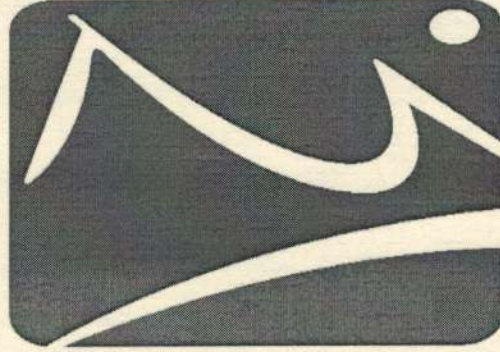




مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م



مرسيليا
Marseilia

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
التقرير السنوي لحوكمة الشركات
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024



ه.م.م

مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

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

من جميع أنحاء العالم

Call Center



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 مساهمها 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 وأيضا تساعد تطبيق الحوكمة في الحصول على التمويل، وتوليد الأرباح وخلق فرص استثمارية مستمرة دائما وتعزيز وتحقيق أهدافها الحالية والمستقبلية .

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 وفقا 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 السابع من نوعه الذي تصدره الشركة وفقا للإرشادات ونموذج التقرير الذي أعدته الهيئة العامة للرقابة المالية بما يتوافق مع الممارسات الحالية التي تطبقها الشركة في ممارسات الحوكمة الرشيدة .

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



15

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

000 00 10071

Call Center



حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٤٨٥ ٣٢ ٥١ - ٤٨٥ ٣٢ ٥٢ (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 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 ٢٠٢٤ وذلك وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية إلى مجلس إدارة الشركة.

مسئولية الإدارة

مجلس إدارة الشركة هو المسؤول 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 المسؤول 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

تنحصر مسؤوليتنا 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 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 ٢٠٢٤ 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 حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٩٨)
KPMG حازم حسن

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

الإسكندرية في ١٤ إبريل ٢٠٢٥



مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م

تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بيانات عن الشركة

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري			اسم 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.			غرض الشركة
ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع غيرها من الشركات التي تزاوّل أعمالاً 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.			
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 2001/1/23 في	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	103.824.000 جنيه	آخر رأس مال مدفوع
أ / هاني محمد بشير			اسم مسئول الاتصال
17 أ شارع سوريا (33ب تنظيم شارع سوريا) - رشدي - الإسكندرية			عنوان المركز الرئيسي
035414205	أرقام الفاكس	035414202/3/4	أرقام التليفونات
www.marseilia.com			الموقع الالكتروني
govir.head@marseilia.com			البريد الالكتروني

الجمعية العامة للمساهمين

تتعقد الجمعية العامة العادية كل سنة بدعوة من رئيس مجلس الإدارة في الزمان والمكان اللذين يحددهما إعلان الدعوة وذلك خلال الثلاثة أشهر التالية لنهاية السنة المالية للشركة على الأكثر 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 ، مع مراعاة الاحكام المتعلقة بالجمعية العامة العادية تسري على الجمعية العامة غير العادية حيث تعقد 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 .



مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار 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

النسبة %	عدد الأسهم	الصفة	حصة 5 % من أسهم الشركة فأكثر
29.72%	61711854	مساهم	أ / سامي عبد الرحيم فؤاد
34.23%	71083700	مساهم	أ / ياسر علي أحمد رجب
19.85%	41230840	مساهم	شركة أوميغا كابيتال جروب
0.057%	84518	متنوع	المجموعة المرتبطة
16.13%	33508482	متنوع	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 2024/3/31 تم تشكيل مجلس إدارة الشركة لدورة مدتها 3 سنوات وتنتهي مدة المجلس بتاريخ 2027/3/31.

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 وعدد الأسهم المملوكة عن عام 2024

م	اسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
1	أ / سامي عبد الرحيم فؤاد	تنفيذي	61711854	2024/3/31	عن نفسه
2	د / شريف سعيد محمد الصفطاوي	تنفيذي	75900	2024/3/31	عن نفسه
3	د / احمد فؤاد محمد حسنين	مستقل	-----		عن نفسه
4	أ / يوسف محمد فايز احمد الشرفي	غير تنفيذي	41230840	2024/3/31	الأسهم المملوكة لشركة أوميغا كابيتال جروب
			6050		عن نفسه
5	أ / محمود سيد عبد اللطيف احمد	مستقل	-----	2024/3/31	عن نفسه
6	أ / سهيلة سامي عبد الرحيم فؤاد	غير تنفيذي	-----	2024/3/31	عن نفسه
7	أ / رانا محمد علي طه محمد	غير تنفيذي	-----	2024/3/31	عن نفسه

توضيح بخصوص عضو مجلس الإدارة :

- تم إرسال للبورصة المصرية بيان بتاريخ 2024/12/15 بوفاة الاستاذ / محمود سيد عبد اللطيف احمد - عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنه المراجعة " رحمه الله عليه " .



مرسيليا المصرية الخلية 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 10071

Call Center



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

دور مجلس الإدارة ومسئوليته .

يتولى مجلس إدارة الشركة أمورها بناءً على التكليف الصادر من الجمعية العامة ويتولى مجلس الإدارة وضع الأهداف الإستراتيجية للشركة وإقرار الخطط والسياسات العامة التي تهيم على سير العمل بها وتحديد الأسلوب الأمثل في تطبيق الحوكمة واعتماد السياسات والمعايير المهنية الواجب إتباعها من قبل العاملين وتحديد الصلاحيات بما ينعكس على أدائهم وتصرفاتهم بما يضمن الحفاظ على أصولها وتعظيم ثروة مساهميها .

الأختصاصات

رئيس مجلس الإدارة

هو الشخص المسئول عن أداء الإدارة التنفيذية بالشركة وتتصف 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 لانتقاد مجلس الإدارة ووضع جدول أعماله بالتنسيق مع أعضاء المجلس .
- 3- توجيه دعوة الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية للانتقاد 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 دراية شاملة بالموضوعات مع ضرورة التأكد من وجود آلية مناسبة لضمان فعالية تنفيذ تلك القرارات في الوقت المناسب وأسلوب متابعيتها.
- 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 بأنجاز المجلس مهامه على 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 الإدارة التنفيذية بالشركة أمام المجلس وتفعيل أدائها وتطوير أعمالها و تقع على إدارته للشركة مسئولية أخذ التدابير اللازمة لضمان حسن أداء الإدارة ومن أبرز مهامه :-

- 1 - الاشراف على سير العمل في جميع إدارات وأقسام 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 وفقاً 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 على 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.



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

Call Center





مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

- 1 - 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 .
- 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 مسئولياته ودون التعارض مع سياسات الإدارة العليا.
- 6 - اعداد محاضر الاجتماعات وتوثيقها وارسالها لأعضاء المجلس لاعتمادها (كشوف الحضور) بالإضافة الي حفظ وارشفة المحاضر والجمعيات طبقاً 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 (17)، عدد مرات اجتماعات الجمعية العمومية (1)

م	اسم العضو	اجتماعات مجالس الإدارة	اجتماعات الجمعيات العمومية
1	أ / سامي عبد الرحيم فؤاد عبد الرواف	17/17	1/1
2	د / شريف سعيد محمد الصفيطوي	17/17	1/1
3	د / احمد فؤاد محمد حسنين	17/14	1/1
4	أ / يوسف محمد فايز احمد الشرفي	17/16	1/1
5	أ / محمود سيد عبد اللطيف احمد	17/7	-----
6	أ / سهيلة سامي عبد الرحيم فؤاد	17/13	-----
7	أ / رانا محمد علي طه محمد	17/13	-----

لجنة المراجعة :-

تم تشكيل لجنة المراجعة للشركة بتاريخ 2024/5/29 وفقا للمادة (37) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية..
أعضاء اللجنة

م	اسم العضو	الصفة
1	أ / محمود سيد عبد اللطيف احمد	رئيساً
2	أ / يوسف محمد فايز احمد الشرفي	عضواً
3	أ / رانا محمد علي طه محمد	عضواً
4	أ / محمد سامي سعد	مقرر اللجنة

عدد مرات الانعقاد خلال عام 2024 :- تم عقد عدد 5 اجتماعات خلال عام 2024
مهام لجنة المراجعة طبقا 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 وخطتها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها
- فحص الإجراءات التي تتبع في اعداد ومراجعة (القوائم المالية الدورية والسنوية، نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية)



مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي:

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

من جميع أنحاء العالم

Call Center





مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

- 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 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 84 لسنة 2016.
- تم تشكيل مجموعة من اللجان من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين والمستقلين والتي تقوم هذه اللجان بعرض تقريرها وتوصياتها على مجلس الادارة لاتخاذ القرارات المناسبة بشأنها ، كما يجوز دمج بعض اللجان في لجنة واحدة تأخذ ذات الاختصاصات المتقاربة في لجنة واحدة مع الأخذ في الاعتبار عدم مخالفة القوانين والتعليمات الرقابية المنظمة لعمل لجان المجلس .
- وقد وافق مجلس الادارة بتاريخ 2024/5/29 بتشكيل اللجنة الفنية للبت والأسناد:-

- أعضاء اللجنة

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

عدد مرات الانعقاد خلال عام 2024 :-

تم عقد عدد (10) اجتماعات خلال عام 2024

مهام اللجنة الفنية للبت علي النحو التالي :-

- 1- مراجعة مذكرات الاحتياجات المطلوبة من القطاع الهندسي للاعمال المطلوبة اعتمادها .
- 2- مراجعة كافة أوامر الاسناد والتي تزيد قيمتها عن مائتي الف جنيه ومراجعة طريقة الاسناد وكذلك مدى مناسبة ما يتم إسنادة وفقاً لاسعار السوق الحالية .
- 3- عمل محضر الاجتماع ومناقشة ما يتم عرضه من موضوعات مع اعضاء اللجنة وإقرار الأعمال المناسبة بما يتوافق مع الاحتياجات المطلوبة
- 4- رفع تقرير اللجنة إلى الإدارة التنفيذية لإعتماد توصيات اللجنة .



مرسيليا المصرية الخالصة 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

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 المسؤولية 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 ومدي 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.

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 "

- 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 ومبادئ العمل بالشركة مع تحديد مسنوليتها الاجتماعية تجاه العاملين والمجتمع ككل.
- 4- 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 تعيينه وتقدير اتعابه من اختصاص الجمعية العامة للشركة.

وقد وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2024/3/31 تجديد تعيين السيد الأستاذ / خالد محمود سمير (الشريك بمؤسسة KPMG - حازم حسن) مراقباً لحسابات الشركة عن عام 2024.

الإفصاح والشفافية

يتم الإفصاح عن المعلومات المالية وغير 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 للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي ،

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

من جميع أنحاء العالم

Call Center



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 أول تداول تالية لانتهاء الاجتماع.
- 4- موافاة البورصة والهيئة بأهم أعمال الشركة مقارنة بالفترة المقابلة وفقاً للنموذج المعد لذلك من البورصة وذلك فور انتهاء المجلس من الموافقة على القوائم المالية السنوية أو الربع سنوية (الدورية) تمهيداً لأحالتها لمراقب الحسابات ليصدر بشأنها تقريره.
- 5- الإفصاح عن الخطط الاستثمارية المستقبلية أو المشاريع المشاركة عليها الشركة.
- 6- تحديث الموقع الإلكتروني بصفة دورية للشركة ووضع الإفصاحات التي تصدر من الشركة.
- 7- الإفصاح عن الأخبار 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 عام 2024

- لا يوجد مخالفات علي الشركة عن عام 2024
- 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 لأدائه 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 تتخذ من قرارات وخاصة الجوهرية والالتزام بالحفاظ على سرية المعلومات الجوهرية والداخلية التي لا تكون في حكم المعرفة العامة.
- 4- الإفصاح للمحلين 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 إلى الإدارة العليا والمساعدة في إعداد رد الشركة على الأسئلة واستفسارات المستثمرين والاعلام والمحلين الماليين والتعامل مع الشائعات التي يكون من شأنها التأثير على تداول أسهم الشركة.

أدوات الإفصاح التقرير السنوي

تقوم الشركة بصورة منتظمة 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

للإستثمار العقاري ش.م.م

تقرير الإفصاح وفقا للمادة 30 من قواعد القيد .

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

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 و اخر تشكيل المجلس

7-تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة

8-اهداف 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 يمثل 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 علي مواجهة المخاطر ويعزز من موقفها المالي .

الموقع الإلكتروني (www.marseilia.com)

تتوافر لدي 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 .

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 كوادر 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 ومهارتهم 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 المستوي .



مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري ش.م.م

الإسكندرية: المركز الرئيسي :

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

من جميع أنحاء العالم

Call Center



مرسيليا

للاستثمار العقاري ش.م.م

سياسة الإبلاغ عن المخالفات

تهدف هذه السياسة إلى تشجيع العاملين بالشركة أو المتعاملين معها بالإبلاغ عن أي ممارسات مخالفة لقواعد السلوك الأخلاقي أو أية أعمال غير قانونية وتطبيق إجراءات فعالة فيما يخص مبادئ المسائلة والمحاسبة ومن ثم تعزيز معايير الأمانة في كافة أنشطة الشركة المختلفة.

سياسة تعامل الداخلين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

تطبق الشركة سياسة تهدف إلى الرقابة على عمليات أسهم الشركة طبقاً لقواعد القيد بالبورصة المصرية وتبين مدى التزام تعامل الداخلين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة بهم إلا يكونوا طرفاً في أي عقد من عقود المعاوضة الا قبل موافقة وترخيص من الجمعية العامة السنوية للشركة للتعامل في عقود المعاوضة و 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 او من خلال المجموعة المرتبطة بهم الا بعد اخطار البورصة بذلك قبل التنفيذ.

3- وضع الاجراءات والنظم الداخلية التي تكفل فترات الحظر المرتبطة بالمعلومات والاحداث الجوهرية.

4- اخطار البورصة بالاجراءات المتبعة لدي الشركة تطبيقاً لاحكام هذه المادة.

جدول متابعة تعاملات الداخلين على أسهم الشركة

لا يوجد تعاملات تداول علي أسهم الشركة من قبل المساهمين الرئيسيين خلال عام 2024

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

إن الشركة لها دور رائد في تحقيق سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية من خلال التوسع بمشروعاتها إلى المناطق الجديدة ايماناً منها بأن دور المطور العقاري في تنمية والتشجيع على الاستثمار بهذه المناطق العمرانية الجديدة والمساهمة في تنمية المجتمع من خلال توفير فرص عمل جديدة للشباب وتطوير المناطق المحيطة بمشروعاتها من تأسيس بنية تحتية متطورة وبالمساهمة في تطوير شبكات الطرق وتشجيع سياسة المسؤولية البيئية التي تشجع عليها الدولة وتتجه الشركة من خلال استراتيجيتها في أهمية الحفاظ على البيئة لذلك نتوجه في مشروعاتنا لاستخدام الطاقة البديلة مثل الطاقة الشمسية ومحطات تحلية ومعالجة المياه وغيرها والتي هي رؤية ورسالة الشركة وأن نكون من كبرى الشركات الرائدة في مجال الاستثمار والتطوير 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".



شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

العضو المنتدب

الدكتور / شريف الهفصاوي

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 10071

Call Center

