاء المجلس .
- ٣- توجيه دعوة الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية للانتقاء للنظر في جدول الاعمال المعروض من مجلس الإدارة.
- ٤- التأكد من إتاحة المعلومات الكافية والدقيقة في الوقت المناسب لأعضاء المجلس والمساهمين.
- ٥- 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.
- ٦- تشجيع النقاش داخل مجلس الإدارة في إطار عملية اتخاذ القرار .
- ٨- تلقي التقارير والتوصيات من كافة اللجان ويتم عرضها على المجلس لاتخاذ اللازم بشأنها.
- ٩- الالتزام بإنجاز المجلس مهامه علي أكمل وجه بما يحقق أفضل مصلحة للشركة مع ضرورة تجنب تعارض المصالح.
- ١٠- التأكد من فاعلية نظام الحوكمة المطبق بالشركة.

العضو المنتدب للشركة

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

- ١ - الإشراف على سير العمل في جميع إدارات وأقسام الشركة ومتابعة الأداء لجميع الأنشطة والحفاظ على انتظام العمل وتحقيق الاستقرار والأهداف والاستمرارية لزيادة رضا عملاء الشركة.
- ٢- العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والنظم الداخلية للشركة.
- ٣- اقتراح الموضوعات التي تطرح في الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة.
- ٤- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
- ٥- يحدد اختصاصات ومسئولية كافة العاملين بالشركة وفقاً للوائح العمل المعمول بها.
- ٦ - 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 دورة على تدوين محاضر اجتماعات المجلس بل يمتد ليشمل على سبيل المثال.

- ١ - الأعداد 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.





مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

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 انعقاد مجلس الإدارة (١٩)، عدد اجتماعات الجمعية العامة العادية (١٠)

م	اسم العضو	مجلس الإدارة	اجتماعات الجمعية العامة
١	١ / سامي عبد الرحيم فؤاد عبد الرواف	١٩/١٩	١٠/٨
٢	أ / ياسر علي احمد رجب	١٩/١١	١٠/٥
٣	أ / يوسف محمد فايز احمد الشرفي	١٩/١٩	١٠/١٠
٤	م / شريف محمد عبد العزيز سليم	١٩/١١	١٠/٤
٥	د / احمد فؤاد محمد حسنين	١٩/١٤	١٠/٩
٦	م / محمد علي فريج حسنين	١٩/٩	١٠/١
٧	د / أمل عاشور نور الدين أبو القاسم	١٩/١٤	١٠/٨
٨	أ / السيد عبد الودود حنفي محمود	١٩/١	---

لجنة المراجعة

- 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 ومتابعه تنفيذ توصياتها
- فحص الإجراءات التي تتبع في اعداد ومراجعه (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 التميدنية 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 مجلس الإدارة

- يقوم مجلس إدارة الشركة بوضع القواعد والإجراءات اللازمة لتشكيل لجانه وتحديد اختصاصاتها ومدة عملها.

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



مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

١٧ صوريا (٣٣ ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي رشدي



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

البيئة الرقابية

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 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 بالاتي:-
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 او 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 مبادئ 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 ومبادئ العمل بالشركة مع تحديد مسنوليتها الاجتماعية تجاه العاملين والمجتمع ككل.
٤- وضع ادلة الحوكمة الداخلية للشركة وصياغة السياسات 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 مزاوله 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 تعينه وتقدير اتعابه من اختصاص الجمعية العامة للشركة.

وقد عينت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٨/٣/٢٠٢١ السيد الأستاذ / فارس عامر امام عامر (الشريك بمؤسسة KPMG حازم حسن) مراقبا لحسابات الشركة عن عام ٢٠٢١.





مرسيليا

للإستثمار العقارى ش.م.م

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 نبذه عن الانصاحات التي تقوم بها الشركة :-

- 1- موافاة البورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية الدورية والسنوية مرفق بها تقرير مراقب الحسابات وتقرير مجلس الإدارة وتقرير الحوكمة.
 - 2- موافاة البورصة المصرية والهيئة بموعد انعقاد المجالس والجمعيات قبل انعقادها وفقا لقواعد القيد والإجراءات التنفيذية.
 - 3- 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.
 - 4- 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.
 - 5- الإفصاح عن الخطط الاستثمارية المستقبلية او المشاريع المشاركة عليها الشركة.
 - 6- تحديث الموقع الالكتروني بصفة دورية للشركة ووضع الإفصاحات التي تصدر من الشركة.
 - 7- الإفصاح عن الاخبار المتعلقة بالشركة التي تهم المساهمين وفقا لقواعد القيد والإجراءات التنفيذية.
 - 8- تقوم الشركة بالإفصاح عن عقود المعاوضة سنويا وفقا لسياسة الإفصاح والشفافية وقواعد القيد والإجراءات التنفيذية
- الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام

- مخالفة الشركة احكام المادة (٣٢ - ٤٦) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية والمادة (٤٤-٤٤) من الإجراءات التنفيذية .

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:-

- 1- 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
- 2- وضع خطة عمل لأدارته تضمن سياسة الإفصاح الخاصة بالشركة والالتزام بكافة القوانين واللوائح والقواعد وإجراءات القيد ومتطلبات الإفصاح والقرارات الصادرة من الهيئة والبورصة.
- 3- يكون على علم باتجاه الادارة العليا والخطط الاستراتيجية وما تتخذه من قرارات وخاصة الجوهرية والالتزام بالحفاظ على سرية المعلومات الجوهرية والدخالية التي لا تكون في حكم المعرفة العامة.
- 4- الإفصاح للمحليين الماليين المستثمرين الحاليين والمحتملين ومؤسسات التقييم بأعمال وخطط الشركة من خلال الاجتماعات والمؤتمرات ومتابعة التقارير التي تصدر عن الشركة ومدى صحتها.
- 5- نقل حالة السوق الى الادارة العليا والمساعدة في اعداد رد الشركة على الاسئلة واستفسارات المستثمرين والاعلام والمحليين السالين والتعامل مع الشائعات التي يكون من شأنها التأثير على تداول أسهم الشركة.

أدوات الإفصاح

التقرير السنوي

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



مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسى :

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





مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

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 الإنصاح

تقوم الشركة بإصدار تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة علاقات المستثمرين الوارد من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود 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 - التغييرات في مجلس إدارة الشركة و آخر 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

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 والأقسام 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 استراتيجية 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.





مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

سياسة تعامل الداخلين 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 الآتي:
١ - عدم السماح بتعامل أي من الداخلين والمجموعة المرتبطة بهم على اية أوراق مالية تصدرها الشركة خلال خمس أيام عمل قبل يوم عمل بعد نشر أي معلومات جوهرية.

٢- عدم تعامل أي من المساهمين الذين يملكون ٢٠% فأكثر بمفردهم أو 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 ٢٠٢١ من قبل شركة اوميجا كابيتال جروب

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

تقوم الشركة بالمساهمة في تطوير شبكة الطرق وتشجيع سياسة المسؤولية البيئية التي تشجع عليها الدولة حيث تتجه الشركة في التوسع بمشروعاتها الى المناطق الجديدة ايمانا 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 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 لنبني حياة".

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

إدارة الحكومة وعلاقات المستثمرين



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

Call Center

