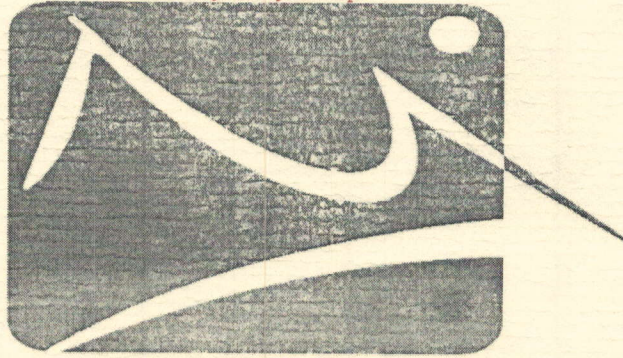




مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م



مرسيليا
Marseilia

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

التقرير السنوي لحكومة الشركات

عن السنة المنتهية في 31 / 12 / 2023



٥:٥

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





مقدمة

للاستثمار العقاري ش.م.م

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 وتطلعها 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 إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة بقواعد قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية المنصوص عليها بالمادة (4) الصادر بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 13 لسنة 2018، ويعد هذا التقرير السادس 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.



م.م.م

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 / القراغة
المتفرع من السلطان حسين
الأسكندرية

تقرير تأكد مناسب

على تقرير مجلس إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية عن
مدى 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 مدى تطبيق قواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية إلى مجلس إدارة 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

تتخصص 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.

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 ولجانه 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 ٢٠٢٣ 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.



خالد محمود سمير
سجل مراقبي الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٩٨)
KPMG حازم حسن

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ٣ مارس ٢٠٢٤



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

عن عام 2023

لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري

بيانات عن الشركة

اسم الشركة	شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري
غرض الشركة	الاستثمار والتطوير العقاري ويشمل شراء وبيع وإيجار واستئجار العقارات والوحدات والأراضي الزراعية والأراضي الفضاء والمشاركة عليها وعموم الاستيراد فيما يخدم غرض الشركة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية لممارسة هذه الأنشطة. ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشارك بأي وجه من الوجوه مع غيرها من الشركات التي تزاول اعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
المدة المحددة للشركة	25 سنة
القانون الخاضع له الشركة	159 لسنة 1981
آخر رأس مال مرخص به	500 مليون جنيه
آخر رأس مال مدفوع	103.824.000 جنيه
اسم مسئول الاتصال	أ / هاني محمد بشير
عنوان المركز الرئيسي	17 شارع سوريا (33ب تنظيم شارع سوريا) - رشدي - الإسكندرية
أرقام التليفونات	035414202/3/4
الموقع الإلكتروني	www.marseilia.com
البريد الإلكتروني	govir.head@marseilia.com

الجمعية العامة للمساهمين

تتعقد الجمعية العامة العادية كل سنة بدعوة من السيد / رئيس مجلس الإدارة في الزمان الذي يحدده ولا يجوز انعقادها إلا في مدينة الإسكندرية وذلك خلال الثلاثة شهور على الأكثر التالية لنهاية السنة المالية للشركة ويتم نشر الاخطار بدعوة الجمعية العامة للإجتماع مرتين في صحيفتين يوميتين وتسجل أسماء الحاضرين من المساهمين في سجل خاص يثبت حضورهم وما كان بالأصالة أو النيابة ويشترط لصحة النيابة ان تكون ثابتة بتوكيل كتابي وان يكون الوكيل مساهماً ويوقع في هذا السجل كل من مراقب الحسابات وجامعي الأصوات ، كما تعقد 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 .



مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية، المركز الرئيسي :

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

من جميع أنحاء العالم

Call Center



هيكل الملكية

للاستثمار العقاري ش.م.م

النسبة %	عدد الأسهم	الصفة	حصة 5 % من أسهم الشركة فأكثر
29.72%	61711854	مساهم	سامي عبد الرحيم فؤاد
34.23%	71083700	مساهم	ياسر علي أحمد رجب
19.85%	41230840	مساهم	شركة أوميغا كابيتال جروب
16.18%	33593920	مستثمر	مساهمين آخرين (أسهم حرة التداول)
0.013	27686		الكمية غير المودعة في الحفظ المركزي
100%	207.648.000		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 وتنتهي مدة المجلس بتاريخ 2024/3/28.

ويتكون تشكيل أعضاء المجلس الحالي 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 2023

م	اسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
1	أ / سامي عبد الرحيم فؤاد عبد الرواف	غير تنفيذي	61711854	2021 - 3 - 28	عن نفسه
2	د / شريف سعيد محمد الصفاوي	تنفيذي	73623	2022 - 7 - 31	عن نفسه
3	أ / يوسف محمد فايز احمد الشرفي	غير تنفيذي	41230840	2021 - 3 - 28	الأسهم المملوكة للشخص الاعتباري والأعضاء ممثلين لشركة أوميغا كابيتال جروب
4	أ / السيد عبد الودود حنفي محمود	غير تنفيذي		2021 - 11 - 29	عن نفسه
5	د / احمد فؤاد محمد حسنين	مستقل		2021 - 3 - 28	عن نفسه
6	م / محمد علي فريج 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	

رئيس مجلس الإدارة

هو الشخص المسئول عن أداء الإدارة التنفيذية بالشركة وتوصف مؤهلاته بأن 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 أعماله بالتنسيق مع أعضاء المجلس .
- 3- توجيه دعوة الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية للانعقاد للنظر في جدول الأعمال 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 دراسة شاملة بالموضوعات مع ضرورة التأكد من وجود آلية مناسبة لضمان فعالية تنفيذ تلك القرارات في الوقت المناسب وأسلوب متابعها.
- 6- تشجيع النقاش داخل مجلس الإدارة في إطار عملية اتخاذ القرار .



Handwritten signature

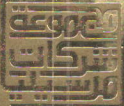
مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي

17ش سوريا (33ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي - رشدى

من جميع أنحاء العالم

Call Center





- 8- تلقي التقارير والتوصيات من كافة اللجان ويتم عرضها على المجلس لاتخاذ اللازم بشأنها.
9- الالتزام بإنجاز المجلس مهامه على أكمل وجه بما يحقق أفضل مصلحة للشركة مع ضرورة تجنب تعارض المصالح.
10- التأكد من فاعلية نظام الحوكمة المطبق بالشركة. **للإستثمار العقاري ش.م.م**

العضو المنتدب للشركة

هو الشخص المسئول عن الادارة التنفيذية بالشركة امام المجلس وتفصيل 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 وأقسام الشركة ومتابعة الاداء 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 دورة 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 الآلية الموضوعة 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.
- 5 - 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.
- 6 - اعداد محاضر الاجتماعات وتوثيقها وارسالها لأعضاء المجلس لاعتمادها (كشوف الحضور) بالإضافة الي حفظ وارشفة المحاضر والجمعيات طبقا للضوابط والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.
- 7 - 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 (15) ، عدد مرات اجتماعات الجمعية العمومية (5)

م	اسم العضو	اجتماعات مجالس الإدارة	اجتماعات الجمعيات العمومية
1	أ / سامي عبد الرحيم	15/15	5/5
2	د / شريف النقطاوي	15/15	5/5
3	أ / يوسف الشرفي	15/14	5/5
4	د / احمد فؤاد	15/14	5/5
5	أ / السيد عبد الودود	15/14	5/5
6	م / محمد فريج	-----	-----
7	د / أمل أبو القاسم	-----	-----



مرسلييا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

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

من جميع أنحاء العالم

Call Center



للإستثمار العقاري ش.م.م

لجنة المراجعة :-

استمرار أعضاء لجنة المراجعة للشركة بدون تغيير في عام 2023 والذي تم تشكيله بتاريخ 2022/8/14 للشركة وفقاً للمادة (37) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية .
أعضاء اللجنة

م	اسم العضو	الصفة
1	أ / السيد عبد الودود حنفي محمود	رئيساً
2	أ / يوسف محمد فايز أحمد الشرفي	عضواً
3	م / أحمد فؤاد محمد حسنين	عضواً
4	أ / محمد سامي سعد	مقرر اللجنة

عدد مرات الانعقاد خلال عام 2023 :- تم عقد عدد 2 اجتماع خلال عام 2023
مهام لجنة المراجعة طبقاً لما ورد بالمادة رقم 37 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 ومتابعة تنفيذ توصياتها
- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة (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 الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات.
- اقتراح تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه والنظر في الأمور 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 إدارة الشركة ومراقب الحسابات.
- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة مع الأطراف 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.
- وفقاً للممارسات الخاصة بتطبيقات لقواعد النقد 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 84 لسنة 2016.
- استمرار أعضاء لجنة المراجعة للشركة بدون تغيير في عام 2023 والذي تم تشكيله وافق مجلس الإدارة بتاريخ 2022/8/14 بتشكيل اللجنة الفنية للبت والأسناد:-

اللجنة الفنية للبت والأسناد :-

أعضاء اللجنة

م	اسم العضو	الصفة
1	م / أحمد فؤاد محمد حسنين	رئيساً
2	م / ميسرة أحمد عاشور	عضواً
3	م / أشرف سعيد	عضواً
4	م / منال الشاعر	مقرر اللجنة

عدد مرات الانعقاد خلال عام 2023 :-

تم عقد عدد 3 اجتماع خلال عام 2023



مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

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

من جميع أنحاء العالم

Call Center





مرسيليا

الضوابط والأحكام العامة لأختصاصات اللجنة على النحو التالي : للاستثمار العقاري ش.م.م

- 1- مراجعة مذكرات الاحتياجات المطلوبة من القطاع الهندسي للأعمال المطلوبة اعتمادها .
- 2- مراجعة كافة أوامر الاسناد والتي تزيد قيمتها عن مائة ألف جنيه ومراجعة طريقة الاسناد وكذلك مدى مناسبة ما يتم إسنادة وفقا لاسعار السوق الحالية .
- 3- عمل محضر الاجتماع ومناقشة ما يتم عرضه من موضوعات بين اعضاء اللجنة وإقرار الاعمال المناسبة بما يتوافق مع الاحتياجات المطلوبة
- 4- رفع تقرير اللجنة الى 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 بفهمها 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 إدائه 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 ومدى التزامها بتلك المسؤوليات .

إدارة الالتزام

تتوفر بالشركة إدارة الالتزام وتأخذ اسم إدارة الشؤون 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 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:-

- 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 مسؤوليتها الاجتماعية تجاه العاملين والمجتمع ككل.
- 4- وضع أدلة الحوكمة الداخلية للشركة وصياغة السياسات المختلفة التي تنظم العلاقة بين كافة العاملين بالتنسيق مع إدارة الموارد البشرية.

مراقب الحسابات

- يمين 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، ونقوم الجمعية العامة العادية بتعيين مراقب الحسابات ويكون قرار تعيينه وتقدير اعبائه من اختصاص الجمعية العامة للشركة.



ش.م.م

مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

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

من جميع أنحاء العالم

Call Center





للإستثمار العقاري ش.م.م

وقد عينت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2023/3/31 السيد الأستاذ / خالد محمود سمير (الشريك بمؤسسة KPMG - حازم حسن) مراقباً لحسابات الشركة عن عام 2023.

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 .
 - وفيما يلي نبذة عن الإفصاحات 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 وفقاً 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 وفقاً للنموذج المعد لذلك من البورصة وذلك فور انتهاء المجلس من الموافقة على القوائم المالية السنوية او الربع سنوية (الدورية) تمهيداً 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 وفقاً لقواعد القيد والإجراءات التنفيذية.
 - 8- تقوم الشركة بالإفصاح عن عقود المعاوضة سنوياً وفقاً لسياسة الإفصاح والشفافية وقواعد القيد والإجراءات التنفيذية .
- الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام**

- لا يوجد مخالفات على الشركة عن عام 2023

إدارة علاقات المستثمرين

- يتم تعيين مسئول علاقات المستثمرين بقرار من مجلس إدارة الشركة ويحضر اجتماعات مجلس الإدارة ويحضر الجمعيات العامة للمساهمين كما يقوم مسئول علاقات المستثمرين بالآتي :-
- 1- يكون مسئولاً 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 لإدارته تضمن سياسة الإفصاح الخاصة بالشركة والالتزام بكافة القوانين واللوائح والقواعد وإجراءات القيد ومتطلبات الإفصاح والقرارات الصادرة من الهيئة والبورصة.
- 3- 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.
- 4- الإفصاح للمحليين الماليين المستثمرين الحاليين والمحتملين ومؤسسات التقييم بأعمال وخطط انشركة من خلال الاجتماعات والمؤتمرات ومتابعة التقارير التي تصدر عن الشركة ومدى صحتها.
- 5- نقل حالة السوق الى الإدارة 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 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 والمرتبين وأصحاب المصالح الآخرين وفقاً لقواعد القيد والإجراءات التنفيذية لها .

تقرير مجلس الإدارة

تصدر الشركة تقريراً سنوياً دورياً في نهاية كل عام مرفق بها تقرير البيئة والاستدامة E S G باللغة العربية طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية، للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية.

مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

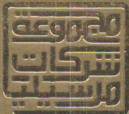
الإسكندرية: المركز الرئيسي

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

من جميع أنحاء العالم

Call Center

Handwritten signature/initials.





مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م

تقرير الإفصاح

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

1 - بيانات الاتصال بالشركة

2 - مسئول علاقات المستثمرين وبيانات الاتصال به

3- هيكل المساهمين الذين يملكون نسبة 5 % فأكثر من أسهم الشركة

4- هيكل المساهمين الإجمالي موضحا به الأسهم حرة التداول

5- تفاصيل أسهم الخزينة لدى الشركة

6- التغيرات في مجلس إدارة الشركة واخر تشكيل المجلس

7- تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة

8- أهداف الشركة الحالية والمستقبلية

9- وضع الشركة خلال العام

10- 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 .

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 والصواب والقواعد التي تشجع على تحلي المؤسسة ككل بقواعد السلوك الخاص وتحدد وتنظم قواعد السلوك العام بين العاملين بالشركة.

سياسة تنابع السلطة

السياسة التي تنتهجها الشركة نحو التخطيط للمستقبل بشكل دائم ومستمر لإعداد كواادر صف ثاني وثالث من القيادات وذلك على مستوى 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 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.



7:50

مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي

17 ش.سوريا (33 ب تنظيم) أعلى البنك التجاري الدولي - رشدي

من جميع أنحاء العالم

Call Center





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 الاتي:

- 1 - 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.
- 2- عدم تعامل أي من المساهمين الذين يملكون 20% فأكثر بمفردهم أو من خلال المجموعة المرتبطة بهم إلا بعد إخطار البورصة بذلك قبل التنفيذ.
- 3- 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

لا يوجد تعاملات تداول على أسهم الشركة من قبل المساهمين الرئيسيين خلال عام 2023

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 أساسه هو التشييد لبناء الحياة نحن مجموعة شركات مرسيليا "نشيد لنبي حياة".

شركة مرسيليا المصرية الخلية للاستثمار العقاري

العضو المنتدب
الدكتور / شريف الصفطاوي

