

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 لدى 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 الادارة	5,216,412	2022/10/27	شركة رواء القابضة
2 / أ/ والي عبد الوهاب دولاتي	نائب رئيس مجلس الادارة	2,627	2022/10/27	المالية لاستثمار والتنمية
3 / أ/ علاء محمد شكري إمام	العضو المنتدب للشئون الادارية والقانونية	2,627	2022/10/27	الشركة الدولية للإنشاءات الحديثة
4 / أ/ عمر علي فهد الزميع	عضو مجلس الادارة	133,540	2022/10/27	مساهم
5 / أ/ مها عباس منصور علي منصور	عضو مجلس الادارة	1,440,499	2022/10/27	شركة ليفانا للاستشارات
6 / أ/ سارة عبد الرحمن محمد البسام	عضو مجلس الادارة - ذوي الخبرة	-	2023/ 9 / 4	نفسه
7 / أ/ احمد زيد عامر حجي المطيري	عضو مجلس الادارة - 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:

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

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 آليات 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 تمهيدا 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

نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

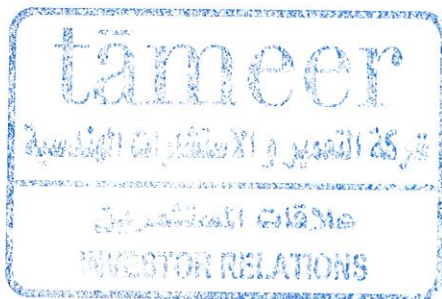
- لا يوجد في الشركة حاليا نظام أسهم الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين.

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 جنيه، 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 لشركة التعمير و الاستشارات الهندسية و شركاتها التابعة خلال عام 2025

شهد عام 2025 مواصلة شركة التعمير وشركاتها التابعة تنفيذ استراتيجيتها الهادفة إلى تحقيق نمو متوازن ومستدام، مع التركيز على رفع كفاءة العمليات التشغيلية وتعزيز موقعها التنافسي في السوق العقاري المصري. وقد عكست نتائج الأعمال خلال العام نجاح الرؤية الاستراتيجية والتنسيق الفعال بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في توجيه الموارد بصورة تدعم تحقيق الأهداف وتعظيم العائد للمساهمين.

وعلى المستوى المؤسسي، استمرت الشركة في تطوير هيكلها التنظيمي والارتقاء برأس المال البشري عبر استقطاب كوادر متخصصة في مجالات التطوير العقاري، وإدارة المشروعات، والتمويل، والمبيعات، وخدمة العملاء، بالإضافة إلى أعمال التسليم وإدارة المجتمعات بعد التسليم، الأمر الذي أسهم في تحسين الكفاءة التشغيلية والارتقاء بجودة الخدمات وتعزيز القدرة على إدارة محفظة المشروعات بكفاءة أعلى.

كما أولت الشركة اهتمامًا بتعزيز إطار الحوكمة وتطوير نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، بما يدعم الانضباط المالي ويحسن من كفاءة تخصيص الموارد، ويُمكنها من التعامل بمرونة مع التحديات والمتغيرات الاقتصادية.

وفيما يتعلق بتعزيز تواجدنا في السوق، تبنت الشركة نهجًا تسويقيًا متكاملًا قائمًا على تنويع قنوات التواصل وتقوية العلامة التجارية، بما يعزز صورتها كمطور عقاري يلتزم بأعلى معايير الجودة والابتكار والشفافية، وهو ما انعكس إيجابيًا على معدلات الطلب ومستويات ثقة العملاء والمستثمرين.

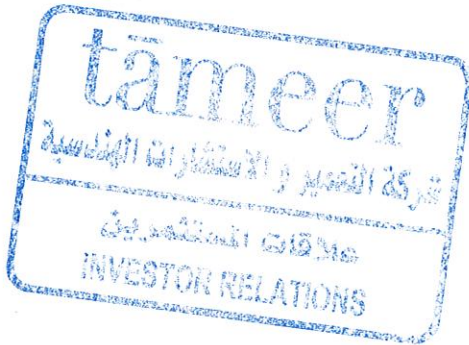
وتؤكد الشركة التزامها بمواصلة العمل وفق استراتيجية واضحة تستهدف تحقيق نمو مستدام، وتعزيز مكانتها التنافسية، وزيادة القيمة المضافة للمساهمين على المدى الطويل.

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.



(1) المؤشرات المالية

• قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

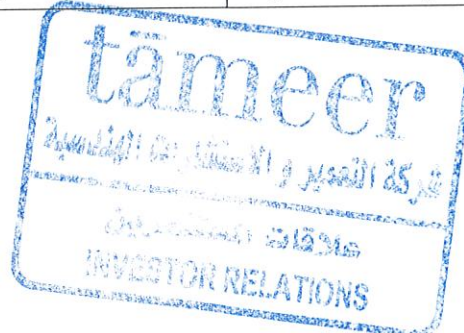
البيان	العملة الجنية المصري	درجة التقريب: لأقرب جنية
الفترة الحالية	الفترة المقارنة	
الإيرادات	210,311,707	175,660,313
مجمّل الربح	96,166,314	79,916,592
نسبة مجمّل الربح الي الإيرادات (المبيعات)	45.7 %	45.5 %
صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة	61,876,328	32,086,404
صافي الربح قبل الضريبة	25,174,743	53,465,335
صافي الربح بعد الضريبة	17,945,761	52,667,171

• قائمة المركز المالي المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

البيان	العملة الجنية المصري	درجة التقريب: لأقرب جنية
الفترة الحالية	الفترة المقارنة	
صافي رأس المال العامل	349,063,903	402,929,410
حقوق الملكية	497,488,524	485,557,704
رأس المال المدفوع	329,313,600	329,313,600
الاحتياطات	32,821,935	30,188,490
الأرباح المرحلة	117,407,228	73,388,443
ربح الفترة	17,945,761	52,667,171

• قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

البيان	العملة الجنية المصري	درجة التقريب: لأقرب جنية
الفترة الحالية	الفترة المقارنة	
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التشغيل	34,134,184	(36,906,223)
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار	13,988,859	7,431,905
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التمويل	(121,684,560)	(32,252,495)



• قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

البيان	العملة الجنية المصري	درجة التقريب: لأقرب جنية
الفترة الحالية	الفترة المقارنة	
الإيرادات	542,912,257	215,160,313
مجموع الربح	(38,716,696)	83,617,495
نسبة مجموع الربح الي الإيرادات (المبيعات)	% (7.13)	% 38.86
صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة	(115,653,065)	6,911,762
صافي الربح قبل الضريبة وقبل حقوق الأقلية	(133,122,600)	53,000,235
صافي الربح بعد الضريبة وحقوق الأقلية	(138,401,362)	53,117,498

• قائمة المركز المالي المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

البيان	العملة الجنية المصري	درجة التقريب: لأقرب جنية
الفترة الحالية	الفترة المقارنة	
صافي رأس المال العامل	918,773,960	1,019,620,708
حقوق الملكية	567,140,181	711,556,484
رأس المال المدفوع	329,313,600	329,313,600
الاحتياطات	32,821,935	30,188,490
الأرباح المرحلة	343,406,008	298,936,896
ربح الفترة	(138,401,362)	53,117,498

• قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

البيان	العملة الجنية المصري	درجة التقريب: لأقرب جنية
الفترة الحالية	الفترة المقارنة	
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التشغيل	(57,979,018)	(276,305,511)
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار	27,367,824	16,610,538
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التمويل	45,804,706	190,922,756



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:

