

تقرير نظيف  
تقرير تأكد الإلتزام بقواعد حوكمة الشركات

إلى السادة/ الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي  
إلى السادة / الهيئة العامة للرقابة

المقدمه :

قمنا باختبار تقرير الإلتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١

مسئولية الإدارة :

إدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد وعرض وتقرير مدى الإلتزام بقواعد الحوكمة وفقا 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 مديري الإلتزام بقواعد الحوكمة ، كما أن مسؤولية الإدارة تمتد إلى تحديد نقاط عدم الإلتزام ومبرراتها.

مسئولية المراجع :

تتخصص مسئوليتنا في إختبار المعلومات الواردة في تقرير مدى الإلتزام بقواعد الحوكمة وإبداء إستنتاج في ضوء الإختبارات التي تم إداؤها وقد قمنا باختبار تقرير مدى الإلتزام بقواعد الحوكمة طبقا للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) مهام التأكد بخلاف مراجعة أو فحص معلومات مالية تاريخية ويتطلب هذا المعيار الإلتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية ونمط وأداء عملية التأكد للحصول على التأكد بأن تقرير الألتزام بقواعد الحوكمة خالي من أية تحريفات هامة ومؤثرة .  
ويشمل إختبار تقرير مدى الألتزام بقواعد الحوكمة الحصول بصورة مناسبة علي الأدلة من واقع الملاحظة والإستفسارات من الأشخاص المسئولة عن إعداد تقرير مدى الإلتزام بقواعد الحوكمة والإطلاع علي المستندات عندما يكون ذلك مناسبا".

ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها ثابتة ومناسبة لتوفير إستنتاجنا وقد أعد هذا التقرير لتقديمه إلي الهيئة العامة للرقابة المالية بناءا" علي تكليف إدارة الشركة وليس لأي غرض آخر وبالتالي هو لا يصلح للإستخدام إلا للغرض الذي أعد من أجله.



الإستنتاج :

إن تقرير مدي الإلتزام بقواعد الحوكمة المشار إليه أعلاه يفيد بعدالة ووضوح في جميع جوانبه الهامة عن مدي إلتزام الشركة بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ إستناداً علي التعليمات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من مركز المديرين المصري .

تحريراً في ٢٠٢٠/٢/١٧





# الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

(ش.م.ع)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

## تقرير الحوكمة السنوي للشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١

### بيانات عن الشركة

|  |                                 |                                     |
|--|---------------------------------|-------------------------------------|
| الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي  |                                 | اسم الشركة                          |
| القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء و الإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والاستثمار والمشروعات الصناعية |                                 | غرض الشركة                          |
| ٢٠٠٢/١/٦   | تاريخ القيد بالبورصة            | خمس وعشرون عاما                     |
| ٦ جم   | القيمة الاسمية للسهم            | ١٥٩ لسنة ١٩٨١                       |
| ٣٠٠٠ مليون جم  | آخر رأس مال مصدر                | ٢٠٠٠ مليون جم                       |
| ١٩٩٨/٧/٢٥ - ١٠٩٧   | رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري | ٣٠٠٠ مليون جم                       |
| ٧٤٨٦٧<br>٢٠١٤/٦/٢٦   |                                 |                                     |
| ياسر فاروق أبو عيشه  |                                 | اسم مسئول الاتصال                   |
| ١٢ عمارات راموا شارع عمر بن خطاب - مدينة نصر   |                                 | عنوان المركز الرئيسي                |
| ٢٣٠٥٤٣٧٦   | أرقام الفاكس                    | ٢٢٩٠٨٨٢٤ -<br>٢٣٠٥٤٣٧٢ -<br>٢٣٠٥٤٣٧ |
| www.g-canadian-arsi.com  |                                 | الموقع الالكتروني                   |
| info@g-canadian-arsi.com   |                                 | البريد الالكتروني                   |

### الجمعية العامة للمساهمين

#### إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

تتعقد الجمعية العامة العادية للمساهمين بحد أقصى ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية و

لكل مساهم الحق في حضور الجمعية العامة بطريق الأصاله أو الإنبابة

ولا يجوز للمساهم من غير أعضاء مجلس الإدارة أن ينيب عنه أحد أعضاء مجلس

الإدارة في حضور الجمعية العامة ويشترط لصحة الإنبابة أن تكون ثابتة بتوكيل كتابي وأن

يكون الوكيل مساهما.

لا يجوز لأي مساهم أن يمثل في اجتماع الجمعية العامة للشركة عن طريق الوكالة عدد من

الأصوات يجاوز ١٠% من مجموع الأسهم لرأس مال الشركة وبما لا يجاوز ٢٠% من الأسهم

الممثلة في الاجتماع.



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي  
(ش.م.ع)  
إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

ويتم نشر الدعوة والقوائم المالية في جريدتين يوميتين كما تقوم الشركة باستخدام الوسائل الإلكترونية عن طريق الموقع الإلكتروني لإتاحة الفرصة لنقل الوقائع للمساهمين في الداخل والخارج.

**هيكل الملكية**

| النسبة % | عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية | المستفيد النهائي | حصة % من أسهم الشركة فأكثر  |
|----------|-------------------------------------|------------------|-----------------------------|
| 16.67%   | 833499                              | نفسه             | باهر محمد خورشيد العدناني   |
| 14.972%  | 748613                              | نفسه             | مصطفى أحمد على مصطفى        |
| 9.198%   | 459916                              | ورثة             | عبد الحميد رامز بغاصيري     |
| 7.218%   | 360908                              | نفسه             | البنك العقاري المصري العربي |
| 48.058%  | 2402936                             |                  | الإجمالي                    |

**مجلس الإدارة**

**تشكيل مجلس الإدارة**

| الاسم                          | جهة التمثيل (إن وجدت)       | تاريخ الالتحاق | عدد الأسهم المملوكة | الصفة                  |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------------|------------------------|
| باهر محمد خورشيد العدناني      |                             | 1998/4/16      | 833499              | عضو /<br>مستدب/ تنفيذي |
| مصطفى أحمد على مصطفى           |                             | 1998/4/16      | 748613              | عضو /<br>مستدب/ تنفيذي |
| طارق معوض عبد الصمد            | البنك العقاري المصري العربي | 2016/7/1       | 360908              | عضو / غير تنفيذي       |
| كمال سنوسي أحمد                | البنك العقاري المصري العربي | 2015/7/1       | 360908              | عضو / غير تنفيذي       |
| أحمد سليمان أحمد سعيد الحوقاني |                             | 2018/3/23      | 1668                | عضو / غير تنفيذي       |
| رامز عبد الحميد رامز           |                             | 2004/3/29      | 2734                | عضو / غير تنفيذي       |
| عمر باهر خورشيد العدناني       |                             | 2009/3/31      | 10966               | عضو / غير تنفيذي       |



## الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

وقد قامت الشركة بدمج منصب العضو المنتدب مع منصب رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة نظرا لأنهما من كبار المساهمين بالشركة وكذلك من المؤسسين الرئيسيين للشركة منذ تأسيسها لذلك فقد عاصرا الشركة بمشروعاتها منذ البداية مما يجعل لهما من الخبرة للجمع بين المنصبين .

### دور مجلس الإدارة ومسئوليته

يتولى مجلس إدارة الشركة إدارة أمور الشركة بناء على التكليف الصادر من الجمعية العامة له ويقوم المجلس بعرض التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن نتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية على الجمعية العامة العادية خلال الثلاث أشهر التالية لانتهاء السنة المالية وكذلك وضع الآليات والقواعد التي تضمن التزام العاملين بالشركة بالقوانين والسياسات الداخلية للشركة ووضع النظام الذي يضمن عدم حدوث أي خلل أو انحراف وضمن وسرعة اتخاذ الإجراء المناسب كذلك الإشراف والمتابعة على عملية الإفصاح عن البيانات وقنوات الاتصال وضمن نزاهة التقارير المالية والمحاسبية الصادرة من الشركة.

### رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

نظرا لدمج مناصبي رئيس مجلس الإدارة مع العضو المنتدب فهو يقوم بواجباته كرئيس للمجلس وكذلك واجباته كونه يعتلى قمة الإدارة التنفيذية العليا في الشركة طبقا إلى الصلاحيات الممنوحة له من مجلس الإدارة ومنها :  
توجيه الدعوة لانعقاد مجلس الإدارة ووضع جدول أعماله وإدارة جلساته  
دعوة الجمعية العامة العادية وعقد الاجتماعات للنظر في جدول الأعمال المعروض من مجلس الإدارة

-التأكد من أن اتخاذ القرارات يتم على أساس سليم وبناء على دراية شاملة بالموضوعات  
وجود آلية مناسبة لضمان تنفيذ تلك القرارات في الوقت المناسب  
رئاسة العمل التنفيذي بالشركة وتصريف أمورها والإشراف على سير العمل في جميع إدارات وقطاعات الشركة ومتابعة الأداء وتقييمه لكل إدارة وقطاع واتخاذ القرارات المناسبة لتنظيم العمل وتحقيق الأهداف والعمل على رضا العملاء والمستثمرين عن أداء الشركة



# الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

الإشراف على إعداد التقارير الدورية المالية وغير المالية عن نتائج أعمال الشركة وتقييم أداءها وكذلك تقرير حوكمة الشركات ومراجعة الردود على استفسارات مرقب الحسابات قبل إعداد هذه التقارير .

## أمين سر مجلس الإدارة

يتم تعيين أمين سر لاجتماعات مجلس الإدارة أثناء انعقاد الاجتماعات بترشيح من رئيس مجلس الإدارة وبموافقة باقي أعضاء المجلس ويكون موظفا على درجة وظيفية مناسبة تمكنه من لعب دور الوسيط بين أعضاء مجلس الإدارة ويقوم بمتابعة استصدار وتنفيذ قرارات مجلس الإدارة وإبلاغ الإدارات المعنية بها.

## لجان مجلس الإدارة

### تشكيل اللجان

| تاريخ الالتحاق | المنصب في اللجنة | صفة العضو (غير تنفيذي/مستقل) | اسم اللجنة   |              |               |                | اسم العضو |                         |
|----------------|------------------|------------------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|-----------|-------------------------|
|                |                  |                              | لجنة الحوكمة | لجنة المخاطر | لجنة المكافآت | لجنة الترشيحات |           | لجنة المراجعة           |
| ٢٠١٥/١١        | رئيس             | غير تنفيذي                   |              |              |               |                | يوجد      | كمال سنوسي أحمد         |
| ٢٠١١/٤         | عضو              | غير تنفيذي                   | لا يوجد      | لا يوجد      | لا يوجد       | لا يوجد        | يوجد      | رامز عبد الحميد بعاصيري |
| ٢٠١١/٤         | عضو              | غير تنفيذي                   |              |              |               |                | يوجد      | عمر باهر خورشيد         |

### سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه

يتم عقد اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه بصفة دورية والجدول التالي يوضح عدد اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه وأسماء الأعضاء الذين تغيبوا عن حضور اجتماعات المجلس واللجان خلال عام ٢٠١٨

| مسلسل اسم العضو             | مجلس الإدارة | لجنة المراجعة | لجنة المكافآت | لجنة الترشيحات | لجنة المخاطر | الجمعية العامة |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|----------------|--------------|----------------|
| ١ باهر محمد خورشيد          | ٤/٤          | -             | -             | -              | -            | ١/١            |
| ٢ مصطفى أحمد على            | ٤/٤          | -             | -             | -              | -            | ١/١            |
| ٣ كمال سنوسي أحمد           | ٤/٤          | ٤/٤           | -             | -              | -            | ١/١            |
| ٤ طارق معوض عبد الصم        | ٤/٤          | -             | -             | -              | -            | ١/١            |
| ٥ رامز عبد الحميد بعاصيري   | ٤/٤          | ٤/٤           | -             | -              | -            | ١/١            |
| ٦ عمر باهر خورشيد           | ٤/٤          | ٤/٤           | -             | -              | -            | ١/١            |
| ٧ أحمد سليمان سعيد الحوقاني | ٤/١          | -             | -             | -              | -            | ١/١            |



## الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (ش.م.م) إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

### لجنة المراجعة

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكولة لها

- فحص القوائم المالية المبدئية عن الفترة المالية قبل إرسالها لمراقب الحسابات وكذلك فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة القوائم المالية السنوية وكذلك دراسة تقرير مراقب الحسابات المرفق بالقوائم المالية من حيث وجود ملاحظات أو تحفظات يتوجب على إدارة الشركة معالجتها وتلافيها.
- الاطلاع على خطة المراجعة لمراقب الحسابات ومكتب المراجعة الخارجي والإدلاء بملاحظاتها عليها ودراسة ملاحظات وتوصيات مراقب الحسابات على القوائم المالية وأيضا دراسة ملاحظات مكتب المراجعة الخارجي إن وجدت من خلال التقارير المرسلة إلى إدارة الشركة
- مراجعة عقود بيع وحدات المشروعات الخاصة بالشركة للتأكد من إتباع إدارة الشركة للسياسات البيعية المعتمدة من مجلس الإدارة.
- مراجعة جميع العقود الأخرى الخاصة بالتعامل مع مكاتب قانونية أو استشارية ورفع أي ملاحظات إلى مجلس الإدارة.
- متابعة توصيات اللجنة إلى إدارة الشركة لجميع المجالات المالية والتسويقية والقانونية والتأكد من تنفيذ هذه التوصيات ورفع الملاحظات إلى مجلس الإدارة للعلم بها والموافقة إذا لزم الأمر.
- دراسة الملاحظات أو المخالفات الواردة من الجهات الرقابية ومتابعة ما تم بشأنها.

لجنة الترشيحات : لا يوجد

لجنة المكافآت : لا يوجد

لجنة المخاطر : لا يوجد

لجنة الحوكمة : لا يوجد

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

البيئة الرقابية

نظام الرقابة الداخلية

يقوم مجلس إدارة الشركة مباشرة بعملية الرقابة الداخلية والتي يتم بمقتضاها مراقبة ومراجعة السياسات والإجراءات التي تضعها إدارات الشركة ومدى كفاءتها في سبيل تحقيق الأهداف المرجوة منها والتأكد من :-

- حماية أصول الشركة المادية من الأخطار التي يمكن أن تتعرض لها .

- زيادة الكفاءة الإنتاجية للشركة وتحقيق أهدافها بأقل التكاليف ونفس الجودة.

إدارة المخاطر : لا يوجد

إدارة الالتزام : لا يوجد

إدارة الحوكمة : لا يوجد



## الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي (ش.م.م) إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

### مراقب الحسابات

تتخذ الجمعية العامة العادية القرار بتعيين مراقب الحسابات بترشيح من مجلس الإدارة وبعد توصية لجنة المراجعة على أن يكون ممن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في قانون مزاوله مهنة المحاسبة والمراجعة وأن تتوافر فيه الخبرة الكافية والكفاءة وحسن السمعة وأن يكون معتمد لدى الهيئة العامة للرقابة المالية .  
تلتزم الشركة بقيام مراقب الحسابات بتقديم نسخة من تقريره عن التقرير الذي تعده الشركة عن مدى التزامها بقواعد الحوكمة إلى الجهات الإدارية كما يقدم هذا التقرير إلى المساهمين أثناء انعقاد الجمعية العامة للشركة

### الإفصاح والشفافية

تؤمن الشركة بأهمية الإفصاح والشفافية للمعلومات والأحداث الجوهرية التي تخص الشركة بصفة دورية وذات مصداقية نظرا لأنها تخص المستثمر والمساهم بالدرجة الأولى وتكون سبب رئيسي في التأثير على قرار الاستثمار في أسهم الشركة من عدمه. المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي يتم الإفصاح عن معلومات الشركة المالية التي تهم المساهمين والمستثمرين مثل القوائم المالية السنوية والدورية وتقارير مراقب الحسابات السنوية والدورية وتقرير مجلس الإدارة السنوي وكذلك الأحداث الجوهرية إلى البورصة المصرية لنشرها على الشاشات الخاصة بالبورصة بخلاف الموقع الإلكتروني للشركة والذي يتم تحديثه بصفة مستمرة كذلك موافاة البورصة والهيئة بقرارات الجمعية العامة العادية والغير عادية فور انتهائها وبعد أقصى قبل بدء أول جلسة تداول تالية لانتهاج الاجتماع .  
موافاة البورصة بمحاضر اجتماع الجمعية العامة مصدق عليها من قبل الجهة الإدارية المختصة خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ تسلمها.  
موافاة الهيئة أو البورصة بملخص القرارات المتضمنة أحداث جوهرية صادرة عن مجلس إدارتها فور انتهائها وبعد أقصى قبل بدء أول جلسة تداول تالية لانتهاج الاجتماع والإعلان عن قرار السلطة المختصة بالتوزيعات النقدية أو توزيعات الأسهم المجانية  
موافاة الهيئة بالإفصاح عند صدور أي أحكام تحكيم أو أحكام قضائية في أي مرحلة من مراحل التقاضي بتلك الأحكام التي تؤثر على مركز الشركة المالي .

### علاقات المستثمرين

تتوافر لدى الشركة وظيفة علاقات المستثمرين لما لها من دور استراتيجي للربط بين الشركة وبين البورصة والمساهمين وفتح قنوات الاتصال بينهما ويكون تحديد مسئوليات مدير أو مسئول علاقات المستثمرين بقرار من مجلس إدارة الشركة ويحضر





## الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

(ش.م.ع.)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

مسئول علاقات المستثمرين اجتماعات الجمعية العامة واجتماعات مجلس الإدارة للتعرف على الأمور الداخلية ويكون هو وسيلة تمكن مجلس الإدارة من متابعة وفهم أسباب أداء سهم الشركة بالبورصة ومن أبرز ما يقوم به مسئول علاقات المستثمرين :  
- الاشتراك في وضع سياسة الإفصاح المتبعة في الشركة واعتمادها من مجلس الإدارة  
- التواصل مع المستثمرين عبر أدوات الاتصال المختلفة كالموقع الإلكتروني للشركة  
والتقارير الصحفية والاشترك في إعداد التقرير السنوي الذي يهتم به المستثمرين الحاليين والمرتبطين والرد دائما على استفساراتهم فيما يخص أي معلومات متداولة أو أخبار عبر وسائل الاتصال المختلفة.

### أدوات الإفصاح

#### التقرير السنوي

تقوم إدارة الشركة بإصدار تقرير سنوي باللغة العربية يشمل كافة المعلومات المالية وغير المالية التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتبطين وما تهدف إليه الشركة لتحقيقه خلال السنوات القادمة وتقوم الشركة بعرض هذا التقرير على أعضاء الجمعية العامة العادية أثناء انعقادها .

#### تقرير مجلس الإدارة

يقوم مجلس إدارة الشركة بإصدار تقريرها سنويا طبقا لما ورد بقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية ويكون موجه من رئيس مجلس الإدارة إلى المساهمين .

#### تقرير الإفصاح

تقوم الشركة بإصدار تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها يتضمن ما يلي :-  
بيانات الاتصال بالشركة

- مسئول علاقات المستثمرين وبيانات الاتصال به
- هيكل المساهمين الذين يمتلكون ٥% فأكثر من أسهم الشركة
- هيكل المساهمين الإجمالي موضح به الأسهم حرة التداول
- تفاصيل أسهم الخزينة لدى الشركة إن وجدت
- التغييرات في مجلس إدارة الشركة وآخر تشكيل لمجلس الإدارة
- تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة
- تغيير مراقب الحسابات في الفترة القادمة إذا كان هناك اقتراح بالتغيير.



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي  
(ش.م.م)  
إحدى شركات البنك العقاري المصري

الموقع الإلكتروني

يتوافر لدى الشركة موقع خاص بها على شبكة المعلومات الدولية باللغة العربية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية ويتم تحديثه بالمعلومات المنشورة بشكل مستمر [www.g-canadian-arsi.com](http://www.g-canadian-arsi.com)

المواثيق والسياسات

سياسة تعامل الداخلين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة  
تتوافر لدى الشركة هذه السياسة التي تهدف إلى التحكم بعملية تداول الداخلين على أسهم الشركة طبقاً لقواعد الجهات الرقابية كالاتي:-

| مسلسل | اسم العضو                                     | عدد الأسهم المملوكة أول العام | الأسهم المشتراه خلال العام | الأسهم المباعة خلال العام | رصيد الأسهم في نهاية العام |
|-------|---|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| ١     | رامز عبد الحميد بعاصيري<br>(عضو مجلس الإدارة) | ٨٣٤                           | ١٩٠٠ سهم<br>٢٠١٩/١٢/١٩     | —                         | ٢٧٣٤                       |
| ٢     | عمر باهر محمد العدناني<br>(عضو مجلس الإدارة)  | ١٦٦٦                          | ٩٣٠٠ سهم<br>٢٠١٩/١٢/١٩     | —                         | ١٠٩٦٦                      |
| ٣     | سمر محمد العدناني<br>(مجموعة مرتبطة)          | —                             | ٩٣٠٠ سهم<br>٢٠١٩/١٢/١٩     | —                         | ٩٣٠٠                       |

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
باهر خورشيد العدناني

