

تقرير تأكد مستقل عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة

شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية

"شركة مساهمة مصرية"

إلى السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

المقدمة

قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية "شركة مساهمة مصرية" عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، للنموذج الصادر من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية، المعد وفقاً للدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠١٦

مسئولية الإدارة

إدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً لقواعد ومعايير حوكمة الشركات والقوانين والقرارات ذات الصلة، 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 أداؤها. وقد قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة طبقاً لمعيار المراجعة 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 استنتاج بأن تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة خال في اعدادته من ايه تحريفات هامة ومؤثرة.

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

ونحن نري ان الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا.

وقد اعد هذا التقرير لتقديمه الي الهيئة العامة للرقابة المالية بناءاً على تكليف إدارة الشركة وليس لاي غرض اخر وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام الا للغرض الذي اعد من اجله.

Nexia
International
محاسبون قانونيون ومستشارون

اساس ابداء استنتاج متحفظ

تبين لنا عدم الالتزام بما جاء بالفقرة رقم ٨/١ والتي تشير إلى وجود منصب العضو المنتدب من أعضاء مجلس الإدارة يتم انتدابه من مجلس الإدارة ليقوم بالإدارة الفعلية ويعتلي هرم السلطة التنفيذية بالإضافة إلى وجود منصب الرئيس التنفيذي والذي يتم تعيينه من قبل مجلس الإدارة ليقوم بتنفيذ كافة الأعمال اليومية للشركة ويخضع للإشراف المباشر من العضو المنتدب للشركة.

لم يرد بتقرير مدى تطبيق قواعد الحوكمة إعمالاً لقاعدة "الالتزام أو التفسير" موقف الشركة من الالتزام بما يلي

تأسيس إدارة مستقلة للمخاطر وفقاً للفقرة رقم ٣/٤/٢

تأسيس إدارة الالتزام وفقاً للفقرة رقم ٤/٤/٢

تأسيس إدارة الحوكمة وفقاً للفقرة رقم ٥/٤/٢

لائحة مجلس الإدارة وفقاً للفقرة رقم ٢/٤

سياسة الإفصاح وفقاً للفقرة رقم ٥/٤

تبين لنا عدم الالتزام بالفقرة رقم ٤/٤/٣ بعدم تضمين تقرير الإفصاح على تشكيل اللجان المنبثقة عن المجلس.

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

تبين لنا عدم تشكيل اللجان التالية (لجنة الترشيحات، لجنة المكافآت، لجنة إدارة المخاطر، لجنة الحوكمة) وفقاً للقرارات

(من ٢/٣/٢ إلى ٥/٣/٢) نظراً للتوقف المؤقت لنشاط الشركة، وسيتم تلافيها مع استئناف نشاط الشركة.

تبين لنا عدم الالتزام بالفقرة رقم ٦/٤/٣ والتي تشير إلى وجوب أن يتضمن الموقع الإلكتروني للشركة الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم، وعدم تحديثه بالمعلومات المنشورة بشكل مستمر، وعدم تضمين الموقع الإلكتروني على الأقل ما يلي:

تشكيل مجلس الإدارة ولجانه والإدارة العليا

-التقارير السنوية للشركة

-القوائم المالية ونتائج الأعمال الدورية والسنوية المقارنة بفترات سابقة.

الاستنتاج المتحفظ

وفيما عدا عدم استكمال الفقرات الموضحة أعلاه، فإن 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 ٢٠٢٥ استناداً إلى قواعد ومعايير حوكمة الشركات والقوانين والقرارات ذات الصلة.

القاهرة: ٤ مايو ٢٠٢٦

مراقب الحسابات
عصام غراب
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة

شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية ش.م.م.			اسم الشركة
إقامة وتشغيل وإدارة قرية سياحية مستوى الأربع نجوم على مساحة قدرها 149.968,82 متر مربع بطاقة قدرها 228 غرفة فندقية و 46 وحدة اسكان سياحي تتكون الوحدة من عدد 1 غرفة ويتبع ذلك جميع الأنشطة المكمل والمتمثلة في مركز الغطس - كافتريات - 2 حمام سباحة - مركز تجارى - سفارى ورحلات - نقل داخلي لخدمة القرية - سكن العاملين.			غرض الشركة
2012/9/5	تاريخ القيد بالبورصة	25 سنة	المدة المحددة للشركة
جنية واحد	القيمة الاسمية للسهم	قانون 8 لسنة 1997 قانون 95 لسنة 1992	القانون الخاضع له الشركة
خمسون مليون جنية مصري	آخر رأس مال مصدر	مائتان مليون جنية مصري	آخر رأس مال مرخص به
(15476)	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	خمسون مليون جنية مصري	آخر رأس مال مدفوع
مسئول علاقات المستثمرين (الاستاذة/ غادة ايمن الصواف)			اسم مسئول الاتصال
6أ ميدان أسوان - المهندسين - الجيزة			عنوان المركز الرئيسي
02/33030081	أرقام الفاكس	-0233041115 -33041118 01288000075	أرقام التليفونات
www.badawiamarsaalam.net			الموقع الالكتروني
badawia@badawiamarsaalam.net			البريد الالكتروني
النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	المستفيد النهائي	حصة 5% من اسهم الشركة فأكثر
26.244%	13122005	المساهم نفسه	عمر احمد كمال محمد العليمي
14.322%	7161003	المساهم نفسه	شادن احمد كمال محمد العليمي
14.312%	7155825	المساهم نفسه	شاهيناز محمد سالم مصطفى
13.432884%	6716442	المساهم نفسه	خالد عبدالله محمد عبدالله سلام
17.4872%	8743649	المساهم نفسه	اورينت تورز للقرى و الفنادق السياحية
85.798%	42898924	—	الاجمالي

شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية
ش.م.م.
6 أ ميدان أسوان - المهندسين - الجيزة



MARSA EL-MOHANDISSEN FOR TOURISM DEVELOPMENT CO.

• تشكيل مجلس الإدارة :-

م	اسم العضو	الصفة	(تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	جهة التمثيل
1	شاهيناز محمد سالم	رئيس مجلس الإدارة		7155825 سهم	نفسه
2	محمد يونس مجاهد عبد الصمد	عضو مجلس الإدارة	تنفيذي	94963 سهم	نفسه
3	حازم عمرو عباس سرور	عضو مجلس الإدارة	تنفيذي	5500 سهم	نفسه
4	محمد فوزان ابراهيم محمد سيد احمد	عضو مجلس الإدارة	تنفيذي	32320 سهم	نفسه
5	عمرو عباس حليم مصطفى كامل سرور	عضو مجلس الإدارة	مستقل	-	نفسه
6	جيهان محمد امين المنسي	عضو مجلس الإدارة	مستقل	-	نفسه

• دور مجلس الإدارة ومسئوليته :-

• مسئوليات رئيس مجلس الإدارة:-

- تم تعيين / شاهيناز محمد سالم بمنصب رئيس مجلس إدارة الشركة بعد وفاة د/احمد كمال العليمي رئيس مجلس إدارة الشركة السابق .
- يقوم رئيس مجلس الإدارة بتوجيه الدعوة لانتقاد مجلس الإدارة ، ووضع جدول الاعمال ، وإدارة جلسات الانتقاد
- يقوم رئيس مجلس الإدارة بدعوة الجمعية العامة العادية والغير العادية للانتقاد للنظر في جدول الاعمال المحدد من مجلس الإدارة ، وإدارة جلسات الانتقاد .
- يتأكد رئيس مجلس الإدارة من التزام المجلس بأنجاز كافة مهامه علي اكمل وجه بما يتحقق مع المصلحة العامة للشركة .

• مسئوليات عضو مجلس الإدارة المنتدب:-

- يقوم العضو المنتدب بتنفيذ الإستراتيجية وخطة الشركة السنوية الموضوعة والمعتمدة من مجلس الإدارة.
- يقوم العضو المنتدب برئاسة العمل التنفيذي بالشركة وتصريف أمورها اليومية، والإشراف على سير العمل في جميع إدارات .
- يقوم العضو المنتدب بالحرص على زيادة رضا العملاء عن الشركة.
- يقوم العضو المنتدب بتنفيذ كافة السياسات واللوائح والنظم الداخلية للشركة والمعتمدة من مجلس الإدارة.

• أمين سر مجلس الإدارة

لا يوجد وظيفة أمين سر ، ولكن يتم تعيين أمير السر في كل اجتماع علي حده سواء كان مجلس إدارة او جمعية عامة عادية او غير عادية ، ويتم اختياره في كل اجتماع عن طريق الاقتراح من رئيس الاجتماع والتصويت من المساهمين ، ويتمثل الدور المنوط به في الاتي :-

- الإعداد والتحضير وإدارة اجتماعات المجلس ، ومعاونة رئيس المجلس في إعداد جدول أعمال الاجتماعات، وتحضير المعلومات والبيانات والتفاصيل الخاصة بهذه الموضوعات .
- معاونة رئيس المجلس في الإعداد والتحضير لاجتماعات الجمعية العامة العادية وغير العادية للمساهمين .



• لجان مجلس الإدارة

• تشكيل اللجان :-

- تم تشكيل لجنة للمراجعة طبقا للتعليمات الاخيرة من المادة 37 من قواعد الفيد والشطب .
- نظرا للتوقف المؤقت لنشاط الشركة .
- فلم يتم تشكيل لجان ترشيحات ، مكافآت ، مخاطر ، حوكمة .
- وسيتم تلافيا مع استئناف نشاط الشركة .

• سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه :-

جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

م	اسم العضو	مجلس الإدارة	اجتماعات الجمعية العامة	لجان المراجعة
1	شاهيناز محمد سالم	8/8	1/1	—
2	محمد يونس مجاهد عبد الصمد	8/8	1/1	—
3	حازم عمرو عباس سرور	8/8	1/1	—
	محمد فوزان ابراهيم محمد سيد احمد	8/8	1/1	—
	عمرو عباس حليم مصطفى كامل سرور	8/8	1/1	—
	جيهان محمد امين المنسي	8/8	1/1	-

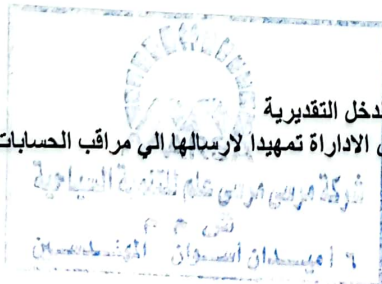
(لجنة المراجعة)

آخر تشكيل للجنة المراجعة :-

م	اسم العضو	الصفة	غير تنفيذي/ مستقل	العمل المنوط به في لجنة المراجعة
1	جيهان محمد امين المنسي	عضو مجلس الادارة	مستقل	رئيس لجنة المراجعة
2	محمد فوزان ابراهيم محمد سيد احمد	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي	عضو لجنة المراجعة
3	عمرو عباس حليم مصطفى كامل سرور	عضو مجلس الادارة	مستقل	عضو لجنة المراجعة

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- 1- فحص ومراجعة اجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها
- 2- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة
- 3- فحص ومراجعة التقارير الادارية الدورية التي تقدم للمستويات الادارية المختلفة ونظم اعدادها وتوقيت عرضها
- 4- فحص الايرادات التي تتبع في اعداد ومراجعة ما يلي :-
 - القوائم المالية الدورية والسنوية
 - نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للاوراق المالية
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقائمة الدخل التقديرية
 - فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها علي مجلس الادارة تمهيدا لارسالها الي مراقب الحسابات



اعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة	
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	

• البيئة الرقابية :-

نظام الرقابة الداخلية

يقوم نظام الرقابة الداخلية بعمله بكفاءة عالية والذي يقوم بأعداد ومتابعة السياسات والإجراءات والأدلة واللوائح التي تعد بواسطة الإدارات المعنية بالشركة وتعتمد من مجلس الإدارة لتحقيق الآتي:

- الفصل التام بين مسئوليات وسلطات كافة العاملين بالشركة.
- ضمان دقة وجودة المعلومات، بحيث توفر سواء للشركة أو لغيرها المعلومات الصحيحة والدقيقة عن الشركة.
- حماية أصول الشركة المادية من الأخطار التي يمكن أن تتعرض لها، وتوثيق وتسجيل تلك الأصول بسجلات الشركة.

• إدارة المراجعة الداخلية

نظام المراجعة الداخلي مصمم لإضافة قيمة وتحسين أداء عمليات الشركة ليساعدها على تحقيق أهدافها من خلال تبني أسلوب منهجي ومنظم يهدف إلى تقييم وسائل ونظم الرقابة الداخلية وإجراءات إدارة المخاطر في الشركة، والتأكد من سلامة تطبيق قواعد الحوكمة بها علي نحو سليم فيما يخص كافة الإدارات والأنشطة التنفيذية والمالية والقانونية.

• مراقب الحسابات

تم تعيين مراقب الحسابات الخاص بالشركة بناءا علي ترشح من مجلس الإدارة مما توافرت فيه الشروط المنصوص عليها في قانون مزاوله مهنة المحاسبة والمراجعة ، ويكون نطاق عمله في ضوء استقلالية كاملة عن الشركة وعن أعضاء مجلس الادارة. وقد توافرت فيه الشروط الخاصة بعدم اداء أية أعمال إضافية غير مرتبطة بعمله كمراقب حساباتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

كما انه من الجدير بالذكر ان الشركة ملتزمة بقيام مراقب الحسابات بتقديم نسخة من تقريره علي التقرير الذي تعده الشركة عن مدي التزامها بقواعد الحوكمة إلى الجهة الإدارية طبقاً لقواعد الحوكمة والإفصاح المعمول بها، ويقدم هذا التقرير أيضاً إلى الجمعية العامة للمساهمين.



• تقرير مجلس الإدارة

تصدر الشركة تقريراً سنوياً طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية، للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية، يكون موجهاً من رئيس المجلس إلى المساهمين يتضمن على الأقل ما يلي:

- اسم الشركة وغرضها والبيانات الأساسية لها .
- البيانات الأساسية لمسئول علاقات المستثمرين .
- البيانات الأساسية لمراقب الحسابات .
- هيكل المساهمين حملة 5% فأكثر ونسبة مساهمتهم .
- آخر تشكيل لمجلس الإدارة .
- نسبة ملكية رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة .
- بيان بأسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء (ان وجدت) .

• تقرير الإفصاح

تقوم الشركة بإصدار نموذج تقرير إفصاح عن مجلس الإدارة وهيكل المساهمين ربع سنوي تنفيذاً للمادة (30) من قواعد القيد ويتم اعداده من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها، يضم على ما يلي:

- بيانات الاتصال بالشركة.
- مسئول علاقات المستثمرين وبيانات الاتصال به.
- هيكل المساهمين الذين يمتلكون نسبة 5% فأكثر من أسهم الشركة.
- هيكل المساهمين الإجمالي موضعاً به الأسهم حرة التداول.

• تقرير الاستدامة

- تم تقديم تقرير متوازن عن الاستدامة يشمل على إنجازات الشركة في المجالات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية لهيئة الرقابة المالية و الإفصاح به فالبورصة .

• الموقع الإلكتروني

www.badawiamarsaalam.net

المواثيق والسياسات

ميثاق الأخلاق والسلوك المهني

يتوافر للشركة ميثاق داخلي بها عن الأخلاق والسلوك المهني ، يشمل مجموعة من القيم التي تعمل على ضبط وتنظيم قواعد السلوك الوظيفي وأخلاقيات المهنة داخل الشركة. يحتوي على معايير السلوك التي يتعين على كل العاملين بالشركة إتباعها ومراعاتها في سائر المعاملات وفي كل موقع يؤدون فيه أعمالهم بما يؤثر إيجاباً على سمعة ومصداقية الشركة ونزاهة العاملين بها، بما يضمن حقوق مساهميها وكافة المتعاملين معها.



سياسة تتابع السلطة Succession Planning

سيتم تقسيم العمل التنفيذي لإدارة الشركة طبقاً لمبدأ فصل الصلاحيات وتتابعها لضمان أفضل مستوى للرقابة الداخلية علي جميع مستويات العمل التنفيذي كما يوجد سياسة للتدرج الوظيفي للسلطة .

سياسة الإبلاغ عن المخالفات Whistleblowing

-المنوط بها ادارة المراجعة والتي تم تشكيلها وتحديد اختصاصاتها طبقاً لما جاء تفصيلي بهذا التقرير .

سياسة تعامل الداخلين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

تلتزم الشركة بتوافر هذه السياسة التي تهدف إلى التحكم بعمليات تداول الداخلين على أسهم الشركة طبقاً لقواعد الجهات الرقابية، وتبين مدى التزام الداخلين والمؤسسين والمساهمين الرئيسيين والمجموعات المرتبطة بهم ألا يكونوا طرفاً في أي عقد من عقود المعاوضة إلا بعد موافقة الجمعية العامة، على أن يعرض هذا التصرف على الجمعية بكافة تفاصيله وبياناته مقدماً بما في ذلك السعر والكمية قبل إجراء التصرف وذلك دون أن يحق للطرف المعني بعقد المعاوضة التصويت في الجمعية العامة. وتضمن تفهم كافة الأطراف المعنية لتعريف التداول الداخلي وقواعد تنظيمه.

جدول متابعة تعاملات الداخلين على أسهم الشركة

لا يوجد تعامل للأطراف الداخلين على أسهم الشركة خلال العام ورصيد اسهمهم منذ بداية العام هو نفسه في نهاية العام المعمول به في هذا التقرير .

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

- تم تحديدها تفصيلياً والافصاح عنها بالتقرير السنوي للافصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG وتسليمها لهيئة الرقابة الماليه والافصاح بها في البورصة .

رئيس مجلس الإدارة
شاهيناز محمد سالم

