

تقرير تأكد مناسب
على تقرير مجلس إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
(شركة مساهمة مصرية)
عن مدى تطبيق قواعد حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (شركة مساهمة مصرية)
المقدمة

قمنا بمهام التأكد المناسب بشأن إعداد وعرض تقرير مجلس الإدارة المرفق عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة "يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي" (شركة مساهمة مصرية) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والمعد طبقاً للنموذج الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية وفقاً للدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٦.

مسئولية الإدارة

مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن إعداد وعرض تقريره عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة وفقاً لنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية. كما أن مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن التأكد من تطبيق قواعد الحوكمة وفقاً للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠١٦؛ وكذلك مسؤول عن تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها.

مسئولية المراجع

تتخصص مسئوليتنا في إبداء استنتاج بتأكد مناسب بشأن مدى التزام الشركة في إعداد وعرض تقرير مجلس الإدارة المشار إليه أعلاه بنموذج تقرير مجلس الإدارة الاسترشادي المشار إليه في خطاب البورصة المصرية، في ضوء الإجراءات التي تم أدائها. وقد قمنا بمهام التأكد المناسب وفقاً 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.

وفقاً لمتطلبات الفقرة ٤٩ (د) من معيار رقم (٣٠٠٠) فقد انحصرت إجراءاتنا في الأمور القابلة للقياس بشكل دقيق ولم تتضمن الجوانب غير الكمية أو مدى فاعليتها أو صحتها أو اكتمالها، ومنها إجراءات الإدارة للالتزام بقواعد حوكمة الشركات، وكذلك تقييم أداء مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية والمخالفات والأحكام. ومن ثم لم تمتد مسئوليتنا أو إجراءاتنا لأغراض هذا التقرير إلى تقييم مدى فاعلية نظام الرقابة الداخلية والالتزام بنظام الحوكمة وفعاليتها.

ومن أجل التوصل لهذا الاستنتاج تضمنت إجراءاتنا الحصول بصورة أساسية على الأدلة من واقع الملاحظة والاستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن إعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة والاطلاع على المستندات عندما يكون ذلك مناسباً. ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا.

وقد أعد هذا التقرير استيفاء لمتطلبات المادة رقم (٤٠) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية وليس لأي غرض آخر. وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي أعد من أجله.

التليفون: ٥٠٣١ ٢٦٧٧ ٢٠٢ +
فاكس: ٥٠٣٢ ٢٦٧٧ ٢٠٢ +



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م.)

تقرير مجلس الادارة السنوي عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة ٢٠٢٥

بيانات عن الشركة

اسم الشركة	شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي.		
غرض الشركة	الاستثمار العقاري 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 وأعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الأعمال.		
المدة المحددة للشركة	٢٥ عام	تاريخ القيد بالبورصة	October, ١٥ ٢٠٠٩
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ٨١ ولائحته	القيمة الاسمية للسهم	٥ جنية
آخر رأس مال مرخص به	٥٠٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مصدر	١٥٠٠٠٠٠٠٠
آخر رأس مال مدفوع	١٥٠٠٠٠٠٠٠	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	رقم ٢٨١٨ بتاريخ ٢١/٤/١٩٩٩
اسم مسئول الاتصال	عمر احمد عز الدين احمد		
عنوان المركز الرئيسي	رقم ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة		
أرقام التليفونات	٣٣٣٧١٨٨٢	أرقام الفاكس	٣٣٣٧٧٥٨٣
الموقع الالكتروني	utopia-eg.com		
البريد الالكتروني	UTOPIA_ZEIN_CITY@YAHOO.COM		





يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م.)

الجمعية العامة للمساهمين

هيكل الملكية

حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
أحمد عز الدين أحمد زين	٢٣٦٩٧٤	٧,٨٩
شركة الطيبات للمقاولات	٥٠٢٠١٨	١٦,٧٣
سامح احمد عبد الله البيك	٦٦٩٣٤٣	٢٢,٣١
أشرف على محمد عيسى	٣٨٩٨٠٥	١٢,٩٩
رشدي احمد عبد الله	١٩٤١١٥	٦,٤٧
محمد أشرف عمر عمر	٤٥٣٠٠٠	١٥,١٠
تركي بن عبد الله بن عبد العزيز	١٥٢١٩٢	٥,٠٧
الإجمالي	٢٥٩٧٤٤٧	٨٦,٥٦

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	٢٣٦٩٧٤	٢٠٢٤/٠٤/٠٦	
٢	سامح احمد عبد الله البيك	تنفيذي	٦٦٩٣٤٣	٢٠٢٤/٠٤/٠٦	
٣	رشدي احمد عبد الله البيك	غير تنفيذي	١٩٤١١٥	٢٠٢٤/٠٤/٠٦	
٤	أشرف على محمد عيسى	غير تنفيذي	٣٨٩٨٠٥	٢٠٢٤/٠٤/٠٦	
٥	علي احمد عز الدين احمد	غير تنفيذي	٥١٠	٢٠٢٤/٠٤/٠٦	
٦	عمر احمد عز الدين احمد	غير تنفيذي	٥٥٥١٠	٢٠٢٤/٠٤/٠٦	
٧	نورين احمد عز الدين	غير تنفيذي	٥١٠	٢٠٢٤/٠٤/٠٦	
٨	علاء الدين اسماعيل محمد	مستقل	.	٢٠٢٤/٠٤/٠٦	
٩	شفكات امام على مصطفى	مستقل	.	٢٠٢٤/٠٤/٠٦	

رئيس مجلس الإدارة

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

العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي

يقوم بوظيفة العضو المنتدب السيد الاستاذ / سامح احمد عبد الله البيك نائب رئيس مجلس الادارة

أمين سر مجلس الإدارة



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	٦/٦	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٢	سامح أحمد عبد الله البيك	٦/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٣	رشدي احمد عبد الله البيك	٦/٦	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٤	أشرف على محمد عيسى	٦/٦	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٥	على احمد عز الدين احمد	٦/٤	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٦	عمر احمد عز الدين احمد	٦/٦	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٧	نورين احمد عز الدين	٦/٦	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٨	علاء الدين اسماعيل محمد	٦/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٩	شفكات امام على مصطفى	٦/٠	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





يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م.)

لجان أخرى

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

مراقب الحسابات الأستاذ هشام لبيب وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون على ان يتم تعيينه من خلال الجمعية العامة للشركة وتحديد اتعابه سنويا طبقا للمدد القانونية

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 الإفصاح بالبورصة المصرية
- المخالفات والأحكام الصادرة على الشركة خلال العام





يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م.)

٥

➤ لا توجد

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 أو إيضاحات تهم إدارة البورصة والمساهمين بما لا يخالف القواعد القانونية المعمول بها.

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 الإلكتروني

توفر الشركة موقع خاص بها على شبكة المعلومات الدولية باللغة العربية والانجليزية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم.

المواثيق والسياسات

يتم اتباع المواثيق والسياسات الأخلاقية والمهنية والإبلاغ عن المخالفات والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة كلما تتطلب ذلك.

رئيس مجلس الإدارة

الحمد

