

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



السادة / البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،،،

مرفق لكم طيه تقرير الحوكمة السنوي للشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي عن  
السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ مرفق به تقرير مراقب الحسابات للتصديق على تقرير  
الحوكمة .

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي



تحريرا في ٢٠١٩/٣/٣

تقرير نظيف  
تقرير تأكد الإلتزام بقواعد حوكمة الشركات

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

المقدمة :  
قمنا باختبار تقرير الإلتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

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

مسئولية المراجع :  
تنحصر مسؤوليتنا في إختبار المعلومات الواردة في تقرير مدى الإلتزام بقواعد الحوكمة وإبداء إستنتاج في ضوء الإختبارات التي تم إدائها وقد قمنا باختبار تقرير مدى الإلتزام بقواعد الحوكمة طبقاً 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 الإلتزام بقواعد الحوكمة خالي من أية تحريفات هامة ومؤثرة .  
ويشمل إختبار تقرير مدى الإلتزام بقواعد الحوكمة الحصول بصورة أساسية على الأدلة من واقع الملاحظة والإستفسارات من الأشخاص المسؤولة عن إعداد تقرير مدى الإلتزام بقواعد الحوكمة والإطلاع على المستندات عندما يكون ذلك مناسباً .

ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها ثابتة ومناسبة لتوفير إستنتاجنا وقد أعد هذا التقرير لتقديمه إلى الهيئة العامة للرقابة المالية بناءً على 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 ٢٠١٨/١٢/٣١ إستناداً " علي التعليمات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من مركز المديرين المصري .



تحريراً في ٢٠١٩/٣/٣



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

تقرير الحوكمة السنوي للشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي  
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

بيانات عن الشركة

اسم الشركة	الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي
غرض الشركة	القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء و الإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والاستثمار والمشروعات الصناعية
المدة المحددة للشركة	خمس وعشرون عاما
القانون الخاضع له الشركة	١٥٩ لسنة ١٩٨١
آخر رأس مال مرخص به	٢٠٠٠٠٠٠ مليون جم
آخر رأس مال مدفوع	٣٠٠٠٠٠٠ مليون جم
تاريخ القيد بالبورصة	٢٠٠٢/١/٦
القيمة الاسمية للسهم	٦ جم
رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	١٩٩٨/٧/٢٥ ١٠٩٧
أرقام التليفونات	٢٢٩٠٨٨٢٤ - ٢٣٠٥٤٣٧٢ - ٢٣٠٥٤٣٧
اسم مسئول الاتصال	ياسر فاروق أبو عيشه
عنوان المركز الرئيسي	١٢ عمارات رامو شارع عمر بن خطاب - مدينة نصر
الموقع الإلكتروني	www.g-canadian-arsi.com
البريد الإلكتروني	info@g-canadian-arsi.com

الجمعية العامة للمساهمين

تتعقد الجمعية العامة العادية للمساهمين بحد أقصى ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية و لكل مساهم الحق في حضور الجمعية العامة بطريق الأصالة أو الإجابة ولا يجوز للمساهم من غير أعضاء مجلس الإدارة أن ينيب عنه أحد أعضاء مجلس الإدارة في حضور الجمعية العامة ويشترط لصحة الإجابة 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.م)

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 5% من أسهم الشركة فأكثر
16,67%	833499	نفسه	باهر محمد خورشيد العدناني
14,972%	748613	نفسه	مصطفى أحمد على مصطفى
9,198%	409916	ورثة	عبد الحميد رامز بغاصيري
7,218%	360908	نفسه	البنك العقاري المصري العربي
48,058%	2402936		الإجمالي

## مجلس الإدارة

### تشكيل مجلس الإدارة

الصفة	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل (إن وجدت)	الاسم
عضو منتدب/تنفيذي	833499	1998/4/16	_____	باهر محمد خورشيد العدناني
عضو منتدب/تنفيذي	748613	1998/4/16	_____	مصطفى أحمد على مصطفى
عضو / غير تنفيذي	360908	2016/7/1	البنك العقاري المصري العربي	طارق معوض عبد الصمد
عضو / غير تنفيذي	360908	2015/7/1	البنك العقاري المصري العربي	كمال سنوسي أحمد
عضو / غير تنفيذي	1668	2018/3/23	_____	أحمد سليمان أحمد سعيد الحوقاني
عضو / غير تنفيذي	834	2004/3/29	_____	رامز عبد الحميد رامز
عضو / غير تنفيذي	1666	2009/3/31	_____	عمر باهر خورشيد العدناني

# 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 منصب رئيس مجلس الإدارة مع العضو المنتدب فهو يقوم بواجباته كرئيس للمجلس وكذلك واجباته كونه يعثلى 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 وغير العادية للانعقاد للنظر في جدول الأعمال المعروض من مجلس الإدارة

-التأكد من أن اتخاذ القرارات يتم على أساس سليم وبناء على دراية شاملة بالموضوعات مع 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 مزاولة 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 العادية 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 و 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 وظيفه علاقات المستثمرين لما لها من دور استراتيجي للربط بين الشركة وبين البورصة والمساهمين وفتح قنوات الاتصال بينهما ويكون تحديد مسؤوليات مدير أو مسئول علاقات المستثمرين بقرار من مجلس إدارة الشركة ويحضر

# الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

(ش.م.م)

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 والاشتراك في إعداد التقرير السنوي الذي يهتم به المستثمرين الحاليين والمرقبين 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 والمرقبين 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 تقرير سنوي طبقا لما ورد بقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية ويكون موجها 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 :- **البنك العقاري المصري العربي**

- 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 العربي



## 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 إلا أنه لم يحدث أي تعامل للداخلين على

أسهم الشركة خلال السنة المالية المنهية في ٢٠١٨/١٢/٣١.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

باهر خورشيد العدناني

باهر خورشيد العدناني



إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي