

تقرير تأكد مستقل

عن تقرير مجلس الاداره عن مدي الالتزام بقواعد حوكمة الشركات

إلى السادة / رئيس واعضاء مجلس الاداره

شركه يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

(شركه مساهمه مصريه)

المقدمة

قمنا باختبار تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

مسئولية الإدارة

إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً لقواعد ومعايير حوكمة الشركات والقوانين والقرارات ذات العلاقة كما هو موضح في تقرير الشركة عن مدي الالتزام بقواعد الحوكمة ، كما أن مسؤولية الإدارة تمتد إلي تحديد نقاط عدم الالتزام و مبرراتها.

مسئولية المراجع

فيما عدا ما سيتم مناقشته في الفقرات التالية، فتنحصر مسئوليتنا في اختبار المعلومات الواردة في تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة وإبداء استنتاج في ضوء الاختبارات التي تم أداءها وقد قمنا باختبار تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة طبقاً 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، وتخطيط وأداء عملية التأكد للحصول على تأكيد بأن تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة خالي من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

ويشمل اختبار تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة الحصول بصورة أساسية علي الأدلة من واقع الملاحظة والاستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن إعداد تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة والاطلاع علي المستندات عندما يكون ذلك مناسباً.

ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا.

وقد أعد هذا التقرير بناءً على تكليف إدارة الشركة لنا لتقديمه الى الهيئه العامه للرقابه الماليه ، و ليس لأي غرض آخر. و بالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي اعد من اجله.

أساس إبداء استنتاج متحفظ

١- لم يتم مجلس إدارة الشركة بتكوين اللجان التالية :

أ/ لجنة الترشيحات .

ب/ لجنة المكافآت .

ج/ لجنة المخاطر .

د/ لجنة الحوكمة .

هـ/ أي لجان أخرى لمساعدته مجلس الإدارة .

٢- لم يتم مجلس الإدارة بوضع وتفعيل نظام للرقابة الداخليه وكذلك عدم تشكيل وتفعيل الإدارات التالية :

أ/ إدارة المراجعة الداخليه .

ب/ إدارة المخاطر .

ج/ إدارة الالتزام .

د/ إدارة الحوكمة .

استنتاج متحفظ

و فيما عدا عدم استكمال الفقرات الموضحة أعلاه ، فإن تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة المشار إليه أعلاه يعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبه الهامة - عن مدي التزام الشركة بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ استنادا إلي قواعد ومعايير حوكمة الشركات والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

مراقب الحسابات



(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

القاهرة في ٢٣ فبراير ٢٠٢٠

تقرير مجلس الادرة السنوي عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة ٢٠١٩

بيانات عن الشركة

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي.			اسم الشركة
الاستثمار العقاري والأعمال الهندسية بمختلف انواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونية وإنشاءات وتقسيم أراضي وتخطيط مدن والمقاولات وإقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الأنشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الأعمال.			غرض الشركة
October, ١٥ ٢٠٠٩	تاريخ القيد بالبورصة	٢٥ عام	المدة المحددة للشركة
٥ جنية	القيمة الاسمية للسهم	رقم ١٥٩ لسنة ٨١ ولائحته	القانون الخاضع له الشركة
١٥٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مصدر	٥٠٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مرخص به
رقم ٢٨١٨ بتاريخ ٢١/٤/١٩٩٩	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	١٥٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مدفوع
أحمد دياب طنطاوي			اسم مسئول الاتصال
رقم ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقي - الجيزة			عنوان المركز الرئيسي
٣٣٣٧٧٥٨٣	أرقام الفاكس	٣٣٣٧١٨٨٢	أرقام التليفونات
utopia-eg.com			الموقع الالكتروني
UTOPIA ZEIN CITY@YAHOO.COM			البريد الالكتروني



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢

E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com
www.utopia-eg.com

الجمعية العامة للمساهمين

هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
٣١,٣٥٢٧	٩٤٠٥٨٠	أحمد عز الدين أحمد زين
٢٢,٣١١٤	٦٦٩٣٤٣	سامح احمد عبد الله البيك
٦,٤٧٠٥	١٩٤١١٥	رشدي احمد عبد الله البيك
١٦,٣٠٣٥	٤٨٩١٠٥	أشرف على محمد عيسى
٧,٨٩١٠	٢٣٦٧١٥	جودة يوسف محمد ابو زيد
٥,٠٧٣٠	١٥٢١٩٢	تركي بن عبد الله بن عبد العزيز
٨٩,٤٠١	٢٦٨٢٠٥٠	الإجمالي

تشكيل مجلس الإدارة

جهة التمثيل	تاريخ الالتحاق	عدد الأسهم المملوكة	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	اسم العضو	مسلسل
	٢٠١٨/٢/٢٢	٩٤٠٥٨٠	تنفيذي	أحمد عز الدين أحمد زين	١
	٢٠١٨/٢/٢٢	٦٦٩٣٤٣	غير تنفيذي	سامح احمد عبدالله البيك	٢
	٢٠١٨/٢/٢٢	٤٨٩١٠٥	غير تنفيذي	رشدي احمد عبد الله البيك	٣
	٢٠١٨/٢/٢٢	١٩٤١١٥	غير تنفيذي	أشرف على محمد عيسى	٤
	٢٠١٨/٢/٢٢	٥١٠	غير تنفيذي	عمرو على محمد عيسى	٥
	٢٠١٨/٢/٢٢	٠	مستقل	علاء الدين اسماعيل محمد	٦
	٢٠١٨/٢/٢٢	٠	مستقل	ممدوح منصور ابو رواش	٧

رئيس مجلس الإدارة

مسئوليات رئيس مجلس الإدارة الموكلة إليه: - الممثل القانوني للشركة بصفته وله حق التوقيع منفردا لدى كافة الجهات

العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي

يقوم بوظيفة العضو المنتدب السيد / رئيس مجلس الإدارة

أمين سر مجلس الإدارة

يوجد امين سر لكافة مجالس الإدارة





يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.ع.)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢
E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com
www.utopia-eg.com

سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

مسلسل	اسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المخاطر
١	أحمد عز الدين أحمد زين	١١/١١	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٢	سامح احمد عبدالله البيك	١١/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٣	رشدي احمد عبد الله البيك	١١/١١	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٤	أشرف على محمد عيسى	١١/١١	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٥	عمرو على محمد عيسى	١١/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٦	علاء الدين اسماعيل محمد	١١/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٧	ممدوح منصور ابو رواش	١١/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠

لجان مجلس الإدارة

لا توجد أي لجان

لجنة المراجعة

لا توجد لجنة مراجعة داخلية وفقا للمادة ٣٧ من قواعد القيد والشطب والتي تعفى الشركات التي يقل راس المال الخاص بها عن ٥٠ مليون جنية من ذلك

لجنة الترشيحات

لا توجد

لجنة المكافآت

لا توجد

لجنة المخاطر

لا توجد

لجنة الحوكمة

لا توجد

لجان أخرى

لا يوجد





يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٠٢٣٣٣٧١٨٨٢
E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com
www.utopia-eg.com

البيئة الرقابية

لا توجد

نظام الرقابة الداخلية

لا توجد

إدارة المراجعة الداخلية

لا توجد

إدارة المخاطر

لا توجد

إدارة الالتزام

لا توجد

إدارة الحوكمة

لا توجد

مراقب الحسابات

تم تعيين مراقب الحسابات من خلال الجمعية العامة للشركة والتي تجدد تعيينه سنويا وتحدد أتعابه وهو مراقب حسابات مستقل تمام في أداء أعماله، ويتم الرد على جميع الملاحظات الخاصة به واستيفائها وتداركها.

الإفصاح والشفافية

المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي

- تتم جميعها من خلال العرض على ادارة البورصة وشاشات الافصاح بالبورصة المصرية
- المخالفات والأحكام الصادرة على الشركة خلال العام
- لا توجد





المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٠٢٣٣٣٧١٨٨٢
E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com
www.utopia-eg.com

علاقات المستثمرين

توافر وظيفة علاقات المستثمرين بها كأحد أبرز الأنشطة الرئيسية التي تهدف إلى تنشيط وتوطيد العلاقة مع المستثمرين الحاليين والمرتقبين،

ما يقوم به مسئول علاقات المستثمرين خلال العام من الرد على أي استفسارات او ايضاحات تهم ادارة البورصة والمساهمين بما لا يخالف القواعد القانونية المعمول بيها.

أدوات الإفصاح

التقرير السنوي

تصدر تقريراً سنوياً باللغة العربية يضم ملخص لتقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية بالإضافة إلى كافة المعلومات الأخرى التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين وأصحاب المصالح الآخرين.

تقرير مجلس الإدارة

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

تقرير الإفصاح

تصدر الشركة تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها.

تقرير الاستدامة

لا توجد

الموقع الالكتروني

توفر الشركة موقع خاص بها على شبكة المعلومات الدولية باللغة العربية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم.

المواثيق والسياسات

يتم اتباع المواثيق والسياسات الاخلاقية والمهنية والابلاغ عن المخالفات والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة والاطراف المرتبطة كلما تتطلب ذلك اتباعها

