

تقرير تأكد مستقل

عن تقرير مجلس الادارة عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات

إلى السادة / رئيس واعضاء مجلس الادارة

شركه يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

(شركة مساهمة مصرية)

القدمة

قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

مسئولية الإدارة

إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً لقواعد ومعايير حوكمة الشركات والقوانين والقرارات ذات العلاقة كما هو موضح في تقرير الشركة عن مدى 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 مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وإبداء استنتاج في ضوء الاختبارات التي تم أداءها 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 التأكد 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 علي الأدلة من واقع الملاحظة والاستفسارات من الأشخاص المسئولين عن إعداد تقرير مدى 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 الهيئة العامة للرقابة المالية ، و ليس لأي غرض آخر. و بالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي اعد من اجله.

-٢-

أساس إبداء استنتاج متحفظ

١- لم يقوم مجلس ادارة الشركة بتكوين اللجان التالية :

أ/ لجنة الترشيحات .

ب/ لجنة المكافآت .

ج/ لجنة المخاطر .

د/ لجنة الحوكمة .

هـ/ أية لجان اخري لمساعدة مجلس الادارة .

٢- لم يقوم مجلس الادارة بوضع وتفعيل نظام للرقابة الداخلية وكذلك عدم تشكيل وتفعيل الادارات التالية :

أ/ ادارة المراجعة الداخلية .

ب/ ادارة المخاطر .

ج/ ادارة الالتزام .

د/ ادارة 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 ٢٠٢٠ استنادا إلي قواعد ومعايير حوكمة الشركات والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

مراقب الحسابات

(ATC أشرف عبد الغنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب

القاهرة في ٩ فبراير ٢٠٢١



يوتوبيا للإستثمار العقارى والسياحى (ش.م.م)

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

تقرير مجلس الادرة السنوي عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة ٢٠٢٠

بيانات عن الشركة

شركة يوتوبيا للإستثمار العقارى والسياحى.			اسم الشركة
الاستثمار العقارى 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 التجارى	١٥٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مدفوع
أحمد دياب طنطاوي			اسم مسئول الاتصال
رقم ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة			عنوان المركز الرئيسى
٣٣٣٧٧٥٨٣	أرقام الفاكس	٣٣٣٧١٨٨٢	أرقام التليفونات
utopia-eg.com			الموقع الالكترونى
UTOPIA_ZEIN_CITY@YAHOO.COM			البريد الالكترونى



Handwritten signature in blue ink.



يوتوبيا للإستثمار العقارى والسياحى (ش.م.م)

المركز الرئيسى : 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

الجمعية العامة للمساهمين

هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
٣١,٣٥	٩٤٠٥٨٠	أحمد عز الدين أحمد زين
٢٢,٣١	٦٦٩٣٤٣	سامح احمد عبد الله البيك
٦,٤٧	١٩٤١١٥	رشدي احمد عبد الله البيك
١٦,٣٠	٤٨٩١٠٥	أشرف على محمد عيسى
٥,١٨	١٥٥٥٠٨	جودة يوسف محمد ابو زيد
٥,٠٧	١٥٢١٩٢	تركي بن عبد الله بن عبد العزيز
٨٦,٦٨	٢٦٠٠٨٤٣	الإجمالي

تشكيل مجلس الإدارة

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

رئيس مجلس الإدارة

مسئوليات رئيس مجلس الإدارة الموكلة إليه: - الممثل القانوني للشركة بصفته وله حق التوقيع منفردا لدى كافة الجهات و توكيل الغير فى ذلك

العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي

يقوم بوظيفة العضو المنتدب السيد / رئيس مجلس الإدارة على انه سيتم اعادة تشكيل المجلس فى الجمعية العامة المقررة الاثنين ٢٠٢١/٣/١٥ مع مراعاة عدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب

أمين سر مجلس الإدارة



١٥/٣/٢٠٢١



يوتوبيا للإستثمار العقارى والسياحى (ش.م.م)

المركز الرئيسى : 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

يوجد امين سر لكافة مجالس الادارة

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	٨/٨	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٢	سامح احمد عبدالله البيك	٨/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٣	رشدي احمد عبد الله البيك	٨/٨	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٤	أشرف على محمد عيسى	٨/٨	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٥	عمرو على محمد عيسى	٨/٢	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٦	علاء الدين اسماعيل محمد	٨/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٧	ممدوح منصور ابو رواش	٨/٠	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



أحمد زين



المركز الرئيسى : 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

لا يوجد

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 تماما 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



(Handwritten signature)

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