

تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية 2025/12/31

(معد وفقا لأحكام المادة 40 من قواعد القيد)

اسم الشركة	شركة التعمير والاستشارات الهندسية ش.م.م
------------	---

البيانات الأساسية

غرض الشركة	القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات التخطيط والتصميم والتنمية والتعمير والانشاء والمقاولات داخل جمهورية مصر العربية وخارجها على وجه خاص ما يلي: القيام لحسابها أو لحساب الغير بالتخطيط والتصميم والبحوث والتنفيذ لمشروعات التخطيط والتنفيذ لمشروعات التخطيط العمراني والتصميم المعماري والانشائي والمرافق بكافة أنواعها والاشراف على تنفيذها في جمهورية مصر العربية وخارجها.		
المدة المحددة للشركة	50 سنة	تاريخ القيد بالبورصة	1997/5/1
القانون الخاضع له الشركة	قانون رقم 159 لسنة 1981	القيمة الاسمية للسهم	14 جنية مصري
آخر رأس مال مرخص به	1000,000,000	آخر رأس مال مصدر	329,313,600
آخر رأس مال مدفوع	329,313,600	رقم السجل التجاري	31277
		تاريخ القيد بالسجل التجاري	1997/08/02

علاقات المستثمرين

اسم مسئول الاتصال	عمر عاطف عمر متولي		
رقم التليفون	01154527488		
عنوان المركز الرئيسي	4 شارع توفيق دياب - أمريكا اللاتينية سابقاً - جاردن سيتي		
رقم التليفون	02-27948353	رقم الفاكس	02-27954476
الموقع الإلكتروني	www.tameer.com.eg		
البريد الإلكتروني	ometwally@tameer.com.eg - investors@tameer.com.eg		

مراقب الحسابات

اسم مراقبي الحسابات	احمد مصطفى شوقي - مكتب مصطفى شوقي - Forvis Mazars
تاريخ التعيين	قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2025/5/10 تعيين مراقب الحسابات
رقم القيد بالهيئة	رقم (5) بسجل مراقبي الحسابات لدي الهيئة العامة للرقابة المالية



هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة 5 % من اسهم الشركة فأكثر
22.18 %	5,216,412	شركة رواء القابضة
6.12 %	1,440,499	شركة ليفانا للاستشارات
12.10 %	2,847,383	جهاز مستقبل مصر
10.83 %	2,547,257	علي يوسف يوسف العلمي و مجموعته المرتبطة
6.63 %	1,558,918	BARBADOS PROPERTIES INC
6.99 %	1,644,338	AZAD REALESTATE ازاد العقارية
64.85 %	15,254,807	إجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الإدارة في اسهم الشركة
0.57%	133,540	أستاذ/ عمر علي الزميع فهد الزميع

مجلس الإدارة

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

- تم انتخاب السادة أعضاء مجلس الإدارة خلال اجتماع الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ 2022/10/17.

اسم العضو	الوظيفة	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	جهة التمثيل
1 / أ/ سعد عبد العزيز علي الحسين الوزان	رئيس مجلس الإدارة	5,216,412	2022/10/27	شركة رواء القابضة
2 / أ/ والي عبد الوهاب دولاتي	نائب رئيس مجلس الإدارة	2,627	2022/10/27	المالية لاستثمار والتنمية
3 / أ/ علاء محمد شكري إمام	العضو المنتدب للشؤون الادارية والقانونية	2,627	2022/10/27	الشركة الدولية للإنشاءات الحديثة
4 / أ/ عمر علي فهد الزميع	عضو مجلس الإدارة	133,540	2022/10/27	مساهم
5 / أ/ مها عباس منصور علي منصور	عضو مجلس الإدارة	1,440,499	2022/10/27	شركة ليفانا للاستشارات
6 / أ/ سارة عبد الرحمن محمد البسام	عضو مجلس الإدارة - ذوي الخبرة	-	2023/ 9 / 4	نفسه
7 / أ/ احمد زيد عامر حجي المطيري	عضو مجلس الإدارة - ذوي الخبرة	-	2023/ 3 / 26	نفسه

❖ علي ان يتم إعادة تشكيل مجلس الادارة من خلال الجمعية العامة السنوية للشركة المنعقدة للنظر في القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2025 طبقاً للمادة 233 من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم 159 لسنة 1981.

اجتماعات مجلس الإدارة

- تم عقد اجتماعات مجلس الإدارة بعدد (10) مجالس خلال عام 2025.

لجنة المراجعة

آخر تشكيل للجنة المراجعة:

المنصب في اللجنة	صفة العضو (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)	اسم العضو	
رئيس اللجنة	غير تنفيذي	الأستاذ / سعد عبد العزيز علي الحسين الوازن	1
عضو لجنة	غير تنفيذي	الأستاذ/ عمر علي فهد، علي صالح الزميع	2
عضو لجنة	غير تنفيذي	الأستاذ/ والي عبد الوهاب دولاتي	3

مهام واختصاصات اللجنة

1. فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها بشأنه .
2. دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة من تطبيق معايير محاسبة جديدة.
3. فحص ومراجعة أليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة وتنفيذ توصياتها.
4. فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي:
 - القوائم المالية الدورية والسنوية
 - نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية
5. فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات.
6. اقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقالتهم أو إقالتهم بما لا يخالف أحكام القانون.
7. إبداء الرأي في شأن الأذن بتكليف مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الأتعاب المقدمة عنها بما لا يخل بمقتضيات استقلالهم.
8. دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشتها فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات.



اعمال اللجنة خلال العام

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	6
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة؟	نعم
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية؟	نعم

بيانات العاملين بالشركة:

متوسط العاملين بالشركة خلال السنة	122 عامل
متوسط دخل العامل خلال السنة	599,063 جنية مصري

نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

- لا يوجد في الشركة حاليا نظام أسهم الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين.

المخالفات والاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

- خلال السنة المالية المنتهية في 2025، قررت لجنة القيد ب البورصة المصرية توقيع التزام مالي على الشركة قدره 10,000 جنية، وذلك لمخالفة أحكام المادة (34) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية.

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

- لا يوجد عقود معاوضة تم ابرامها خلال السنة المالية المنتهية في 2025/12/31.



الحالة العامة للشركة خلال عام 2025

شهد عام 2025 استمرار شركة التعمير في تنفيذ استراتيجيتها الرامية إلى تحقيق نمو متوازن ومستدام، وتعزيز كفاءتها التشغيلية، وترسيخ مكانتها التنافسية في السوق العقاري المصري. وقد عكس الأداء المحقق خلال العام فاعلية التخطيط الاستراتيجي والتكامل بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في توجيه موارد الشركة نحو تحقيق أهدافها وتعظيم القيمة للمساهمين.

وعلى الصعيد المؤسسي، واصلت الشركة تطوير هيكلها التنظيمي وتعزيز رأس المال البشري من خلال استقطاب خبرات متخصصة في مجالات إدارة التطوير، وإدارة المشروعات، والتمويل، والمبيعات، وخدمة العملاء، والتسليم، وإدارة المجمعات بعد التسليم، بما يساهم في رفع الكفاءة التشغيلية، وتحسين جودة الخدمات، وتعزيز قدرة الشركة على إدارة محفظة مشروعاتها بفعالية أكبر.

كما عملت الشركة على تعزيز منظومة الحوكمة الداخلية وآليات المتابعة وإدارة المخاطر، بما يدعم الانضباط المالي ويرفع من كفاءة استخدام الموارد، ويعزز قدرتها على التكيف مع المتغيرات الاقتصادية والقطاعية.

وفي إطار دعم حضورها السوق، اعتمدت الشركة استراتيجية تسويقية متكاملة تركز على تنويع القنوات وتعزيز العلامة التجارية، بما يرسخ مكانتها كمطور عقاري ملتزم بمعايير الجودة والابتكار والشفافية. وقد انعكست هذه الجهود إيجاباً على مستويات الطلب وثقة العملاء والمستثمرين.

وتؤكد الشركة استمرارها في العمل وفق رؤية استراتيجية واضحة تستهدف تحقيق نمو مستدام، وتعزيز مركزها التنافسي، وتعظيم قيمة المساهمين على المدى الطويل.

توزيعات الأرباح عن العام المالي المنتهي في 2025/12/31:

- لا يوجد مقترح مقدم من مجلس إدارة الشركة حتى الآن بشأن توزيع أرباح على المساهمين عن العام المالي المنتهي في 2025/12/31 وترك الأمر للجمعية العامة العادية للشركة لاتخاذ قرار توزيع الأرباح.

الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات:

- يتم تكوين الاحتياطي طبقاً للنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات.



بيان بالتبرعات:

لا يوجد

بيان الاسهم والسندات التي تم اصدارها خلال السنة

لم يتم إصدار أسهم او السندات خلال عام 2025

ختم الشركة



الممثل القانوني للشركة

التوقيع :

