

تقرير تأكد مستقل

عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة

الى الساده مساهمى / شركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

المقدمه

قمنا باختبار تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية عن السنه الماليه المنتهيه فى ٢٠١٨/١٢/٣١ .

مسئولية الادارة

إدارة الشركة هى المسئوله عن إعداد وعرض تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة وفقا للدليل المصرى حوكمه الشركات الصادر من الهيئه العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات الصله كما هو موضح فى تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمه ، كما ان مسئولية الادارة تمتد الى تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها .

مسئولية المراجع

تتخصر مسئولينا فى إختبار المعلومات الوارده فى تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة المعد بمعرفه إدارة الشركة وإبداء استنتاج فى ضوء الاختبارات التى تم اداها ، وقد قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمه طبقاً للمعيار المصرى لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) " مهام التأكد بخلاف مراجعه او فحص معلومات ماليه تاريخيه ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهنى بما فيها متطلبات الاستقلاليه وتخطيط واداء عمليه التأكد للحصول على تاكد بأن تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة مكتمل و خال من اية تحريفات هامه ومؤثره ويشمل اختبار تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة الحصول بصوره اساسيه على الادله من واقع الملاحظة والاستفسارات من الاشخاص المسئولين عن إعداد تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمه والاطلاع على المستندات عندما يكون ذلك مناسباً ونحن نرى ان الادله التى حصلنا عليها كافيه ومناسبه لتوفير اساس لاستنتاجنا .

وقد أعد هذا التقرير استيفاء لمتطلبات المادة ٤٠ من قواعد قيد و شطب الاوراق المالية المصزية وليس لاي غرض اخر وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام الا للغرض الذى اعد من اجله .

الاستنتاج

ومن رأينا ان تقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة المشار اليه اعلاه يعبر بوضوح . فى جميع جوانبه الهامه . عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحوكمه خلال السنه المنتهيه فى ٢٠١٨/١٢/٣١ وفقاً للدليل المصرى لحوكمة الشركات الصادر من الهيئه العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات الصله .



القاهرة فى ٢٠١٩/٣/٣١

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية



(١)

تقرير حوكمة الشركات المقيمة بالبورصة
الخاص بشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

❖ بيانات عن الشركة

العقارية للبنوك الوطنية للتنمية			اسم الشركة
القيام بكافة الاعمال في المجالات العقارية وأعمال المقاولات			غرض الشركة
١٩٨٨/١/١٧	تاريخ القيد بالبورصة	٥٠ سنة	المدة المحددة للشركة
١٠ جنيه	القيمة الاسمية للسهم	١٥٩ لسنة ١٩٨١	القانون الخاضع له الشركة
٥٢٠٣٤٤٠٠ جنيه	آخر رأس مال مصدر	٦٥ مليون جنيه	آخر رأس مال مرخص به
٢٣٦٠٧٢ ١٩٨٥/٥/٢٢	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٥٢٠٣٤٤٠٠ جنيه	آخر رأس مال مدفوع
هاني عاشور شرقاوي			اسم مسئول الاتصال
أ٥ شارع غرناطة - روكس - مصر الجديدة			عنوان المركز الرئيسي
٢٢٥٩٢٧٧٠	أرقام الفاكس	-٢٢٥٩٤٠٦٥ ٢٢٥٧٤٢٣٢	أرقام التليفونات
www.akaria-nbd.com			الموقع الالكتروني
info@akaria-nbd.com			البريد الالكتروني





❖ الجمعية العامة للمساهمين

تقوم الشركة بدعوة جميع المساهمين لحضور الجمعية العامة العادية والمحدد لها ميعاد و مكان الاجتماع وأبلاغهم بتحققهم في حضور الاجتماع بطريق الاصاله أو الاثابة ويشترط في صحة الاثابة ان تكون مثبتة في توكيل كتابي مصدقاً عليه ويجب ان يكون مجلس الإدارة ممثلاً في الاجتماع بما لا يقل عن العدد الوجب توافره لصحة انعقاد جلساتة ولا يجوز تخلف أعضاء مجلس الإدارة عن الاجتماع بعذر غير مقبول وفي جميع الأحوال لا يبطل الاجتماع إذا حضره ثلاثة أعضاء علي الأقل من بينهم رئيس مجلس الإدارة او نائبة او احد الأعضاء المنتدبين وذلك إذا توفر للاجتماع الشروط الأخرى التي يتطلبها القانون ولائحة التنفيذية.

تتعقد الجمعية العامة العادية بدعوة من رئيس مجلس الإدارة في الزمان والمكان الذي يحددهما إعلان الدعوة خلال الثلاثة اشهر التالية علي الأكثر لنهاية السنة المالية للشركة وللمجلس الإدارة ان يدعو الجمعية العامة العادية للانعقاد كلما دعت الضرورة لذلك وعلي مجلس الإدارة ان يدعو الجمعية العامة للانعقاد اذا طلب مراقب الحسابات أو عدد من المساهمين يمثل ٥% من رأس المال.

❖ هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	المستفيد النهائي	حصة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر
٥.٣	٢٧٦٣٠٣		أحمد ايمن بدوي

❖ مجلس الإدارة

تشكيل مجلس الإدارة

الاسم	الصفة	الأسمه المملوكة له	تاريخ الالتحاق	حصة التمثيل	عدد الأسهم المملوكة
هشام حامد حلبي بلال	تنفيذي	١٠	٢٥/١٠/٢٠١٧	مساهمين	١٠
محمد ابو زيد محمد ابراهيم	تنفيذي	٥٢٦٦٦	٥/٦/٢٠١٦	ممثلاً عن الشركة الدولية للمقاولات	٥٢٦٦٦
عمرو ابراهيم ابو العيون	غير تنفيذي	٣٨٧٨٢	٥/٦/٢٠١٦	ممثلاً لشركة اسيوط الاسلامية	٣٨٧٨٢





_____	ذوي الحبر	٢٠١٦/٦/٥	_____	غير تنفيذي	احمد عمر احمد عمر
_____	ذوي الخبرة	٢٠١٦/٦/٥	_____	غير تنفيذي	محمد عبد الحميد مبروك
_____	ذوي الخبرة	٢٠١٧/١٠/٢٥	_____	عضو مجلس إدارة	عرفة علي أبو زيد

رئيس مجلس الإدارة

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٥ وافقت الجمعية العامة العادية علي تعيين هشام حامد حلبي بلال بمنصبي رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب.

وتحدد مسؤولياتة كرئيس مجلس الإدارة كالاتي :-

- توجية الدعوة لانعقاد مجلس الإدارة ووضع جدول اعماله وإدارة جلساته.
- دعوة الجمعية العامة للانعقاد للنظر في جدول الاعمال المعروض من مجلس الإدارة .
- التأكد من أن إتخاذ القرارات يتم علي أساس وبناء علي دراية شاملة بالموضوعات و التأكد من وجود الية مناسبة لضمان فعالية تنفيذ تلك القرارات في الوقت المناسب.
- التأكد من إتاحة المعلومات الكافية والدقيقة في الوقت المناسب لاعضاء مجلس الإدارة والمساهمين.
- تلقي التقارير والتوصيات من كافة اللجان وعرضها علي مجلس الإدارة بصفة دورية لاتخاذ اللازم بشأنها.
- التأكد من التزام المجلس بانجاز كافة مهامه علي أكمل وجه بما يحقق أفضل مصلحة للشركة مع ضرورة تجنب تعارض المصالح.
- التأكد من فعالية نظام الحوكمة المطبق بالشركة وكذلك فعالية أداء لجان المجلس.

أما مسؤوليتة كعضو منتدب كالاتي .

- تنفيذ الاستراتيجية وخطة الشركة السنوية الموضوعة والمعتمدة من مجلس الإدارة.
- رئاسة العمل التنفيذي بالشركة وتصريف امورها اليومية والاشراف علي سير العمل في جميع الإدارات واقسام الشركة ومتابعة الأداء لجميع الأنشطة وإتخاذ مايراة من قرارات لانتظام العمل وتحقيق الأهداف وكذلك العمل علي زيادة رضاء العملاء عن الشركة.





- العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والنظم الداخلية للشركة والمعتمدة من مجلس الإدارة .
- الاشراف على أعداد التقارير الدورية المالية وغير المالية عن نتائج اعمال الشركة وتقييم أداءها وكذلك تقرير حوكمة الشركات ومراجعة كافة الردود على استفسارات مراقبي الحسابات قبل اعداد هذه التقارير .
- تحديد اختصاصات ومسئوليات كافة العاملين بالشركة وفقاً للوائح المعمول بها .

❖ أمين سر مجلس الإدارة

يوجد لدى الشركة وظيفة أمين سر لمجلس الإدارة تم تعيينه بقرار من مجلس الإدارة.
وفيما يلي المهام التي يقوم بها:-

- الاعداد والتحضير وإدارة اللوجستيات الخاصة باجتماعات المجلس ومعاونته في إعداد جدول اعمال الاجتماعات وتحضير المعلومات والبيانات والتفاصيل الخاصة بهذة الموضوعات وارسالها الى الأعضاء قبل الاجتماع.
- معاونة رئيس المجلس في التحضير والاعداد لاجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وادارتها.

❖ لجان مجلس الإدارة

تاريخ الالتحاق	المنصب في اللجنة	صفة العضو (غير تنفيذي / مستقل)	إسم اللجنة				إسم العضو	
			لجنة الحوكمة	لجنة المخاطر	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات		
١٢-٤-٢٠١٨	رئيس	غير تنفيذي					احمد عمر احمد عمر	١
١٢-٤-٢٠١٨	عضو	غير تنفيذي			لا يوجد		عمرو إبراهيم أبو العيون	٢
١٢-٤-٢٠١٨	عضو	غير تنفيذي					عرفة علي أبو زيد	٣





سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه

جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

مجلس الإدارة عدد الجلسات	إسم العضو	مجلس الإدارة عدد الجلسات	لجنة المراجعة	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المخاطر	مسلسل
٥/٥	هشام حامد حلمي بلال	٥/٥	--	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١
٥/٥	محمد ابو زيد محمد ابراهيم	٥/٥	--	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٢
٥/٢	عمرو ابراهيم ابو العيون	٥/٢	٤/٢	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٣
٥/٥	احمد عمر احمد عمر	٥/٥	٤/٤	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٤
٥/٥	محمد عبد الحميد مبروك	٥/٥	--	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٥
٥/٥	عرفة علي أبو زيد	٥/٥	٤/٤	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٦

❖ لجنة المراجعة

المهام التي تقوم بها لجنة المراجعة:-

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
- دراسة السياسات المحاسبية والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص ومراجعة المعلومات الإدارية الدورية التي تقدم للمستويات الإدارية المختلفة ونظم إعدادها وتوقيت عرضها .
- فحص الإجراءات التي تتبع في اعداد القوائم المالية الدورية والسنوية و نشرات الطرح العام والخاص للأوراق المالية .
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات .
- التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للمحافظة على أصول الشركة .
- تقديم اقتراحات إلى مجلس الإدارة فيما يتعلق بتعيين مراقب الحسابات و عزله و تحديد أتعابه .

❖ لجنة الترشيحات :-

لا يوجد حيث ان الشركة غير ملزمة طبقاً لقواعد القيد والشطب بتشكيل هذه اللجنة كما ان حجم اعمال الشركة لا يستلزم هذه اللجنة



❖ لجنة المكافآت :-



لا يوجد حيث ان الشركة غير ملزمة طبقاً لقواعد القيد والشطب بتشكيل هذه اللجنة كما ان حجم اعمال الشركة لا يستلزم هذه اللجنة

❖ لجنة المخاطر: -

لا يوجد حيث ان الشركة غير ملزمة طبقاً لقواعد القيد والشطب بتشكيل هذه اللجنة كما ان حجم اعمال الشركة لا يستلزم هذه اللجنة

❖ لجنة الحوكمة: -

لا يوجد حيث ان الشركة غير ملزمة طبقاً لقواعد القيد والشطب بتشكيل هذه اللجنة كما ان حجم اعمال الشركة لا يستلزم هذه اللجنة

❖ لجان أخرى : لا يوجد

البيئة الرقابية

❖ نظام الرقابة الداخلية

هي مجموعة السياسات والإجراءات واللوائح التي تعد بواسطة أدارات لضان سيرو انتظام العمل والتي تتفق مع احتياجات الشركة وظروفها وحجم اعمالها.

ويقوم نظام الرقابة الداخلية بالاتي: -

- ١- الضمان المناسب لتحقيق اهداف الشركة و زيادة الكفاءة الإنتاجية.
- ٢- الفصل التام بين مسؤوليات وسلطات كافة العاملين بالشركة.
- ٣- حماية أصول الشركة المادية من الاخطار التي يمكن أن تتعرض لها وتوثيق وتسجيل تلك الأصول بسجلات الشركة.
- ٤- ضمان تطبيق قواعد الحوكمة وذلك عن طريق التنفيذ الدقيق لمختلف تعليمات وقواعد الحوكمة.
- ٥- يقوم مجلس الإدارة بالمتابعة اول بأول بمراجعة كفاية وكفاءة نظام الرقابة الداخلية للشركة عند اعداد القوائم المالية للشركة الربع سنوية والمتابعة لتقارير مراقب الحسابات عن نظام الرقابة الداخلية.

إدارة المخاطر:- لا توجد لدي الشركة إدارة للمخاطر لان حجم اعمال الشركة لا يستلزم انشاء هذه الإدارة.

إدارة الالتزام:- لا توجد لدي الشركة إدارة للالتزام لان حجم اعمال الشركة لا يستلزم انشاء هذه الإدارة.





إدارة الحوكمة:- لاتوجد لدي الشركة إدارة للالتزام لان حجم اعمال الشركة لا يستلزم انشاء هذه الإدارة.

❖ مراقب الحسابات

- تقوم الجمعية العامة للشركة بناءً علي ترشيح مجلس الإدارة وبعد توصية من لجنة المراجعة بتعيين مراقب حسابات للشركة ، علي ان يكون مراقب الحسابات مستقلاً تماماً عن الشركة وعن أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يكون مساهماً فيها او عضواً في مجلس إدارتها ، او تربطه صلة قرابة باي من أعضاء مجلس إدارتها حتي الدرجة الثانية ، ولا يقوم بصفة دائمة بأي عمل فني او إداري أو استشاري وأن يكون محايد فيما يبديه من اراء وأن يكون في عملة محصناً ضد تدخل مجلس الإدارة ، كما تقوم الشركة بمراجعة جميع ملاحظات الجهاز للعمل علي تلافيا.
- تلتزم الشركة بقيام مراقب الحسابات بتقديم نسخة من تقريره مع التقرير الذي تعدده الشركة عن مدي التزامها بقواعد الحوكمة إلي الجهة الإدارية طبقاً لقواعد الحوكمة والافصاح المعمول بها، ويقدم هذا التقرير أيضا إلي الجمعية العامة لعرضه علي المساهمين.

❖ الإفصاح والشفافية

- تقوم الشركة بالافصاح بصفة دورية وموثقة عن كافة الاحداث الجوهرية مالية وغير مالية التي تمر بها الشركة فور حدوثها وقبل بداية اول جلسة تداول طبقاً لقواعد القيد والشطب كما تفصح عن اية تغييرات لسياستها او المعاملات مع اطراف ذي علاقة او عقود معاوضة وغير ذلك بالابصاحات المتممة للقوائم المالية الربع سنوية والسنوية .
- موافاة البورصة والهيئة بقرارات الجمعية العامة العادية وغير العادية فو انتهائها وبجد اقصي بدء جلسة التداول التالية لانتهاء الاجتماع، كما تلتزم الشركة موافاة البورصة بالمحاضر غير الموثقة خلال اسبوع من انعقاد الجمعية العامة علي ان تكون معتمدة من رئيس مجلس الإدارة.
- موافاة البورصة بمحاضر اجتماعات الجمعية العامة المصدق عليها من قبل الجهة الإدارية المختصة ذلك خلال مدة لاتتجاوز ٣ أيام عمل من تاريخ تسلمها.
- موافاة البورصة بملخص القرارات المتضمنة احداث جوهرية الصادرة عن مجلس إدارتها فور انتهائها وبجد أقصي قبل بدء جلس تداول تالية لانتهاء الاجتماع.





- موافاة البورصة ببيان معتمد من مجلس إدارة الشركة باهم نتائج أعمالها مقارنة بالفترة المقابلة وفقا للنموذج المعتمد من البورصة وذلك فور إنتهاء مجلس الإدارة من الموافقة علي القوائم المالية السنوية و الربع سنوية (الدورية) تمهيداً لإحالتها لمراقب الحسابات ليصدر بشأنها تقريراً . علي ان يتم الإفصاح عقد إنتهاء الاجتماع وبحد اقصي قبل بداية جلة التداول التالية لانتهاء الاجتماع.
- الإفصاح في حال صدور اية احكام قضائية في أي مرحلة من مراحل التقاضي بتلك الاحكام خاصة التي تؤثر علي مركز الشركة المالي أو حقوق حملة الأسهم او علي القرار الاستشاري للمتدولين .

مسلسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	إيضاحات
	لا يوجد	

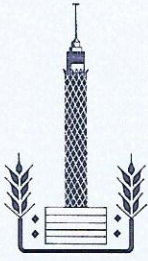
❖ علاقات المستثمرين

يتوافر لدي الشركة وظيفة مدير علاقات المستثمرين حيث انها وظيفة استراتيجية مستقلة تهدف إلى تنشيط وتوطيد العلاقة مع المستثمرين الحاليين والمرقبين، وفتح قنوات الاتصال بنوي العلاقة بسوق المال والاستثمار وتوفير الإفصاح والشفافية مما يكون له الأثر الإيجابي علي ما يلي.

- رؤية المستثمرين للاداء الحالي للشركة وتوقعاتها للاداء المستقبلي .
 - تحقيق السيولة المناسبة للتداول علي أسهم الشركة في البورصة .
 - زيادة ثقة المتعاملين مع الشركة وأصحاب المصالح ، وكذلك الترويج لزيادة المجموعات الداعمة للشركة.
- يتم تحديد مسئول علاقات المستثمرين بقرار من مجلس الإدارة وبمحضرة اجتماع الجمعية العامة للمساهمين كما يقوم بما يلي:-

- مسئولاً عن الاتصال بالبورصة المصرية والرد علي الاستفسارات من المساهمين كما يقوم بتوزيع النشرات الصحفية عن الشركة متضمنة المعلومات والبيانات التي تحددها البورصة.
- وضع خطة عمل لادارته تتضمن سياسة الإفصاح الخاصة بالشركة والالتزام بكافة القوانين واللوائح والقواعد وإجراءات القيد ومتطلبات الإفصاح والقرارات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة.
- يكون علي علم بإتجاه الإدارة والخطط الاستراتيجية وما تتخذة من قرارات وخاصة الجوهرية والالتزام بالحفاظ علي سرية المعلومات الجوهرية الداخلية التي لا تكون في حكم المعرفة العامة.





❖ أدوات الإفصاح

التقرير السنوي

تقوم الشركة بإصدار تقريراً سنوياً طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولأخته التنفيذية، للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية يكون موجهاً من رئيس مجلس الإدارة للمساهمين ويتضمن علي الأقل ما يلي:-

- ١- كلمة لرئيس مجلس الإدارة .
- ٢- هيكل المساهمين الذين يملكون نسبة ٥% فأكثر من اسهم الشركة.
- ٣- الإدارة العليا ومجلس الإدارة والتغيرات واخر تشكيل للمجلس.
- ٤- أهم البنود المالية.
- ٥- الحالة العامة للشركة.
- ٦- القيمة الحالية للأصول.
- ٧- بيانات الاتصال بالشركة.
- ٨- متوسط عدد العاملين.

❖ تقرير الإفصاح

تقوم الشركة بأصدار تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة علاقات المستثمرين يضم علي الأقل ما يلي.

- بيانات الاتصال بالشركة
- مسئول علاقات المستثمرين و بيانات الاتصال به.
- هيكل المساهمين الذين يملكون ٥% فأكثر من اسهم الشركة
- هيكل المساهمين الإجمالي موضحاً به الأسهم حرة التداول
- التغيرات في مجلس الإدارة وأخر تشكيل لمجلس الإدارة



❖ الموقع الالكتروني



يتوافر موقع خاص للشركة على شبكة المعلومات الدولية باللغة العربية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم www.akaria-nbd.com.

المواثيق والسياسات

ميثاق الأخلاق والسلوك المهني

لا يتوافر لدى الشركة ميثاق داخلي يبا عن الأخلاق والسلوك المهني ، لكن يتوافر لدى جميع العاملين بالشركة الانضباط والالتزام بقواعد السلوك الوظيفي وأخلاقيات المهنة داخل الشركة.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات

يتوافر لدى الشركة هذه السياسة التي تهدف إلى تشجيع العاملين بالشركة أو المتعاملين معها بالإبلاغ عن أي ممارسات مخالفة لقواعد السلوك الأخلاقي أو أية أعمال غير قانونية.

جدول متابعة تعاملات الداخلين على أسهم الشركة

مسلسل	إسم العضو	عدد الأسهم المملوكة أول العام	الأسهم المشتراه خلال العام بالتاريخ (تضاف)	الأسهم المباعة خلال العام بالتاريخ (تخصم)	رصيد الأسهم في نهاية العام
لا يوجد					

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الاشتراطات البيئية وتهدف الشركة الى تنمية المجتمع بالمساهمة في إقامة مشروعات عمرانية جديدة

رئيس مجلس الادارة

والعضو المنتدب

هشام حامد حلمي بلال

لواء /



تحريرا في ٢٠١٩ / ٢٠ / ٢٠١٩