



**ZAHRAA** maadi  
Investment & Development (S.A.E)

السيد الاستاذ / زكريا عبد الفتاح حمزة

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة - البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد

نرفق لسيادتكم مع هذا تقرير الحوكمة عن العام المالي المنتهى في

٢٠٢٣/١٢/٣١ .

واذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير عام العلاقات العامة

ومسئول علاقات المستثمرين

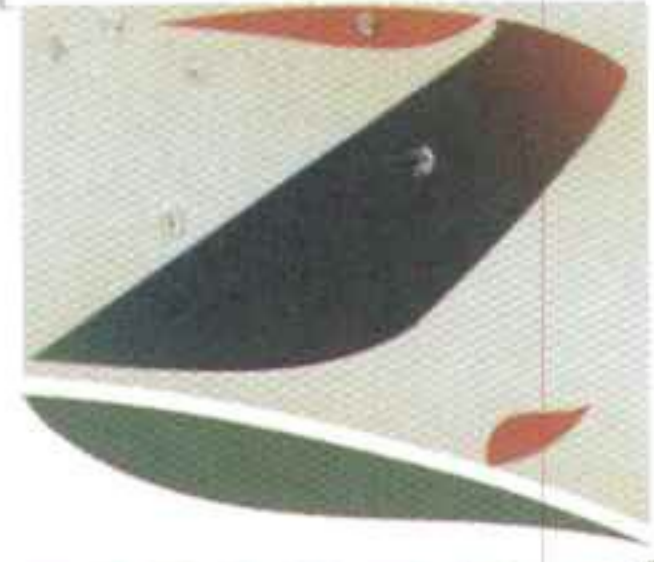
كريم ابو عيش

" دكتور / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٧/٤/٢٠٢٤





الهيئة العامة للرقابة المالية

تقرير حوكمة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير  
عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١

**تمهيد :-**

حرصاً من مجلس إدارة الشركة على تطبيق قواعد الحوكمة السليمة فقد قامت شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بتطبيق افضل الممارسات الإدارية من أجل تحقيق أعلى مستويات الحوكمة، وسعيًا من مجلس الإدارة لتحسين ثقة المستثمرين الحاليين والمرتقبين عن طريق مزيد من الشفافية والافصاح، بالإضافة الى تعزيز ثقافة الشركة، تهدف ممارسات الحوكمة أيضا الى الاهتمام بالأدوات الرقابية الداخلية والخارجية.

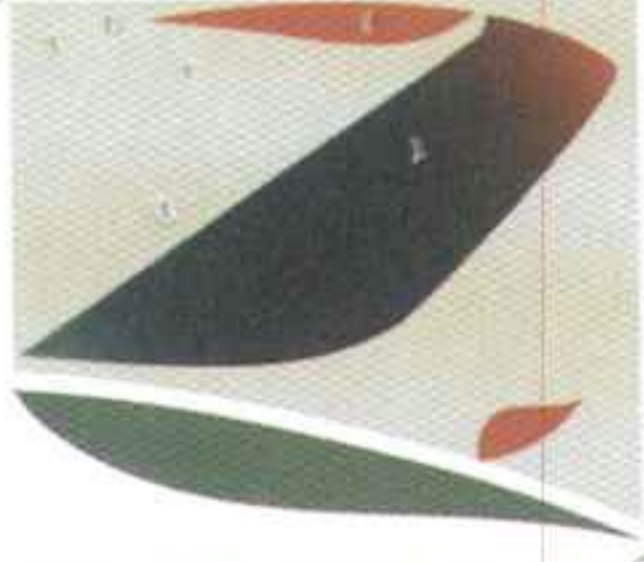
**بيانات عن الشركة**

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير			اسم الشركة
القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات التعمير والتنمية العقارية والمقاولات والانشاءات والاسكان والسياحة.			غرض الشركة
١٩٩٦/٧/٣	تاريخ القيد بالبورصة	٢٥ سنة	المدة المحددة للشركة
١ جنية	القيمة الاسمية للسهم	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القانون الخاضع له الشركة
٥٢٨ مليون جنية	آخر رأس مال مصدر	مليار جنية	آخر رأس مال مرخص به
٢٠٤٠١٦ ١٩٨٠/٦/٢	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٥٢٨ مليون جنية	آخر رأس مال مدفوع
د/ كريم احمد محمد ابراهيم ابو عيش			اسم مسئول الاتصال
٢٧ شارع ٢٠٦ دجلة - المعادي - القاهرة			عنوان المركز الرئيسي
٢٥١٩٧٢٧٧	أرقام الفاكس	٢٥١٩٦٨٣١	أرقام التليفونات
<a href="http://www.zahraa-elmaadi.com">www.zahraa-elmaadi.com</a>			الموقع الالكتروني
<a href="mailto:karim@zahraa-elmaadi.com">karim@zahraa-elmaadi.com</a>			البريد الالكتروني



كريم ابو عيش





الجمعية العامة للمساهمين

هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	المستفيد النهائي	حصة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر
٢٣.٤٨٤%	١٢٤.٠٠٠.٠٠٠	الشركة القابضة للتشييد والتعمير	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٢٠.٣٣٣%	١٠٧.٣٦٣.٥١٦	بنك الاستثمار العربي	بنك الاستثمار العربي
١٤.٧٩%	٧٨.٠٩٥.٩٣٤	شركة المعادي للتنمية والتعمير	شركة المعادي للتنمية والتعمير
٩.٣٢٥%	٤٩.٢٣٦.٧٧٢	شركة النصر للإسكان والتعمير	شركة النصر للإسكان والتعمير
٦.٣١٥%	٣٣.٣٤٨.٤٧٦	شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية	شركة المعمورة للتعمير والتنمية السياحية
٧٤.٢٥%	٣٩٢.٠٤٤.٦٩٨		<b>الإجمالي</b>

تشكيل مجلس الإدارة

م	أسم العضو	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
١	المهندسة / مشيرة كمال المغربي	تنفيذي	١٠٠٠	٢٠١٠/٣/٥	صغار المساهمين
٢	الدكتور / أحمد حسين محمود	تنفيذي	١٢٤.٠٠٠.٠٠٠	٢٠٢٣/٦/١٥	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٣	المهندس / على محمد الصاوي	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٤	الدكتور / خالد عصام محمد خشبة	غير تنفيذي	٧٨.٠٩٥.٩٣٤	٢٠٢٣/١/٢٣	شركة المعادي للتنمية والتعمير
٥	المهندس / نشأت محمد مرسى	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٦/٧	
٦	الأستاذ / هشام محمد عبدالعال	غير تنفيذي	١٠٧.٣٦٣.٥١٦	٢٠١٧/٧/١	بنك الاستثمار العربي
٧	الأستاذ / ناجى نبيل بانوب ابراهيم	غير تنفيذي		٢٠٢٠/٩/٣	
٨	المستشار / سعيد رمضان عرفه طه	غير تنفيذي	٤٩.٢٣٦.٧٧٢	٢٠٢٣/١/٢٩	شركة النصر للإسكان والتعمير
٩	الأستاذة / نجلاء السيد على داغر	غير تنفيذي		٢٠٢٣/١١/٩	عضو من ذوى الخبرة



كريم ابراهيم





### دور مجلس الإدارة

يتكون مجلس إدارة الشركة من عدد من الأعضاء المؤهلين لمناصبهم من التنوع المناسب في القدرات والمهارات والخبرات والمعرفة، ويتوفر لديهم الفهم والوعي الكامل لمهام مجلس الإدارة واللجان التي يشاركون بها.

### رئيس مجلس الإدارة

يتولى رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي مباشرة الاختصاصات والمسئوليات المنصوص عليها في القوانين والنظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية وله على الأخص ما يلي:-

- 1- رئاسة الجمعية العامة للشركة والتوقيع على محاضر اجتماعاتها والسجلات الخاصة بذلك.
- 2- رئاسة جلسات مجلس الإدارة والدعوة إلى انعقاده وإدارة المناقشات.
- 3- وضع جدول الأعمال لجلسات المجلس بالتشاور مع العضو المنتدب والرئيس التنفيذي.
- 4- التأكد من إتاحة المعلومات الكافية والدقيقة في الوقت المناسب لأعضاء المجلس.
- 5- التأكد من تنفيذ العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لقرارات المجلس.
- 6- التأكد من فاعلية نظام الحوكمة المطبق بالشركة وكذلك فاعلية أداء لجان المجلس.
- 7- التأكد من قيام المجلس بإنجاز مهامه على الوجه الأكمل بما يحقق أفضل مصلحة للشركة.
- 8- عرض تقارير اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على المجلس .

### العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

يتولى العضو المنتدب والرئيس التنفيذي مباشرة الاختصاصات والمسئوليات المنصوص عليها في القوانين والنظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية وله على الأخص ما يلي:-

- 1- رئاسة الجهاز التنفيذي للشركة وتصريف أمورها اليومية والإشراف على سير العمل في جميع قطاعات الشركة .
- 2- تمثيل الشركة أمام القضاء والغير .



محمد عبد الله





- ٣- حق التوقيع عن الشركة منفرداً .
- ٤- اقتراح الموضوعات التي تطرح في الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة والتشاور بشأنها مع رئيس المجلس .
- ٥- مراجعة كافة التقارير الدورية التي تعد للعرض على مجلس الإدارة قبل إرسالها الى رئيس المجلس .
- ٦- الاشراف على اعداد برنامج العمل التفصيلي للشركة والقوائم المالية والتقارير السنوية والدورية على نتائج اعمال الشركة وتقويم ادائها ومراجعة كافة الردود على استفسارات مراقبي الحسابات قبل اعداد هذا التقرير .
- ٧- مراجعة الدراسات التي تعد عن المشروعات الاستثمارية اللازمة .
- ٨- مراجعة مقترحات التطوير في جميع أنشطة الشركة ومتابعة تنفيذ ما يتم إقراره منها .
- ٩- تحديد اللجان المؤقتة والدائمة والتي يرى ضرورة تشكيلها لتنفيذ المهام التي يحددها واختيار اعضائها .
- ١٠- التحقق من توافر شروط شغل الوظائف القيادية وعرض ترشيحاته على مجلس الإدارة للنظر فيها وإقرارها .
- ١١- منح المكافآت الخاصة عن الاعمال المتميزة التي قام بها معاونوه من شاغلي الوظائف المختلفة طبقاً للوائح والنظم المعمول بها في الشركة .

#### العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

- ١- الاشتراك في وضع السياسات والخطط العامة للشركة وإصدار القرارات المتعلقة بها .
- ٢- إعداد الموضوعات والتقارير المطلوب عرضها على مجلس الإدارة فيما يخصه .
- ٣- حق التوقيع على كافة مراسلات ومعاملات الشركة وله حق التفويض فيما يخصه .
- ٤- متابعة تنفيذ قرارات مجلس الإدارة فيما يخصه .
- ٥- الإشراف على الجهاز المالي والإداري بالشركة .



٤

محمد ابراهيم





- ٦- التأكد من كافة أنظمة المراجعة الداخلية وتحقيق الحوكمة اللازمة للبيانات المالية متضمنة متابعة والإشراف على تغطية كافة الملاحظات الواردة من الجهاز المركزي أو مراقب الحسابات والجهات الرقابية في كل ما يتعلق بالشؤون المالية بالشركة .
- ٧- اقتراح اللوائح العامة التي تحكم العمل في مجالات الشؤون المالية والإدارية وإجراءات العمل اللازمة وعرضها على مجلس الإدارة للنظر فيها .
- ٨- متابعة إعداد خطط وبرامج وإجراءات العمل للقطاعات التابعة ومتابعة التنفيذ .
- ٩- العمل على التنسيق بين القطاعات التابعة بما يكفل تحقيق أهداف الشركة .
- ١٠- الإشراف على إعداد الموازنة التقديرية والحسابات الختامية والميزانية العمومية للشركة .
- ١١- متابعة استخراج المؤشرات وتحليل نتائج الأعمال بالقطاعات التابعة .
- ١٢- القيام بالتوجيه والرقابة على المرؤوسين التابعيين والمساهمة في تنمية قدراتهم الإدارية والفنية .
- ١٣- الإشراف على إعداد التقارير الدورية عن نشاط القطاعات التابعة .

### أمين سر مجلس الإدارة

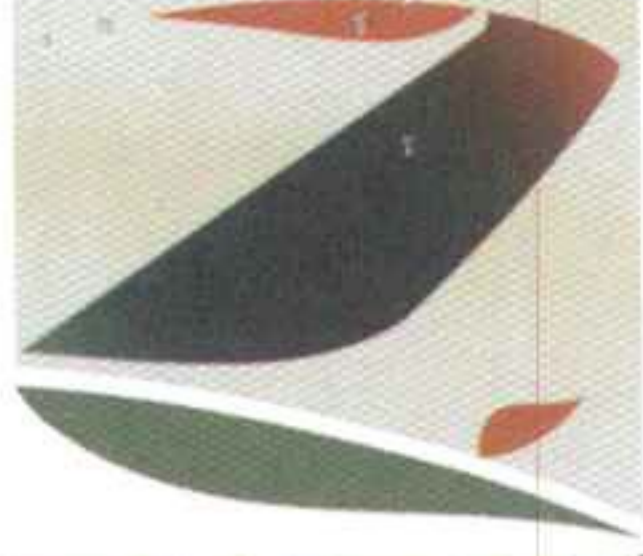
يوجد أمين سر مجلس الإدارة بالشركة وهو موظف بالشركة وعلى درجة وظيفية مناسبة تمكنه من لعب دور المحرك والوسيط بين أعضاء المجلس والإدارة العليا للشركة والدور المنوط به والذي يضم:

- سكرتارية اجتماعات مجلس الإدارة
- إعداد محضر اجتماع مجلس الإدارة ونسخة واعتماده من رئيس المجلس، ونسخة في سجل محاضر جلسات مجلس الإدارة الموثق والمعتمد.
- إعداد المذكرات المتعلقة بالموضوعات التي ستعرض على مجلس الإدارة بالتعاون مع القطاعات والإدارات المختصة بالشركة.
- إعداد جدول أعمال مجلس الإدارة، وكذا جدول أعمال الجمعية العامة وإرسال دعوات الحضور.
- الإشراف على أعمال النسخ والطباعة وحفظ السجلات الخاصة بأمانة سر المجلس، وإيضاً حفظ صور قرارات مجلس الإدارة.
- تنفيذ التكاليف الأخرى التي يكلفه بها رئيس مجلس الإدارة.



محمد ابراهيم





## لجان مجلس الإدارة

### تشكيل اللجان

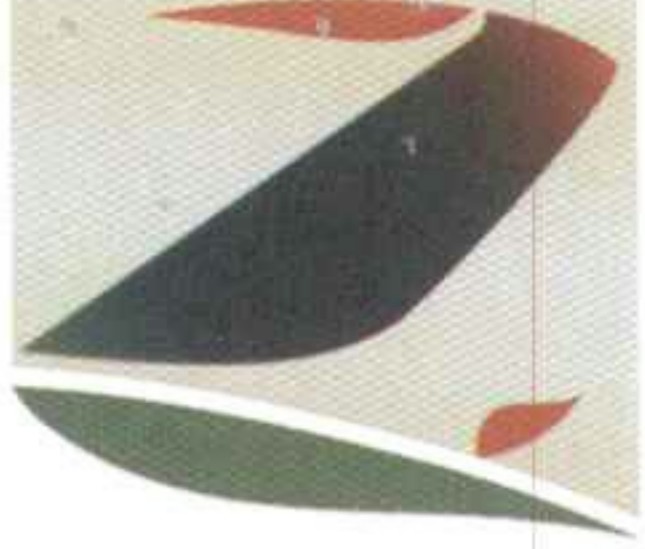
م	اسم العضو	اسم اللجنة					صفة العضو (غير تنفيذي / مستقل)	المنصب في اللجنة	تاريخ الالتحاق
		لجنة المراجعة	لجنة الترشيحات	لجنة المكافآت	لجنة المخاطر	لجنة الحوكمة			
١	الدكتور / خالد عصام خشبة	✓	-	-	-	-	رئيس اللجنة	٢٠٢٣/١/٢٣	
٢	الاستاذ / ناجي نبيل ابانوب	✓	-	-	-	-	عضو	٢٠٢٠/١٠/٢٧	
٣	المستشار / سعيد رمضان عرفة	✓	-	-	-	-	عضو	٢٠٢٣/١/١٩	
٤	الأستاذ / نشأت محمد مرسي	✓	-	-	-	-	عضو	٢٠٢٠/٦/٧	
٥	الأستاذة / نجلاء السيد داغر	✓	-	-	-	-	عضو	٢٠٢٣/١١/٩	

### سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه

م	اسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المخاطر
١	المهندسة / مشيرة كمال المغربي	١٢/١٢	٥/٣	-	-	-
٢	الدكتور / خالد عصام محمد خشبة	١٢/١١	٥/٢	-	-	-
٣	الدكتور / أحمد حسين محمود	١٢/٥	٥/٢	-	-	-
٣	المهندس / على محمد الصاوي	١٢/١٢	-	-	-	-
٥	المهندس / نشأت محمد مرسي	١٢/١٢	٥/٢	-	-	-
٦	الاستاذ / هشام محمد عبدالعال	١٢/١٠	-	-	-	-
٧	الأستاذ / ناجي نبيل بانوب ابراهيم	١٢/١٢	٥/٥	-	-	-
٨	المستشار / سعيد رمضان عرفة طه	١٢/١٠	٥/٥	-	-	-
٩	الاستاذة / نجلاء السيد على داغر	١٢/١	٥/٠	-	-	-







جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

لجنة المراجعة

فحص ومراجعة اجراءات الرقابة الداخلية بالشركة واليات وادوات المراجعة الداخلية واجراءات وخطط المراجعة .

لجنة الترشيحات

لا يوجد

لجنة المكافآت

لا يوجد

لجنة المخاطر

لا يوجد

لجنة الحوكمة

لا يوجد

لجان أخرى

- لجنة شئون العاملين

تقوم بالنظر في الموضوعات التي تخص العاملين بالشركة من ( ترقية، تعيينات، تقارير الكفاءة )

- لجنة تسعير

تختص بتسعير الوحدات السكنية والأراضي الخاصة بالشركة لإمكان عرضها للبيع.

- لجنة فتح مظاريف

تختص بفتح المظاريف للعمليات الخاصة بأعمال الشركة ورفعها للجهة المختصة.

- لجنة بت

النظر في الموضوعات المحولة اليها من لجان فتح المظاريف لاختيار العرض الافضل للشركة.

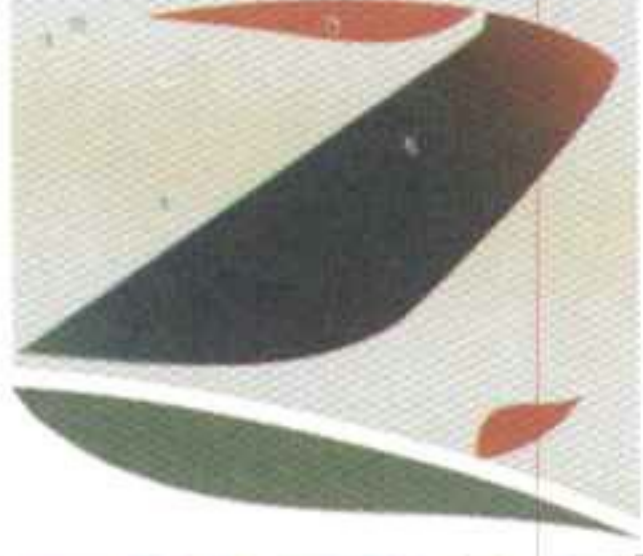
- لجنة بيع

تختص ببيع منتجات الشركة من وحدات سكنية وأراضي.



كرم ابراهيم





## البيئة الرقابية

### نظام الرقابة الداخلية

- هي مجموعة من الإجراءات والوسائل التي تتخذها المنشأة من شأنها :
  - المحافظة على الأصول وحمايتها
  - التأكد من دقة وصحة البيانات المحاسبية ودرجة الاعتماد عليها
  - تحقيق أكبر قدر من الكفاية الإنتاجية في عمليات المشروع
  - الالتزام بتنفيذ السياسات الإدارية المرسومة.
- ويقوم أعضاء المجلس بمراجعته مدى كفاءة نظام الرقابة الداخلية بصفه دورية

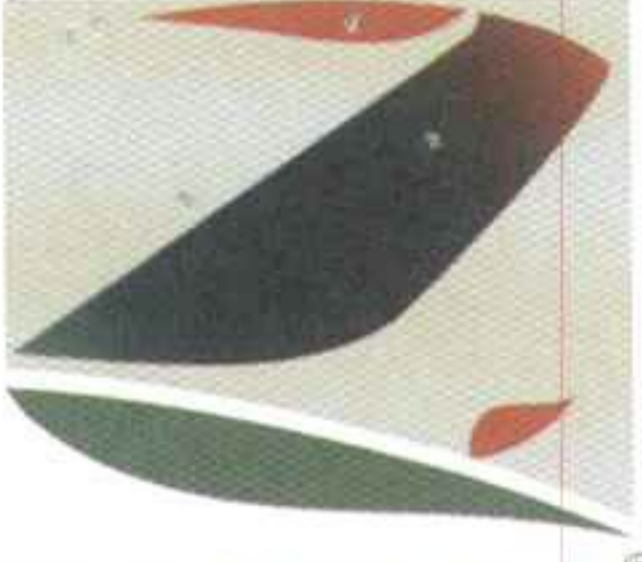
### إدارة المراجعة الداخلية

- الاشراف على تنفيذ اللوائح والتعليمات المالية والادارية.
- الاشراف على أعمال المراجعة المتعلقة بالإيرادات والمصروفات والتسويات المحاسبية و التحصيل.
- الاشتراك في اعداد الموازنات المالية للشركة و الميزانيات المنتهية.
- الاشراف على المراجعة المحاسبية و الموارد الجارية و الرأسمالية.
- الاشراف على تطوير مجموعه الدفاتر والسجلات والمستندات اللازمة لنشاط الشركة بما يكفل حفظ نظام رقابة مالية وادارية داخلية سليمة.
- اعداد أنظمة الضبط الداخلي على مستوى الإدارات المالية و الادارية بالشركة.
- علاج الثغرات التي تتكشف نتيجة اجراء التفتيش المالي و الإداري.



محمد أبو حسان





دورية التقارير	اسم مسئول المراجعة الداخلية / أو شركة المراجعة الخارجية الخاصة	هل هي إدارة دائمة بالشركة أم شركة مراجعة خارجية خاصة	نطاق عملها	دور إدارة المراجعة
بصفة دورية	محاسب / ماجدة حلمي سعيد	دائمة	جميع ادارات الشركة	الإشراف على تنفيذ اللوائح والتعليمات المالية والإدارية.
ربع سنوية	مكتب مصطفى شوقي MAZARS	مراجعة خارجية		الإشتراك مع الجهاز المركزي للمحاسبات في مراجعة القوائم المالية للشركة.



إدارة المخاطر

لا يوجد

إدارة الالتزام

لا يوجد

إدارة الحوكمة

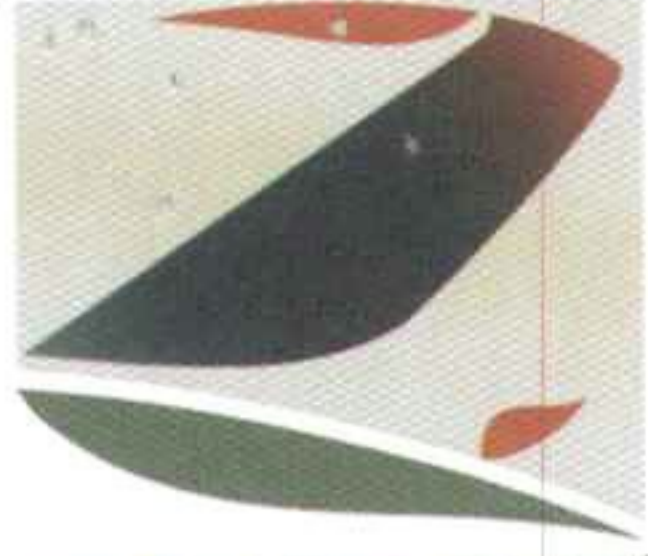
لا يوجد

مراقب الحسابات

يتم تعيين مراقب الحسابات بمعرفة الجمعية العامة للشركة، وهو مستقل استقلال تام في مباشرة أعماله ورفع تقاريره لمجلس إدارة الشركة

محمد أبو محمد





## الإفصاح والشفافية

### المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي

يتم إرسال جميع المعلومات المالية وغير المالية إلى إدارة الإفصاح بالبورصة وهيئة الرقابة المالية بصفة مستمرة ودورية كما يتم النشر على الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة بالإضافة إلى نشر القوائم المالية وتقارير مراقبي الحسابات بالجراند الرسمية.

مستسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
١	فرض التزام مالي وقدرة ١٩٠٠٠٠ جنيه على الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٩ وذلك لمخالفة لأحكام المادة ٦٥ مكرر من قانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة ١٦ بقواعد قيد وشطب الأوراق المالية وذلك لتأخر الشركة في إرسال القوائم المالية للفترة ٢٠٢٣/٣/٣١.	

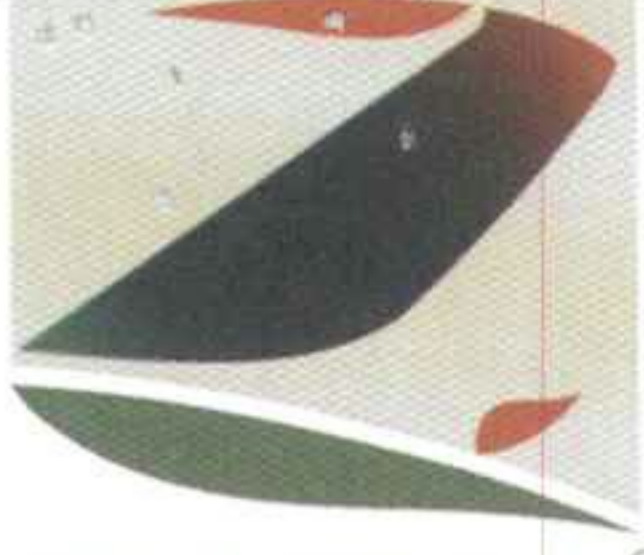
### علاقات المستثمرين

- يكون مسئولاً عن الاتصال بالبورصة والرد على الاستفسارات من المساهمين والمستثمرين كما يقوم بتوزيع النشرات الصحفية عن الشركة متضمنة المعلومات والبيانات التي تحددها البورصة.
- وضع خطة عمل لإدارة تتضمن سياسة الإفصاح الخاصة بالشركة والالتزام بكافة القوانين واللوائح والقواعد واجراءات القيد ومتطلبات الإفصاح والقرارات الصادرة من الهيئة والبورصة.
- 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.
- الإفصاح للمحليين الماليين، والمستثمرين الحاليين والمحتملين ومؤسسات التقييم بأعمال وخطط الشركة من خلال الاجتماعات والمؤتمرات ومتابعه التقارير التي تصدر عن الشركة ومدى صحتها.
- نقل حالة السوق إلى الإدارة العليا والمساعدة في اعداد رد الشركة على استفسارات المستثمرين والاعلام والمحليين والماليين والتعامل مع الشائعات التي يكون من شأنها التأثير على تداول أسهم الشركة.



مركز الإفصاح





## أدوات الإفصاح

### التقرير السنوي

تصدر الشركة تقريراً سنوياً باللغتين العربية والإنجليزية يضم ملخص لتقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية بالإضافة إلى كافة المعلومات الأخرى التي تهتم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتبين وأصحاب المصالح الآخرين.

### تقرير مجلس الإدارة

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

### تقرير الإفصاح

تقوم الشركة بأعداد تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها والذي يتضمن على الأقل ما يلي:

- بيانات الاتصال بالشركة.
- مسئول علاقات المستثمرين وبيانات الاتصال به.
- هيكل المساهمين الذين يمتلكون نسبة ٥% فأكثر من اسهم الشركة.
- هيكل المساهمين الإجمالي موضحاً به الاسهم حرة التداول .
- تفاصيل أسهم الخزينة لدى الشركة.
- التغييرات في مجلس الشركة وآخر تشكيل مجلس ادارة.
- تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة.

### تقرير الاستدامة

لا يوجد

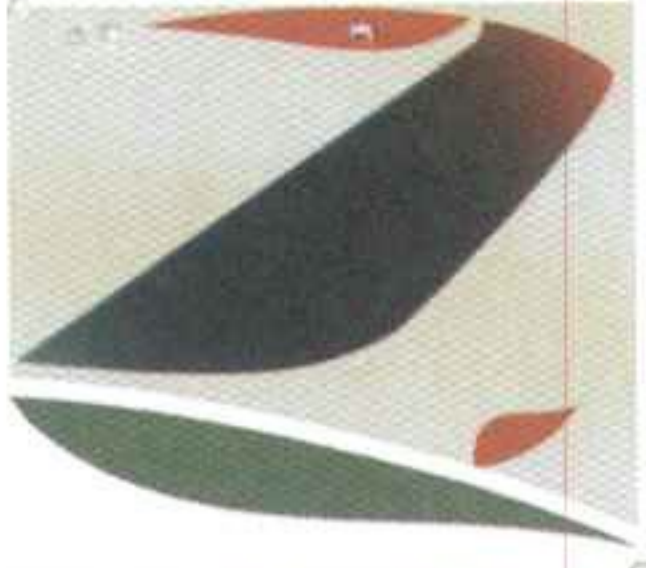
### الموقع الإلكتروني

يوجد موقع للشركة خاص بها على شبكة المعلومات الدولية باللغتين العربية والإنجليزية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستثمرين الحاليين والمرتبين.



محمد عبد الحليم





## المواثيق والسياسات ميثاق الأخلاق والسلوك المهني

يتوفر بالشركة ميثاق داخلي بها عن الأخلاق والسلوك المهني ، يشمل مجموعة من القيم التي تعمل على ضبط وتنظيم قواعد السلوك الوظيفي وأخلاقيات المهنة داخل الشركة.

### سياسة تتابع السلطة Succession Planning

تهدف سياسة التوظيف والاختيار الى وضع النظام واصدار التعليمات وتحديد المسؤوليات لدعم الشركة بالعناصر البشرية المؤهلة عملياً لشغل الوظائف الشاغرة بالهيكل التنظيمي المعتمد وذلك لتطوير الاداء وتحقيق الاهداف الاستراتيجية بالشركة.

ويتم تطبيق هذه السياسة على جميع المتقدمين للتعيين بالشركة وعلى كافة المستويات الوظيفية. ولمجلس الادارة أن يضع شروطاً أخرى علاوة على الشروط المعمول والمنصوص بها لدى الشركة وذلك بالنسبة للوظائف التي يرى ان التعيين فيها يستلزم ذلك.

### سياسة الإبلاغ عن المخالفات Whistleblowing

توجد بالشركة سياسة موضوعه وذلك للإبلاغ عن أي ممارسات او مخالفات لقواعد السلوك الأخلاقي أو اية أعمال غير قانونية، وتطبيق إجراءات فعالة فيما يخص مبدأي المساءلة و المحاسبة. كما توفر السياسة حماية الشخص الذي قام بالإبلاغ لضمان تشجيع العاملين بالشركة وغيرهم للمبادرة بالكشف عن المخالفات والإبلاغ عنها مع ضمان السرية التامة للشخص المبلغ أخذاً في الاعتبار أن عملية الإبلاغ تتم بناء على مستندات أو معلومات موضوعية.

### سياسة تعامل الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

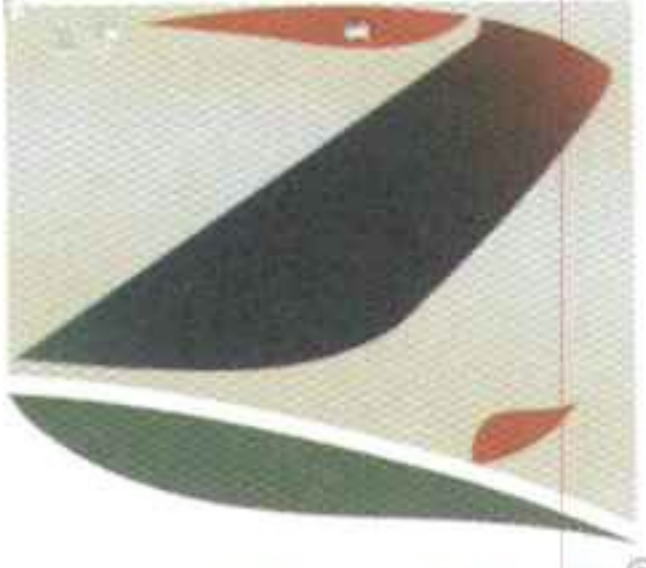
توجد قواعد تنظيمية للتداول الداخلي للداخليين والاطراف ذات العلاقة و الاطراف المرتبطة وتضمن هذه السياسة الاتي:

- حظر تعامل أي من الداخليين والمجموعة المرتبطة بهم على اية اوراق مالية تصدرها الشركة خلال خمسة ايام عمل قبل ويوم عمل بعد نشر أي معلومات جوهرية تخص الشركة.
- حظر تعامل أي من المساهمين الذين يملكون 5% فأكثر بمفردهم أو من خلال المجموعة المرتبطة بهم الا بعد إخطار البورصة بذلك قبل التنفيذ.
- حظر تعامل أعضاء مجلس ادارة الشركة أية كانت نسبة مساهمتهم في رأس المال والمسئولين بها او الاشخاص الذين في امكانهم الاطلاع على معلومات غير متاحة للغير ويكون لها تأثير على سعر الورقة المالية.



محمد أبو حسان





جدول متابعة تعاملات الداخلين على أسهم الشركة

م	اسم العضو	عدد الاسهم المملوكة أول العام	الاسهم المشتراه خلال العام (تضاف)	الاسهم المباعة خلال العام بالتاريخ (تخصم)	الاسهم المجانية الموزعة خلال العام (تضاف)	رصيد الاسهم في نهاية العام
١	م/ مشيرة كمال المغربي	٦٠٠٠٠	٠	٥٩٠٠٠	٠	١٠٠٠
٢	د/ خالد عصام خشبة	١٠٠٠	٠	٠	٠	١٠٠٠
٣	د/ أحمد حسين محمود	٦٠٠٠٠	٠	٠	٠	٦٠٠٠٠

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

تطوير وتنمية مدينة زهراء المعادي واعادة رصف وتشجير لبعض المناطق بالمدينة والمساهمة في تجميل بعض المناطق بحي المعادي .

الممثل القانوني للشركة

المهندسة/ مشيرة كمال المغربي

التوقيع / م. مشيرة كمال المغربي

٢٠١٥ / ٢ / ٢٤





## تقرير تأكد مستقل

### عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير  
"شركة مساهمة مصرية"

إلى السادة/ الهيئة العامة للرقابة المالية

### المقدمة

قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير "شركة مساهمة مصرية" عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

### مسئولية الإدارة

إدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من مركز المديرين المصري والقوانين والقرارات ذات العلاقة كما هو موضح في تقرير الشركة عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة، كما أن مسؤولية الإدارة تمتد إلى تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها.

### مسئولية المراجع

تتخصص مسئوليتنا في اختبار المعلومات الواردة في تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بمعرفة إدارة الشركة وإبداء استنتاج في ضوء الاختبارات التي تم أدائها، وقد قمنا باختبار تقرير مدى 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 الاختبار للحصول على تأكيد بأن تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة خالي من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

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

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

وقد أعد هذا التقرير لتقديمه إلى الهيئة العامة للرقابة المالية بناءً على تكليف إدارة الشركة، وليس لأي غرض آخر. وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي أعد من أجله.



أساس إبداء استنتاج متحفظ

- تبين لنا أن الشركة لا يوجد بها لجان لكل من الترشيحات - المكافآت - المخاطر - الحوكمة.
- تشكيل مجلس اداره الشركة يتضمن عضو غير تنفيذي من ذوي الخبرة غير مستقل مخالفة بذلك ماده رقم (١٧٧) من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومادة رقم (٤) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

الاستنتاج المتحفظ

وفى ضوء الإجراءات المطبقة أعلاه والموضحة بهذا التقرير، وباستثناء ما جاء في فقرتي أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المشار إليه أعلاه يعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبه الهامة عن مدى التزام الشركة بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ استناداً إلى التعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر عن مركز المديرين المصري والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

القاهرة في: ٣١ مارس ٢٠٢٤

