

التقرير السنوي لمجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة عن
السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

محتويات تقرير مجلس الادارة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المحتويات	رقم الصفحة
بيانات عامة عن الشركة	٣ - ٧
كلمة الإدارة التنفيذية عن نشاط الشركة	٨ - ١٧
نتائج الاعمال المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة	١٨ - ٢٣
نتائج الاعمال المستقلة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة	٢٤ - ٢٦

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
نتائج أعمال الشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

البيانات الأساسية

غرض الشركة: الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراقاً مالية أو الدخول فى زيادة رؤوس أموالها
المدة القانونية للشركة : ٢٥ عاماً من تاريخ التأشير بالسجل التجارى تاريخ القيد فى البورصة : ٢٥ / ١١ / ٢٠٠٧
القانون الخاضع له الشركة: القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ القيمة الاسمية للسهم: ١٠ جنية
آخر رأسمال مرخص به : ٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى آخر رأسمال مصدر : ٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠ جنية مصرى
آخر رأسمال مدفوع: ٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠ جنية مصرى رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى: ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٠٧

علاقات المستثمرين:

اسم مسئول الاتصال: الأستاذ / جهاد محمد مرعى السوافطة
عنوان المركز الرئيسى: ٣٦ ش مصدق – الدقى - جيزة
التليفون: ٣٣٣١٢٠٠٠ الفاكس: ٣٣٠١٦٨٩٤
البريد الالكترونى: jsawafth@tmg.com.eg
الموقع الالكترونى: talaatmoustafa.com

مراقبا حسابات الشركة:

اسم مراقب الحسابات	الأستاذ / أشرف محمد محمد أسماعيل – المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (أرنست ويونج)	الأستاذ/ سمير أنس عبد الغفار (أر اس ام مصر – محاسبون قانونيون) مجدى حشيش وشركاه.
تاريخ التعيين	قرار الجمعية العامة العادية فى ٢٦/٣/٢٠٢٥	قرار الجمعية العامة العادية فى ٢٦/٣/٢٠٢٥
رقم القيد بالهيئة وتاريخه	١٠٢ - ٢٠٠٦	٢٨٢ - ٢٠٠٦

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
نتائج أعمال الشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

نسبة	عدد الاسهم	حصة ٥٪ من أسهم الشركة فأكثر
٤٣,٢١٧٪	٨٩٠,٥٦٦,٦٠١	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى
٨,٠٤٥٪	١٦٥,٧٨٣,٢٥٠	شركة الإسكندرية للإنشاءات
٧,٤٩٣٪	١٥٤,٤١١,٥٩١	RIMCO E G T INVESTMENT L L C
٦,٦٦٦٪	١٣٧,٣٦٩,٧٨٤	صندوق التامين الاجتماعى للعاملين بالقطاع الحكومى
٦٥,٤٢٣٪	١,٣٤٨,١٣١,٢٢٦	الإجمالى
		ملكية أعضاء مجلس الإدارة
٠,٠٠٦٪	١٢٣,٠٠٠	السيد/ طارق طلعت مصطفى
٠,٠٠٦٪	١٢٣,٠٠٠	السيد/ هشام طلعت مصطفى
٠,٠٠٦٪	١٢٣,٠٠٠	السيد/ هانى طلعت مصطفى
٤٣,٢١٪	٨٩٠,٥٦٦,٦٠١	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى
٤٣,٢٣٪	٨٩٠,٩٣٥,٦٠١	إجمالى ملكية أعضاء مجلس الإدارة

مجلس إدارة الشركة:

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
المهندس / طارق طلعت مصطفى	رئيس مجلس الإدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذى
الأستاذ / هشام طلعت مصطفى	الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	تنفيذى
المهندس / هانى طلعت مصطفى	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	غير تنفيذى
الأستاذ / جهاد محمد مرعى السوافطة	عضو مجلس إدارة	شركة تى أم جى للإستثمار العقارى والسياحى	تنفيذى
الدكتور / يوسف رؤوف يوسف بطرس غالى	عضو مجلس إدارة	مستقل	مستقل
الدكتور / أشرف عبد التواب عبد الرازق سالمان	عضو مجلس إدارة	مستقل	مستقل
الأستاذ / زياد بن فؤاد بن فهد الصالح	عضو مجلس إدارة	مستقل	مستقل
الأستاذ / محمد بهجت أحمد سميح طلعت	عضو مجلس إدارة	مستقل	مستقل
الأستاذ / حسام محمد هلال	عضو مجلس إدارة	من ذوى الخبرة	غير تنفيذى
الدكتور / هانى صلاح سرى الدين	عضو مجلس إدارة	من ذوى الخبرة	غير تنفيذى
الأستاذة / سهام محمد السعيد	عضو مجلس إدارة	عنصر نسائى	تنفيذى
الأستاذة / هبة سمير عبد الملاك	عضو مجلس إدارة	عنصر نسائى	تنفيذى

اجتماعات مجلس الإدارة والجمعيات العامة: ٧ اجتماعات

هذا وقد حضر السادة أعضاء مجلس الإدارة كافة إجتماعات مجلس الإدارة التى عقدت خلال عام ٢٠٢٥، وقد قاموا جميعاً بالمشاركة الإيجابية والفعالة من كافة الأعضاء فى أعمال المجلس، مع المساهمة الإستراتيجية فى عمليات صنع القرار، كما أن تنوع الخبرات والكفاءات التى يتمتع بها السادة أعضاء مجلس الإدارة تعد زخماً كبيراً ساهم فى تطوير نتائج أعمال الشركة.

لجنة المراجعة والحوكمة

تنفيذاً لقرار هيئة سوق المال رقم (٣٠) فى ٢٠٠٢/٦/١٨ والخاص بقواعد قيد وإستمرار قيد وشطب الأوراق المالية تم تشكيل لجنة المراجعة من السادة أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وذلك بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠٠٧ ، موجب محضر مجلس الإدارة المنعقد فى ٢٦/٣/٢٠٢٥ تم إعادة تشكيل اللجنة على النحو التالى :-

م	إسم العضو	صفة العضو	المنصب
١	الدكتور / أشرف عبد التواب سالمان	مستقل	رئيس اللجنة
٢	السيد / حسام محمد هلال	غير تنفيذى- من ذوى الخبرة	عضواً
٣	السيد / محمد بهجت أحمد سميح طلعت	مستقل	عضواً

اختصاصات اللجنة :

١. فحص ومراجعة لإجراءات الرقابة الداخلية للشركة.
 ٢. فحص ومراجعة السياسات المحاسبية المطبقة فى الشركة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبة جديدة
 ٣. فحص ومراجعة وظيفة المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها
 ٤. فحص ومراجعة المعلومات الإدارية الدورية التي تقدم إلى المستويات الإدارية ونظم إعدادها وتوقيت عرضها.
 ٥. فحص الإجراءات التي تتبع فى إعداد ومراجعة مايلى:
- القوائم المالية الدورية والسنوية
 - نشرات الطرح العام أو الخاص للأوراق المالية
 - الموازنات التقديرية ومن بينها قائمة التدفقات النقدية وقائمة الدخل التقديرية
 - التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للمحافظة على أصول الشركة والتقييم الدوري لتلك الإجراءات الإدارية للتأكد من الالتزام بالقواعد وإعداد تقارير بذلك لمجلس الإدارة .
 - وعلى اللجنة التحقق من استجابة إدارة الشركة لتوصيات مراقب حسابات الشركة والهيئة العامة للرقابة المالية.
 - غير ذلك مما يرى مجلس إدارة الشركة من صلاحيات، وبما يتفق مع قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة.

أعمال اللجنة خلال العام :

تم عقد ٤ اجتماعات وتم عرض تقارير اللجنة على مجلس الادارة، ولم تتضمن ملاحظات جوهرية.

لجنة المكافآت والترشيحات

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠٠٧ تشكيل لجنة مكافآت وترشيحات ، وبموجب محضر مجلس الإدارة المنعقد فى ٢٦/٣/٢٠٢٥ تم إعادة تشكيل اللجنة على النحو التالى :-

م	إسم العضو	صفة العضو	المنصب
١	الدكتور / هانى صلاح سرى الدين	غير تنفيذى- من ذوى الخبرة	رئيس اللجنة
٢	السيد / حسام محمد هلال	غير تنفيذى- من ذوى الخبرة	عضواً
٣	السيد / محمد بهجت أحمد سميح طلعت	مستقل	عضواً

المديرين التنفيذيين

الرئيس التنفيذى للشئون المالية والعقارية والفندقية ومدير علاقات المستثمرين	جهد محمد السوافطه
نائب الرئيس التنفيذى للتنفيذ - مشروع مدينتى	أحمد عبد الله عفيفى
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع التسويق و المبيعات	مصطفى شريف محمد غنيم
نائب الرئيس التنفيذى لإدارة المشروعات	وائل عبد الحليم الديب
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع الشئون الفنية	محمد عاطف حربية
نائب الرئيس التنفيذى لشئون مكتب رئيس مجلس الإدارة	جمال الدين حسين الجندى
نائب الرئيس التنفيذى للشئون المالية	غالب أحمد فايد
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع البنوك والتمويل	سهام محمد السعيد
نائب الرئيس التنفيذى لقطاع الموارد البشرية	هبة سمير عبد الملاك

بيانات العاملين بالشركة :

بلغ متوسط عدد العاملين ٧

نظام الأثابة والتحفيز للعاملين والمديرين :

لايوجد أسهم اثابة وتحفيز

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

لم يتخذ ضد الشركة أوأعضاء مجلس ادارتها أومديرىها إجراءات تتعلق بمخالفات قانون سوق المال ولائحته التنفيذية.

توزيعات الأرباح

سياسة الشركة فى توزيعات الأرباح تعتمد بصفة أساسية على نتائج عمليات الشركة، ووضعها المالي، وتوزيعات الأرباح المستلمة من شركاتها التابعة والشقيقة، واحتياجاتها النقدية، واحتياجاتها القانونية وخططها التوسعية، والحد الأدنى لمتطلبات رأس المال، والتوقعات المستقبلية.

وفى هذا الصدد فيما يلى توزيعات الأرباح المقترحة :

الأرباح المقترحة التى ستوزع على السادة المساهمين:

بلغت أرباح العام مبلغ ٨٣٩,٨٥٧,٥٠٤ جنيه ومقترح توزيع مبلغ ٦١٨,١٩٦,١٣٦ جنيه من تلك الأرباح على السادة المساهمين بعد استبعاد أسهم الخزينة بقيمة ٠,٣٠ جنيه للسهم مع ترحيل مبلغ ٢٢١,٦٧٩,٣٦٨ جنيه إلى العام القادم ، وذلك دعماً للمركز المالى للشركة وحقوق المساهمين واستغلال الفائض النقدى فى تدعيم مشروعات واستثمارات المجموعة

الإقتراحات الخاصة بالتحويل للإحتياطيات:

٤١,٩٩٢,٨٧٥

٥٪ احتياطي قانونى

بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة :

لا توجد عقود معاوضة أبرمتها الشركة مع الأطراف ذوى العلاقة.

المادة ٦٦ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة ٢٢٠ من لائحته التنفيذية

الشركة ملتزمة بالافصاح عن المبالغ التى حصل عليها رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة خلال عام ٢٠٢٥ وفقاً للمادة ٦٦ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة ٢٢٠ من لائحته التنفيذية تحت تصرف السادة المساهمين لاطلاعهم الخاص بمقر الشركة ومقر انعقاد الجمعية العامة العادية.

المسئولية الإجتماعية والبيئية للمجموعة

مجموعة طلعت مصطفى القابضة حريصة على الاستمرار فى قيامها بدورها فى تحقيق التوازن الاجتماعى فى المجتمع المصرى من منطلق أن الاستثمار الجيد ينطلق من البيئة المجتمعية المحيطة، وقد قامت شركات المجموعة بالدعم المعنوى والمادى للعديد من الأنشطة والصناديق الخيرية، وذلك من منطلق حرص المجموعة على ضرورة تجسيد مسئوليتها المجتمعية كقيمة أخلاقية ومهنية، بحيث تتضمن تنمية حقيقية للمجتمع وتطوير حياة المواطن، حيث رصدت المجموعة خلال آخر ٥ سنوات أكثر من ٥ مليارات جنيه فى مجال التنمية المجتمعية، وقد أرتقت المجموعة بمفهوم المسئولية المجتمعية من خلال تحويلها لاستثمارات طويلة الأجل تضمن تحقيق النفع المستدام عبر تبني وتنفيذ مبادرات تساهم فى بناء الإنسان وصناعة المستقبل وخدمة المجتمع فى كافة المجالات، خاصة قطاعات التعليم والصحة والتمكين الاقتصادى وتأهيل الطلاب لخدمة المجتمع والتنمية المجتمعية. هذا وقد قامت شركات المجموعة خلال عام ٢٠٢٥ بالتبرع بمبلغ ١٥٤,٦ مليون جنيه للمساهمة فى المشروعات التنموية والإجتماعية والصحية التى يتم تنفيذها من خلال الجهات الحكومية والجمعيات المجتمعية المشهورة المختلفة بما يعود بالفائدة على الشعب المصرى، ومن أهم تلك المشروعات التنموية:

- وزارة الأوقاف – دور العبادة
- بنك الطعام المصرى
- مدرسة الشيخ/ محمد متولى الشعراوى
- مؤسسة أهل مصر
- جمعية الرحاب الخيرية
- مستشفى مجدى يعقوب

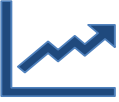
كلمة الإدارة التنفيذية عن نشاط الشركة :

استمراراً لرؤية ورسالة مجموعة طلعت مصطفى القابضة نحو النجاح والنمو والتميز و الابتكار والتي حققتها طوال تاريخها وحرصها على الريادة فى المستقبل و الوصول الى العالمية ، فقد حققت مجموعة طلعت مصطفى القابضة نتائج أعمال غير مسبوقه خلال عام ٢٠٢٥ ، فى جميع قطاعات أعمالها المختلفة كما سيتم توضيحه تفصيلاً فى هذا التقرير، حيث حافظت المجموعة على مسار نموها المتزايد ووصلت إلى مستويات أداء جديدة وتوجهت المجموعة بقوة للتوسع الإقليمي الطموح بهدف زيادة الإيرادات بالعملات الأجنبية والاستفادة من النمو المستقر فى الأسواق المجاورة، وفتح فرص جديدة فى قطاع الإستثمار العقارى الدولى وقد أثمرت الجهود التي بذلتها الإدارة التنفيذية عن تحقيق جميع الخطط المستهدفة والإستراتيجيات التي سبق الإعلان عنها منذ عام ٢٠١٧.

كما حرصت الإدارة التنفيذية على اقتناص الفرص والإستفادة من عوامل القوة وكذلك التغلب على المخاطر والتحديات ومازالت تحرص على توسيع قاعدتها البيعية فى مصر وخارجها وكذلك استخدام أحدث الطرق البيعية التي تستند على تكنولوجيا المعلومات فقد استعانت المجموعة بمنظومة إلكترونية تتيح البيع والتعاقد والسداد فى أي مكان بالعالم، بما يعزز تصدير العقار المصري الى العالم حيث بلغت المبيعات الى الأجانب فى كلا من (مشروع الساوث ميد و مشروع شرم باى) حوالي ٧٦٩ عميل اجنبي بقيمة بيعية تزيد عن ١٩ مليار جنيه مصري ، بالإضافة الى نجاح تجربة مجموعة طلعت مصطفى فى الخارج، حيث تم اطلاق مشروع بنان بالرياض بالإضافة إلى مشروعى (جود – يامال) فى سلطنة عمان بالعاصمة مسقط ، وهو ما يدعم تصدير العقار وزيادة عائدات المجموعة من النقد الأجنبي ، كما أن مدن مجموعة طلعت مصطفى تضم حالياً ١,٢ مليون مواطن وستصل إلى ٢ مليون مواطن خلال ٧ سنوات مع الانتهاء من مشروعى «نور» و«ساوث ميد» كما أن النجاح الكبير لمشروع مدينتي الذى تفخر به جمهورية مصر العربية والذى اصبح قبلة للمستثمرين الخارجيين للإطلاع على التجربة المصرية الرائدة فى تطوير المدن الذكية والمستدامة وقد أثمرت الجهود التي بذلتها الإدارة التنفيذية عن تحقيق جميع الخطط الإستراتيجية المستهدفة التي سبق الإعلان عنها منذ عام ٢٠١٧، والتي ركزت فى المقام الأول على ما يلى:

انتهاج إستراتيجية واضحة ومحددة لاقتناص الفرص الاستثمارية المتاحة

ترتكز استراتيجية مجموعة طلعت مصطفى على تطوير مدن متكاملة، وترسيخ محركات خلق القيمة داخل هذه المدن، ثم نقل هذا النموذج الناجح إلى أسواق إقليمية أخرى

1. 	2. 	3. 	4. 	5. 
الحفاظ على قوة المبيعات الهائلة	التوسع في مصادر الدخل المتكرر	تسريع وتيرة تسجيل الأصول وزيادة مبلغ السيولة لدى الشركة	التوسع في محفظة الأراضي محلياً وإقليمياً	الحفاظ على نمو رأس المال وزيادة الإيرادات من العملات الأجنبية
■ نمو المبيعات في ٢٠٢٤ بمعدل ٣.٥ ضعف على أساس سنوي. ■ تم إطلاق مشروعين جديدين في ٢٠٢٤: (ساوث ميد الساحل الشمالي بمصر ومدينة بنان بالسعودية). ■ وإطلاق مشروعين جديدين في ٢٠٢٥ (مشروعين في عمان ومشروع شرم باي). ■ ومن المتوقع إطلاق مشروع السباين في النصف الأول من ٢٠٢٦. ■ مشروع المتحف المصري الكبير الجارى إطلاقه	■ تطوير ١,٥٠٠ غرفة فندقية جديدة ستدخل التشغيل في ٢٠٢٦/٢٠٢٧. ■ نمو إجمالي أنشطة الدخل المتكرر (من الفنادق والتأجير وغيرها من المصادر الأخرى) ■ نمو أنشطة المولات والنوادي في الإيرادات المتكررة.	■ القدرة على بيع أصول ضخمة (بما في ذلك الأراضي) لمؤسسات استثمارية، مما يتيح للشركة تحقيق سيولة وأرباح فورية. ■ رصيد نقدي ضخم وما في حكمه بقيمة 73 مليار ■ تبني نموذج أعمال جديد يحقق إيرادات ضخمة دون التزامات رأسمالية كبيرة، مما يعزز الربحية.	■ التوسع في مخزون الشركة من الأراضي، ويدعمها في ذلك إبرام شراكات إستراتيجية قوية ودخول أسواق جديدة .	■ المحافظة على مصادر آمنة ومستقرة تاريخياً لتوليد إيرادات بالعملات الأجنبية. ■ تطوير مشروعات خارج الحدود المحلية في السعودية وعمان. ■ الاعتماد على الأصول ذات الدخل المتكرر بالعملات الأجنبية، وخاصة محفظة الفنادق.

(١) الحفاظ على قوة أداء المبيعات ونموها:-

أظهرت مجموعة طلعت مصطفی نموًا قويًا في المبيعات منذ عام ٢٠١٧، حيث بلغت المبيعات في عام ٢٠٢٢ بلغت ٣٧ مليار جنيه كما بلغت في عام ٢٠٢٣ مبلغ ١٤٣ مليار جنيه، وعام ٢٠٢٤ مبلغ ٥٠٤ مليار جنيه تتضمن مبلغ ٢٨٠ مليار جنيه تخص مشروع "ساوث ميد" والذي تم إنطلاقه في منتصف عام ٢٠٢٤، وقد بلغت مبيعات عام ٢٠٢٥ مبلغ ٣٨٢ مليار جنيه مصري تتضمن مبيعات لمشروع الساوث ميد ١٢٩ مليار جنيه، وبالتالي تكون مبيعات عام ٢٠٢٥ (بدون ساوث ميد) زادت بنسبة ١٣٪ عن عام ٢٠٢٤.

بالإضافة إلى توسع المجموعة في المملكة العربية السعودية من خلال مشروع "بنان" حيث بلغت المبيعات التراكمية للمشروع من بدايته في منتصف عام ٢٠٢٤ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧,٢ مليار ريال سعودي. كما شهد شهر ديسمبر ٢٠٢٥ انطلاقة قوية للمجموعة، حيث تم افتتاح مشروع جود - يامال بالعاصمة العُمانية مسقط، وحققا مبيعات بلغت ٢,١ مليار جنيه خلال شهر واحد فقط. كما حقق مشروع شرم باي بمدينة شرم الشيخ بداية قوية وغير متوقعة حيث ان عدد الوحدات المستهدفة للعام الأول ٥٣٧ وحدة في حين ان المحقق بلغ ٥٧٧ وحدة بقيمة بلغت ١١ مليار جنيه خلال شهر واحد فقط وهو أكثر من المستهدف تحقيقه خلال عام كامل، بما يعكس قوة الطلب وثقة العملاء في مشروعات المجموعة.

(٢) التوسع في قطاع النشاط الفندقى للمجموعة وغيره من مصادر الدخل المتكرر:-

بعد الاستحواذ على الفنادق التاريخية السبعة في مصر وإضافة أكثر من ٢٥٠٠ غرفة فندقية إلى المحفظة الفندقية، مما يعزز من تدفق إيرادات مستقرة ومتوقعة بالعملة الأجنبية، واصلت المجموعة تنمية تدفقاتها من أنشطة الدخل المتكرر خلال عام ٢٠٢٥، حيث نمت إجمالي إيرادات الفنادق بنسبة ٣٠٪ لتصل إلى ١٤,٨٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥ مقابل ١١,٥٠ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، ليصل إجمالي أنشطة الدخل من النشاط الفندقى والأنشطة المتكررة إلى ٢٥,٨ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥ مقابل ١٨,٢ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق، وتحقيق معدل نمو قوي بنسبة ٤٢٪.

وقد قامت المجموعة خلال هذا العام بالإعلان عن قيامها بتطوير مشروعين سياحيين جديدين يمثلان إضافة كبيرة لمحفظتها الفندقية وهما كلاً من مشروع شرم باي والذي يقع في مدينة شرم الشيخ في واحدة من أكثر المواقع المتميزة التابعة لمجموعة طلعت مصطفی القابضة بجوار فندق الفورسيزونز شرم الشيخ.

بالإضافة إلى مشروع سياحي فاخر خلف المتحف المصرى الكبير على مساحة ٤٢,٤ فدان ويتضمن المشروع فندق فاخر من فئة الخمس نجوم بإدارة عالمية تبلغ طاقته الإستيعابية عند إكتماله ٤٩٥ غرفة فندقية ومجموعة من المطاعم وغيرها من الخدمات والأنشطة المكملة بالإضافة إلى المنطقة التجارية والوحدات السكنية الفندقية والإدارية كما يتضمن المشروع منطقة ترفيهية عالمية. مما يعزز مكانتها كواحدة من أكبر مجموعات الفنادق في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

(٣) تسريع عملية تسهيل الأصول:-

أدت إستراتيجية المجموعة في تسهيل الأصول إلى تعزيز موقف السيولة والاستقرار المالى، وبالتالي تمكين المجموعة من إعادة الاستثمار في الفرص الاستثمارية ذات النمو المرتفع، ويتضح ذلك من رصيد النقدية وما فى حكمها البالغ ٧٣,٩١ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والأهم من ذلك بلغ إجمالي موارد المجموعة المقيمة بالعملة الأجنبية ما يقرب من ٦٠٠ مليون دولار أمريكي في نهاية عام ٢٠٢٥ وهذا يوفر تحوطاً قوياً ضد مخاطر العملة، كما ان اجمالى رصيد النقدية وما فى حكمها يمثل ٤٥٪ من القيمة السوقية للشركة في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

(٤) التوسع في مخزون الأراضي:-

واصلت المجموعة خلال عام ٢٠٢٥ إستراتيجيتها الخاصة بالتوسع الإقليمي القوى، حيث قامت المجموعة بالتوقيع على إتفاقية مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني العمانية لتطوير مشروعين عقاريين بمساحة نحو ٥ ملايين متر مربع من الأراضي المميزة في مدينة السلطان هيثم في مسقط - سلطنة عُمان، كما وقعت المجموعة مذكرة تفاهم مع الهيئة الوطنية للاستثمار في العراق لتنفيذ مشروع ضخم متعدد الاستخدامات يمتد على نحو ١٤ مليون متر مربع في بغداد، ويأتي ذلك في أعقاب التوسع في مخزون الأراضي والمشروعات التي تم تحقيقها في عام ٢٠٢٤، حيث شهد عام ٢٠٢٤ نجاح المجموعة في دخول السوق السعودي من خلال اتفاقية إقامة مشروع بنان على مساحة ١٠ مليون م٢، بالإضافة إلى مشروع ساوث ميد بالساحل الشمالي على مساحة ٢٣ مليون م٢، كما أن المجموعة تستكشف فرص التوسع في دول مجلس التعاون الخليجي ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا لتعزيز ربحية المجموعة وتوليد التدفقات النقدية بالعملات الصعبة.

(٥) الحفاظ على ارتفاع قيمة رأس المال وحمايته من خلال التوسع في مصادر الدخل بالعملات الأجنبية:-

نجحت المجموعة في تطوير الأصول العقارية الفريدة، لاسيما إستثماراتها في مجال قطاع الفنادق مما أدى إلى توليد تدفقات دخل كبيرة من العملات الأجنبية بلغت في مجال الفنادق فقط ٣١٧ مليون دولار خلال عام ٢٠٢٥ وهو ما يقرب ٢٤٪ من إيرادات المجموعة الإجمالية، فضلاً عن توسعها في المملكة العربية السعودية من خلال مشروع "بنان" حيث بلغت المبيعات المحجوزة مبلغ ٧,٢ مليار ريال سعودي، والتي بدأ الاعتراف بها كإيرادات إعتباراً من العام الحالي نظراً لتطبيق سياسة تحقيق الإيرادات بطريقة نسبة الإتمام (POC) وفقاً للسياسات و المعايير المطبقة بالمملكة العربية السعودية، ويعزز هذا النهج الإستراتيجي قدرة المجموعة على التحوط بفعالية من أي مخاطر متعلقة بالعملة الأجنبية بمصر، ويدعم هذا النمو النموذج الذي تنتهجه الإدارة التنفيذية في أعمالها ويتسم بالمرونة وانخفاض المخاطر ومواجهة تحديات السوق وتصميمه على نحو يتحرى تحقيق عوائد قوية للمستثمرين.

وعلاوة على ذلك فإن رؤية المجموعة للتطوير العقاري يستند الى الاستعانة بالتكنولوجيا الحديثة والمبتكرة في ظل زيادة حجم المشروعات وتنوعها مما يضمن توفيراً كبيراً في استهلاك الطاقة والمياه، وتحسين كفاءة العمالة، وتجدر الإشارة إلى أن هذه الأصول لا تحافظ على قيمتها فحسب، بل ترفع منها أيضاً، مما يوفر مصدراً نقدياً مستمراً طبيعياً في حالة الظروف الاقتصادية المتقلبة.

لقد حققت المجموعة أهدافها الاستراتيجية، متجاوزة بشكل كبير التوقعات الأولية وضمنت نمواً مالياً مستداماً واستقراراً للسنوات المقبلة ويرتكز هذا النجاح على نموذج أعمال المجموعة المرن، منخفض المخاطر، والمصمم لتحقيق نمو مستدام لحقوق حملة الأسهم.

ونعرض فيما يلي ملخص لنتائج الأعمال وجهود الإدارة التنفيذية التي ساهمت في تحقيق هذه النتائج:-

أولاً: - القطاع العقاري :-

• موقف المبيعات المحققة خلال عام ٢٠٢٥ :-

حققت مجموعة طلعت مصطفى القابضة خلال عام ٢٠٢٥ مبيعات تعاقدية بلغت ٣٨٢ مليار جنيه مصري ، لتصبح اجمالي المبيعات المتراكمة خلال عامي ٢٠٢٤ & ٢٠٢٥ بقيمة ٨٨٦ مليار جنيه ، ويعكس هذا النمو القوي في المبيعات إلى الطلب المتزايد على مشروعات مجموعة طلعت مصطفى محلياً وإقليمياً، ويمهد الطريق لعام آخر قوي من حيث المبيعات. وقد جاءت المبيعات الجديدة خلال هذه الفترة مدفوعة بصورة رئيسية إلى مشروعات المجموعة الأيقونية القائمة في كل من مصر والمملكة العربية السعودية وسلطنة عمان، وهي: ساوث ميد بالساحل الشمالي، مدينتي، بريفادو، نور، سيليا، و بنان ومشروعى (جود - يامال) فى العاصمة العُمانية مسقط ومشروع شرم باى بمدينة شرم الشيخ .

ويعد الزخم البيعى الذي تشهده المجموعة حتى الآن في عام ٢٠٢٥ شهادة قوية على قوة وتقدير العلامة التجارية لمجموعة طلعت مصطفى وسجلها الحافل من قاعدة عملائها المتميزة بالداخل والخارج، ونتيجة ابتكارها وتطويرها المستمر لاحتياجات السوق محلياً وإقليمياً، وقدرة الإدارة على تحديد فرص السوق و إقناصها ، حيث تضع هذه النتائج الشركة على مسار نمو جديد تماماً وتميزها عن المنافسة المحلية والإقليمية. بالإضافة إلى تعزيز نمو الربحية وزيادة العائد على السهم لمساهمي المجموعة في المستقبل القريب من خلال خطة التوسع الإقليمي الطموح في دول الخليج ، والتي ستعزز النمو في المبيعات والربحية في جميع قطاعات أعمال المجموعة.

ثانياً: القطاع الفندقى :-

حقق القطاع الفندقى نتائج متميزة حيث بلغت إيرادات التشغيل مبلغ ١٤,٨٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥ مقارنة بمبلغ ١١,٥٠ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى ونسبة نمو ٣٠٪ . وترجع تلك الزيادة الكبيرة فى الإيرادات الفندقية إلى نتائج أعمال شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية المالكة للفنادق التاريخية والتي تم دمجها مع نتائج اعمال القطاع الفندقى.

وقد حققت مؤشرات التشغيل للفنادق والمتمثلة في إجمالي الإيرادات ومجمل أرباح التشغيل GOP وصافى أرباح التشغيل EBITDA زيادة كبيرة مقارنة بنفس الفترة من عام ٢٠٢٤.

وفيما يلي عرض نتائج أعمال كل من محفظة ايكون الأصلية ونتائج أعمال محفظة شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية.

أ- إيرادات محفظة فنادق ايكون الأصلية:-

بلغت إيرادات التشغيل خلال عام ٢٠٢٥ لكل من فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبىسكى مبلغ ٦,٣ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ٤,٨ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة نمو ٣١,٣٪.

ب- إيرادات محفظة ليجاسى للفنادق "الفنادق التاريخية"

بلغت إيرادات التشغيل لمحفظة شركة ليجاسى للفنادق والمشروعات السياحية خلال عام ٢٠٢٥ والمالكة لكل من فنادق ماريوت عمر الخيام الزمالك، ماريوت مينا هاوس القاهرة ، سوفيتيل ليجند أولد كتركت أسوان، منتجع موفنبيك أسوان، سوفيتيل وينتر بالاس الأقصر، فندق شتيجنبرجر التحرير، فندق شتيجنبرجر سيسيل الإسكندرية مبلغ ٨,٥ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ٦,٧ مليار جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة نمو ٢٧٪.

ثالثاً: قطاع الأنشطة المتنوعة ذات العائد الدورى :-

حققت الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية إيرادات بلغت ١٠,٩ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٥ مقارنة بمبلغ ٦,٦٦ مليار جنيه مصري عن نفس الفترة من العام الماضي، وبنسبة نمو ٦٤٪، كما حققت نسبة نمو في قيمة مجمل الربح لتلك الإيرادات بنسبة تزيد عن ٧٠٪.

مع الأخذ في الاعتبار ان هذا النوع من الإيرادات يتميز بالدورية والاستمرارية مع انخفاض المخاطر المصاحبة له.

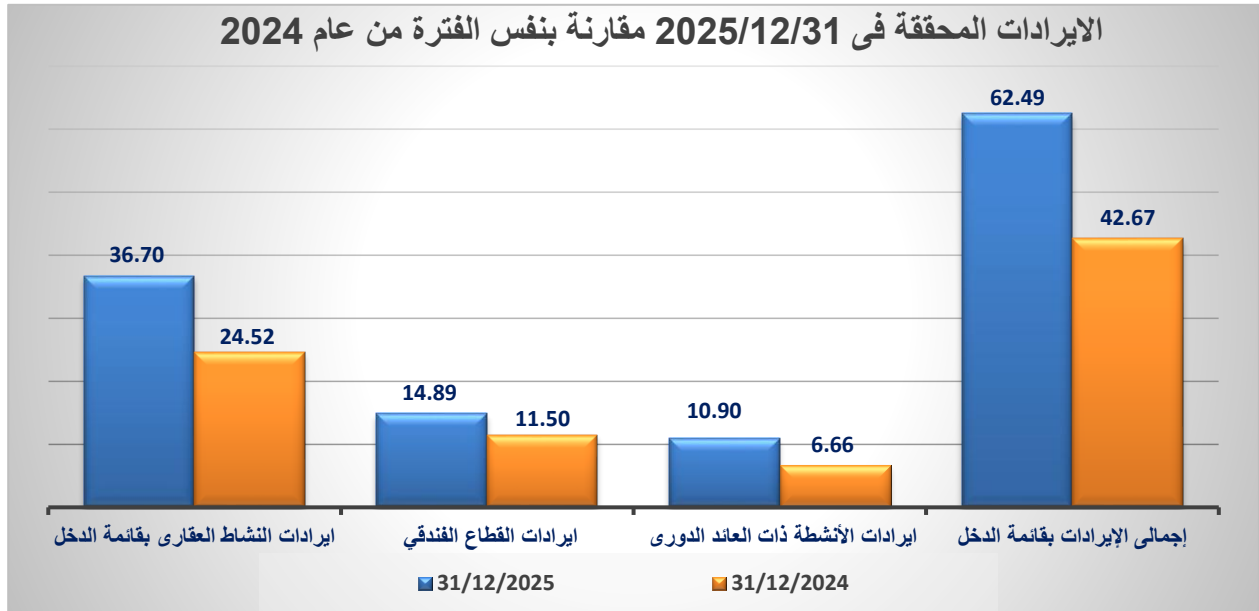
رابعاً: مؤشرات نتائج الاعمال الظاهرة فى قائمة الدخل عن عام ٢٠٢٥ :-

١- إجمالى الإيرادات :-

بلغت الإيرادات الإجمالية المحققة للمجموعة خلال عام ٢٠٢٥ حوالى ٦٢,٤٩ مليار جنيه مصرى مقارنة بمبلغ ٤٢,٦٧ مليار جنيه مصرى محققة خلال نفس الفترة من العام السابق ، وبنسبة نمو ٤٦٪.

القيمة بالمليار جنيه

المؤشر	٢٠٢٥	٢٠٢٤	معدل التغير
ايرادات النشاط العقارى	٣٦,٧	٢٤,٥٢	٥٠٪
ايرادات القطاع الفندقى	١٤,٨٩	١١,٥٠	٣٠٪
ايرادات الأنشطة ذات العائد الدورى	١٠,٩٠	٦,٦٦	٦٤٪
إجمالى الإيرادات بقائمة الدخل	٦٢,٤٩	٤٢,٦٧	٤٦٪



٢ - مجمل وصافي الربح :-

مجمل الربح المجمع :

بلغ مجمل الربح المجمع ٢٠,٨٥ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢٥ مقابل ١٤ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٤٩٪.

صافي الربح المجمع :

بلغ صافي الربح المجمع بعد الضرائب مبلغ ١٨,٢ مليار جنيه تقريباً خلال عام ٢٠٢٥ مقابل ١٢,٨ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٤٣ ٪.

صافي الربح الشركة المستقلة

بلغ صافي الربح الشركة المستقلة (دون نتائج أعمال الشركات التابعة) مبلغ ٨٣٩,٨ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٥ مقارنة بحوالي ٨٠٢ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ٥٪.

المصروفات الإدارية والعمومية:

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية حوالي ٢,١ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥ وبنسبة ٣,٤٪ من الإيرادات مقابل ١,٨ مليار جنيه بنسبة ٤,٢٪ من الإيرادات خلال نفس الفترة من العام الماضي، رغم انخفاض نسبة المصروفات العمومية بنسبة ٠,٨٪ إلا أن الزيادة في قيمة المصروفات العمومية مقارنة بالعام السابق ترجع بصورة أساسية إلى:-

- مصروفات الدراسات والاستشارات التسويقية والمالية والقانونية ومصروفات إقامة وسفر وانتقالات وإيجار مقرات لفتح أسواق ومشروعات جديدة في عام ٢٠٢٥.
- وقد استحدثت الإدارة التنفيذية نظام جديد لتغطية المصروفات العمومية والتسويقية بداية من عام ٢٠٢٣ بزيادة حصيلتها من الإيرادات الأخرى والتي تتمثل بصفة رئيسية في العمولات البيعية من البيع لصالح جهات أخرى والتي بلغت قيمتها في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ٣,٧ مليار جنيه مقابل ٢,١ مليار جنيه مصروفات عمومية وإدارية، والتي تظهر ضمن بنود قائمة الدخل بمعدل تغطية ١,٨ مرة.

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القيمة بالمليار جنيه

البند	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الإيرادات الأخرى	٣,٧	٠,٧
المصروفات العمومية والإدارية	٢,١	١,٨

- مع استمرار الإدارة التنفيذية في اتخاذ الإجراءات اللازمة للرقابة على التكاليف والسيطرة على أوجه الإنفاق وتغطية تلك المصروفات من الإيرادات الأخرى المتنوعة.

الإيرادات والمصروفات التمويلية: -

بلغت قيمة الإيرادات التمويلية ٤,٢ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مقابل ١,٦ مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي وبنسبة نمو ١٦٩٪ وهذه الإيرادات ناتجة عن الفوائد الدائنة بالبنوك والحسابات الجارية والودائع ، مقابل ذلك بلغت قيمة المصروفات التمويلية المحملة على قائمة الدخل مبلغ ٣,٩ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مقابل ١,٤ مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام الماضي وهذه المصروفات ناتجة عن الفوائد التمويلية والبنكية.

القيمة بالمليون جنيه

البند	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الإيرادات التمويلية (الفوائد الدائنة بالبنوك والحسابات الجارية والودائع)	٤,٢٣٠	١,٥٧٢
المصروفات التمويلية (الفوائد التمويلية والبنكية)	٣,٩٣٦	١,٣٦٨
صافي الإيرادات التمويلية	٠,٢٩٤	٠,٢٠٤

٣ - المركز المالي والتمويل:

٣-١ الأصول:

- بلغ إجمالي الأصول ٤٣٦,٢ مليار جنيه عام ٢٠٢٥ مقابل ٣٥٥,٢ مليار جنيه في خلال نفس الفترة من العام الماضي ، حيث زادت الأصول خلال عام ٢٠٢٥ بحوالي ٨١ مليار جنيه ، ويرجع ذلك بصورة أساسية إلى قيمة الأصول تحت الإنشاء بمبلغ ٥ مليار جنيه ، بالإضافة إلى بند استثمارات عقارية بمبلغ ٩,٤ مليار جنيه وبند عقارات بغرض التطوير بمبلغ ٢٦ مليار جنيه وبند الأصول المتداولة الأخرى بمبلغ ٣٣ مليار جنيه وهو ما يعكس قوة الأداء التشغيلي .
- بلغ رصيد النقدية وما في حكمها والودائع وأذون الخزانة حوالي ٧٣,٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥ مقابل ٥٩,٨ مليار جنيه تقريباً في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وبزيادة قدرها ١٤,١ مليار جنيه وتتكون النقدية والاستثمارات المالية من ما يلي: -

القيمة بالمليار جنيه

البند	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
نقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك	٤٤,٨	٤٤,٩
ودائع لأجل و أذون خزانة و سندات حكومية	٢٩,١	١٤,٩
الإجمالي	٧٣,٩	٥٩,٨

٢-٣ الالتزامات :

– بلغ إجمالي الالتزامات حوالي ٢٧٨,٥ مليار جنيه عام ٢٠٢٥ مقابل ٢٢٥,٣ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي ، حيث زادت الالتزامات خلال عام ٢٠٢٥ بمبلغ ٥٣,٢ مليار جنيه، وترجع الزيادة بصفة أساسية إلى مبلغ ٣٦,٦ مليار جنيه زيادة في أرصدة العملاء دفعات مقدمة نتيجة الزيادة في المبيعات المحققة في تلك الفترة.

بلغ رصيد القروض والتسهيلات حوالي ١١,٨ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥ مقابل مبلغ ٩ مليار جنيه تقريباً في ٢٠٢٤/١٢/٣١ ، وترجع الزيادة في رصيد القروض إلى التوسع في إقامة فنادق جديدة و أعمال الانشاءات الخاصة بالمشروعات الفندقية تحت التطوير ، مع الأخذ في الاعتبار أن تلك القروض بغرض إنشاء وتطوير هذه الفنادق والمتمثلة في المشروعات التالية :-

- إنشاء مشروع فندق الفورسيزونز مدينتي
- إنشاء مشروع فندق الفورسيزونز الأقصر
- إنشاء مشروع فندق راديسون كوليكشن مرسى علم
- وسوف يتم سداد القروض من فوائض تشغيل الفنادق .

والجدول التالي يوضح ارصدة القروض لعام ٢٠٢٥ مقارنة بعام ٢٠٢٤

القيمة بالمليار جنيه

اسم الشركة	في ٢٠٢٥-١٢-٣١ جنيه مصري	في ٢٠٢٤-١٢-٣١ جنيه مصري	التغير
مشروع الفورسيزونز مدينتي	٥,٩٠	٣,٠٨	٢,٨٢
مشروع الفورسيزونز الأقصر	١,٥٤	٠,٣٧	١,١٧
مشروع فندق راديسون كوليكشن مرسى علم	١,٠٤	٠,٣٣	٠,٧١
قروض النشاط العقاري	٣,٣٢	٥,٢٠	(١,٨٨)
الإجمالي	١١,٨	٩,٠٠	٢,٨٠

ومن الجدير بالذكر ان إجمالي حقوق الملكية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ تبلغ ١٥٧,٧ مليار جنيه مصري، هذا

وتمثل نسبة القروض والتسهيلات إلى اجمالي حقوق الملكية (Debt to equity) نسبة ١ إلى ١٣,٤ .

كما ان قيمة النقدية والودائع لأجل وأذون خزانة والسندات الحكومية وما في حكمها تبلغ ٧٣,٩ مليار جنيه وتمثل

نسبة القروض والتسهيلات الى اجمالي النقدية وما في حكمها بنسبة ١ الى ٦,٣ وهذه النسب تدل على مدى قوة

المركز المالي للشركة وتدني مستوى القروض مقابل حقوق الملكية والأصول النقدية للشركة.

خامساً: رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة Back Log:

بلغ رصيد المبيعات الفعلية والغير مسلمة ٤٤١ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مقابل ٢٩٣,٥ مليار جنيه مصري وبنسبة نمو ٥٠٪ عن نفس الفترة من العام الماضي وهذا مؤشر لزيادة حجم الإيرادات من النشاط العقاري خلال الخمس سنوات القادمة بنسب زيادة كبيرة ومتضاعفة في معدلات النمو بمتوسط زيادة على مدار الخمس سنوات تتعدى نسبة ١٠٠٪ .

ويتمتع هذا الرصيد بموقف مستقر وذو نوعية جيدة من العملاء، وسوف يتم تسليم هذه المبيعات على مدى الخمس سنوات المقبلة دون أي تأخيرات متوقعة، وتتوقع الشركة الحفاظ على ربحيتها وتحسينها بشكل أكبر على خلفية الإنفاق الذي تم بالفعل في المشاريع (مثل البنية التحتية المكتملة، وانخفاض تكلفة الأراضي وما إلى ذلك) وأية وفورات مستقبلية في تكلفة مواد الإنشاء وانخفاض تكلفة التمويل.

تطور أداء سهم الشركة في البورصة المصرية:

بلغ سعر إقفال سهم الشركة في يوم ١٦ فبراير ٢٠٢٦ مبلغ ٩٢ جنيه مصري للسهم ، لتبلغ القيمة السوقية للشركة ١٨٩,٥٨ مليار جنيه مصري .

مقارنة بسعر إقفال سهم الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و البالغ ٨٠ جنيه مصري للسهم ، بقيمة سوقية للشركة ١٦٤,٨ مليار جنيه .

في حين ان سعر إقفال سهم الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥٦ جنيه مصري للسهم ، بقيمة سوقية للشركة ١١٥,٥ مليار جنيه.

أي ان القيمة السوقية للشركة زادت خلال الفترة من ٢٠٢٤/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٦/٢/١٦ بقيمة بلغت ٧٤ مليار جنيه مصري بمعدل نمو 64% .

بمقارنة أداء سهم الشركة مع كل من المؤشر الثلاثيني للبورصة ومؤشر الشركات العقارية خلال عام ٢٠٢٥ وحتى ١٦ فبراير ٢٠٢٦ حافظ السهم على أدائه المتميز حيث حقق السهم إرتفاعاً كبيراً في قيمته حيث بلغت نسبة الزيادة في قيمة السهم ٦٦,٥٪ خلال العام، مقارنة بمؤشر الشركات العقارية الذي زاد بنسبة ٥٢,١٪ ومؤشر البورصة الثلاثيني زاد بنسبة ٧١,٣٪ تقريباً خلال نفس الفترة .

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

وبمقارنة نسبة إرتفاع سعر السهم مع الشركات العقارية الكبرى فقد بلغت نسبة إرتفاع سعر السهم ٦٦,٥٪ بينما بلغت نسبة إرتفاع سعر سهم شركة إعمار ٢٥,٨٪، وسهم شركة اوراسكوم للتنمية ٣٧,٩٪، وسهم شركة مدينة مصر ٤١,١٪، وسهم شركة سوديك ٣٥,٢٪ كما بلغت نسبة إرتفاع سهم شركة مدينة مصر الجديدة ٣٧,٧٪.

بمقارنة أداء سهم الشركة مع كل من المؤشر الثلاثيني للبورصة ومؤشر الشركات العقارية خلال الإثنى عشر شهر من عام ٢٠٢٥ حافظ السهم على أدائه المتميز حيث حقق السهم إرتفاعاً كبيراً في قيمته حيث بلغت نسبة الزيادة في قيمة السهم ٤٤,٨٪ خلال العام، مقارنة بمؤشر الشركات العقارية الذي زاد بنسبة ٣٧,٦٪ ومؤشر البورصة الثلاثيني زاد بنسبة ٣٩,١٪ تقريباً خلال نفس الفترة.

وبمقارنة نسبة إرتفاع سعر السهم مع الشركات العقارية الكبرى فقد بلغت نسبة إرتفاع سعر السهم ٤٤,٨٪ بينما بلغت نسبة إرتفاع سعر سهم شركة إعمار ٢٦,٦٪، وسهم شركة اوراسكوم للتنمية ٢٤,١٪، وسهم شركة مدينة مصر ٦,٥٪، وسهم شركة سوديك ٢٤,١٪ كما بلغت نسبة إرتفاع سهم شركة مدينة مصر الجديدة ١٦,٩٪.

ويرجع ذلك بصورة رئيسية إلى استمرار الإدارة التنفيذية في استراتيجيتها المتمثلة في إيجاد حلول غير تقليدية والعمل على تنمية ودعم كل من القطاعين العقاري والسياحي بالمجموعة من خلال تحقيق نتائج مبيعات عقارية غير مسبوقه وإيرادات فندقية هائلة مع العمل على التوسع في القطاع الفندقى من خلال الاستحواذ على حصة الأغلبية في شركة ليجاسى للفنادق المالكة لعدد سبعة فنادق تاريخية في القاهرة والإسكندرية والأقصر وأسوان بالإضافة الى التنمية المستمرة و المتصاعدة للعوائد المتكررة وهو ما يعكس ثقة المساهمين الكبيرة في أداء مجموعة طلعت مصطفى القابضة كشركة رائدة في مجالى الاستثمار العقارى والسياحى.

وفيما يلى خريطة بيانية توضح أداء السهم مقارنة بالمؤشر الرئيسى ومؤشر الشركات العقارية

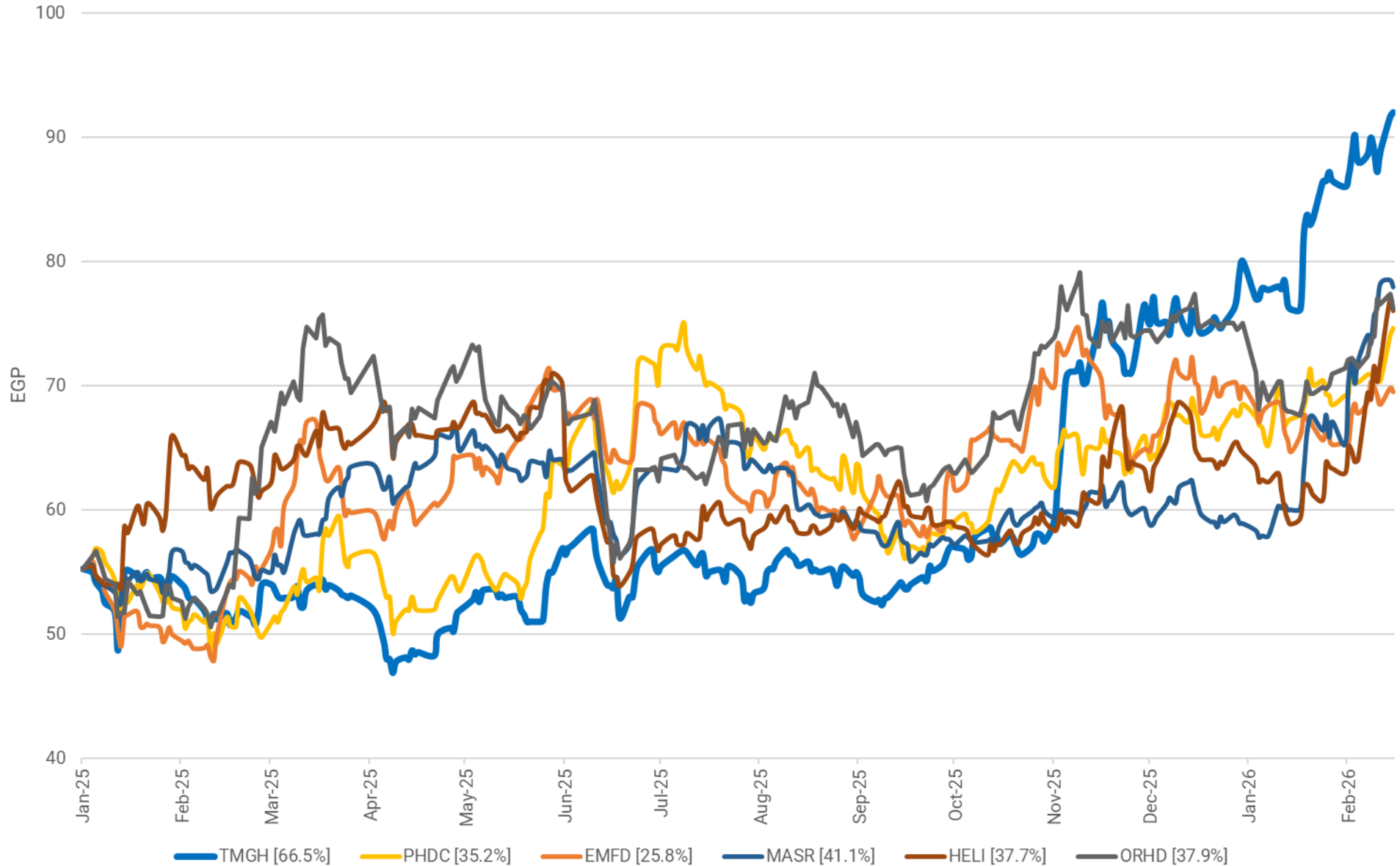
شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مقارنة سعر السهم مع الشركات العقارية الكبرى من 2025/01/01 حتى 2026/02/16



شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مقارنة سعر السهم مع مؤشر البورصة الثلاثينى، ومؤشر القطاع العقارى من 2025/01/01 حتى 2026/02/16



شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ثانياً: القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

فيما يلى أهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة :

القيمة بالجنيه

النسبة	التغير	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	الأصول وحقوق الملكية
٪١٣	١٥,٥٦٨,٨٩١,٨٨٦	١٢١,٤٦٠,٥٩٩,٠٢٤	١٣٧,٠٢٩,٤٩٠,٩١٠	مجموع الأصول طويلة الأجل
٪٢٧	١٧,١١٤,٤٤٦,٩٦٤	٦٢,٧٧٠,٣١٤,١٤٤	٧٩,٨٨٤,٧٦١,١٠٨	رأس المال العامل
٪١٨	٣٢,٦٨٣,٣٣٨,٨٥٠	١٨٤,٢٣٠,٩١٣,١٦٨	٢١٦,٩١٤,٢٥٢,٠١٨	إجمالي الاستثمار
٪٢١	٢٧,٨٢٨,٣٢٧,٠٧٢	١٢٩,٨٧٩,٨١٣,٦٩٣	١٥٧,٧٠٨,١٤٠,٧٦٥	إجمالي حقوق الملكية
النسبة	التغير	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	الإيرادات
٪٥٠	١٢,١٨٧,٤١٤,٧٨١	٢٤,٥١٨,٣٢٠,٦٥٥	٣٦,٧٠٥,٧٣٥,٤٣٦	إيرادات النشاط العقارى
٪٣٠	٣,٣٩٣,١٧٢,٢٣٦	١١,٤٩٦,٥٠٩,٧٨٩	١٤,٨٨٩,٦٨٢,٠٢٥	إيرادات النشاط الفندقى
٪٦٤	٤,٢٤٤,٢٧٣,٨٩٢	٦,٦٥٥,٤٥٢,٨٤٤	١٠,٨٩٩,٧٢٦,٧٣٦	إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى والخدمية
٪٤٦	١٩,٨٢٤,٨٦٠,٩٠٩	٤٢,٦٧٠,٢٨٣,٢٨٨	٦٢,٤٩٥,١٤٤,١٩٧	إجمالي إيرادات النشاط
٪٤٣	٥,٤٣٢,٤٦٤,١٥٧	١٢,٧٦٩,٥١٧,٣٢٥	١٨,٢٠١,٩٨١,٤٨٢	صافى ربح العام بعد الضرائب

المركز المالى

الأصول طويلة الأجل :

بلغت الأصول طويلة الأجل فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ١٣٧,٠٢٩,٤٩٠,٩١١ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغير	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
٦٪	(٤,٢٩٢,٤٥١,٥٦٧)	٧٥,٨١٢,١٣٩,٥٦٤	٧١,٥١٩,٦٨٧,٩٩٧	أصول ثابتة
٪٦٦	٩,٣٧٦,١٥٨,٧٣٦	١٤,٢٥٩,٩٨٣,٠٩٨	٢٣,٦٣٦,١٤١,٨٣٤	استثمارات عقارية
٪٤٧	٥,٢٠٣,٥٢٢,٦٤٧	١١,١٦٦,٩٩٢,٧٠١	١٦,٣٧٠,٥١٥,٣٤٨	أصول تحت الإنشاء
٪١٢١	٥٣,٠٥٠,٩٧٢	٤٣,٨٤٨,٤٣٨	٩٦,٨٩٩,٤١٠	أصول غير ملموسة
٪٥٦	١٠٩,٣٩٥,٢٣٧	١٩٦,٣٢٢,٢٠٦	٣٠٥,٧١٧,٤٤٣	أصول حق الانتفاع
١٪	(١٥٠,٩٦٩,٧٦٦)	١٢,٧٤٣,٤٥٦,٦٧٦	١٢,٥٩٢,٤٨٦,٩١٠	الشهرة
٪١٢٩	٨٠٣,١٩٢,٢٣٥	٦٢٣,٦٠٥,٦١٠	١,٤٢٦,٧٩٧,٨٤٥	استثمارات فى شركات شقيقة
٪٣	٥٣,٩٦٩,٥٢٥	١,٧٤٨,٨١٦,٣٨٦	١,٨٠٢,٧٨٥,٩١١	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٪١٠٢	٤,٥٣٥,٨٦٩,٩٦٤	٤,٤٤٢,٢٠٤,٠٢٨	٨,٩٧٨,٠٧٣,٩٩٢	ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة - غير متداوله
٦٧٪	(١٥٢,٦٧٢,٦٣٦)	٢٢٩,٠٠٨,٩٥٣	٧٦,٣٣٦,٣١٧	أصول مالية أخرى - غير متداولة
٪١٥	٢٩,٨٢٦,٥٤٠	١٩٤,٢٢١,٣٦٤	٢٢٤,٠٤٧,٩٠٤	أصول ضريبية مؤجلة
٪١٣	١٥,٥٦٨,٨٩١,٨٨٧	١٢١,٤٦٠,٥٩٩,٠٢٤	١٣٧,٠٢٩,٤٩٠,٩١١	الإجمالى

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الأصول المتداولة :

بلغت الأصول المتداولة فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ٢٩٩,١٩٢,٧١٥,٨٠١ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغير	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
%٢٥	٢٥,٩٤١,٠١٥,٥٠٥	١٠٤,١١٧,٨٥٦,٥١١	١٣٠,٠٥٨,٨٧٢,٠١٦	عقارات بغرض التطوير
%(٤٨)	(١٨,٠١٤,٩٨٥)	٣٧,٢٠١,٨٤٠	١٩,١٨٦,٨٥٥	اعمال تحت التنفيذ
%١١٤	٣,٩٣١,٦٢٨,٣٣٢	٣,٤٤٠,٥٢٦,٠٥٥	٧,٣٧٢,١٥٤,٣٨٧	المخزون
%٢٢	٣,٩٣٠,٢٦٥,٤٢١	١٧,٧٨٦,٠٥٥,٨٣٧	٢١,٧١٦,٣٢١,٢٥٨	عملاء واوراق قبض
%(٤٢)	(١١,٧٢٢,٥٦٦,٦٤٢)	٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	١٥,٩٢٥,٥٨٦,٠١٤	اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
%١٣٢	٣٢,٨٠٣,٠٣٥,١٤١	٢٤,٧٩٢,٩٨١,٠٦٢	٥٧,٥٩٦,٠١٦,٢٠٣	اصول متداولة اخري
%٢٠٤	١,٠٥٥,٠٢٥,٧٦٥	٥١٧,٤٢٥,٢٥٤	١,٥٧٢,٤٥١,٠١٩	اصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
%٩٢	٩,٦٢٢,٩٩١,٨٨١	١٠,٤٦٢,٦٢١,٨٣١	٢٠,٠٨٥,٦١٣,٧١٢	ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
%(٠,١)	(٦٣,٠٧٣,٦٣٥)	٤٤,٩٠٩,٥٨٧,٩٧٢	٤٤,٨٤٦,٥١٤,٣٣٧	النقدية وما فى حكمها
%٢٨	٦٥,٤٨٠,٣٠٦,٧٨٣	٢٣٣,٧١٢,٤٠٩,٠١٨	٢٩٩,١٩٢,٧١٥,٨٠١	الإجمالى

الالتزامات المتداولة :

بلغت الإلتزامات المتداولة فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ٢١٩,٣٠٧,٩٥٤,٦٩٣ جنيه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغير	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
%(٤)	(٨٧,٧٢٤,٠٢٣)	٢,١٥٢,١٩٩,٨٤٢	٢,٠٦٤,٤٧٥,٨١٩	التسهيلات الائتمانية والجزء المتداول من القروض
%١٥٢	٢٨,١١٥,٥٤٠	١٨,٤٥٦,٣٠٦	٤٦,٥٧١,٨٤٦	التزامات الايجارات المتداولة
%٣٩	١١,٦١٣,٣٤٥,٦٣٩	٢٩,٥٢٩,٦٠٢,٦٨٣	٤١,١٤٢,٩٤٨,٣٢٢	موردون ومقاولون وأوراق الدفع
%٤٥	٣٦,٦٧٥,٢٤١,٣٨٩	٨١,٠٠٠,٩٢٥,١٧٧	١١٧,٦٧٦,١٦٦,٥٦٦	عملاء دفعات مقدمة
%(٤٢)	(١١,٧٢٢,٥٦٦,٦٤٢)	٢٧,٦٤٨,١٥٢,٦٥٦	١٥,٩٢٥,٥٨٦,٠١٤	التزامات مقابل أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
%١٠	٦,٠٢١,٣١٥	٥٩,٩١٥,٠٢٠	٦٥,٩٣٦,٣٣٥	دائنو توزيعات
%٨	٨٣,٧٣٣,٢٦٦	١,١٠٦,٢٧٢,٢٥٩	١,١٩٠,٠٠٥,٥٢٥	مخصصات
%٥٤	١,٥٢٠,٠٧٣,٢٤٢	٢,٨١٦,٩٩٩,٥٢٥	٤,٣٣٧,٠٧٢,٧٦٧	ضرائب الدخل المستحقة
%٣٩	١٠,٢٤٩,٦٢٠,٠٩٣	٢٦,٦٠٩,٥٧١,٤٠٦	٣٦,٨٥٩,١٩١,٤٩٩	دائنون وأرصده دائنة أخرى
%٢٨	٤٨,٣٦٥,٨٥٩,٨١٩	١٧٠,٩٤٢,٠٩٤,٨٧٤	٢١٩,٣٠٧,٩٥٤,٦٩٣	الإجمالى

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

حقوق الملكية:

بلغت حقوق الملكية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ١٥٧,٧٠٨,١٤٠,٧٦٥ جنيهه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغير	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
%(٠,١)	(٢٩,٠٨٥,٠٠٠)	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	رأس المال المصدر والمدفوع
%٩,٣	٤٠,٠٩٨,٠٣٣	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	إحتياطي قانونى
%(١٠٠)	(٦١,٧٣٥,٤٠٤)	٦١,٧٣٥,٤٠٤	-	إحتياطي عام
%(٩٠)	(١,٠٦٩,٩١٤,٨٥٠)	١,١٦٧,٣٧٠,٣٥٨	٩٧,٤٥٥,٥٠٨	إحتياطي ترجمة كيان أجنبي
%(٢٦)	(٣١٠,١٢٧,٠٧٣)	١,٢١٣,٥٩٣,٣٣٠	٩٠٣,٤٦٦,٢٥٧	إحتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
%١٠٠	١٥٢,٢٣٥,٧٢٥	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	أسهم خزينة
%٢٩	١٣,١٧٢,٢٦٧,٨٣٩	٤٥,٧٩٥,٥٨٧,٥٢٣	٥٨,٩٦٧,٨٥٥,٣٦٢	ارباح مرحلة
%٢٦	١٥,٩٣٤,٥٨٧,٨٠٢	٦٠,٧٢٥,٩٧٦,٩٤٣	٧٦,٦٦٠,٥٦٤,٧٤٥	حصص الحقوق غير المسيطرة
%٢١	٢٧,٨٢٨,٣٢٧,٠٧٢	١٢٩,٨٧٩,٨١٣,٦٩٣	١٥٧,٧٠٨,١٤٠,٧٦٥	الإجمالي

الالتزامات طويلة الأجل:

بلغت الالتزامات طويلة الأجل فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ٥٩,٢٠٦,١١١,٢٥٤ جنيهه بيانها كما يلى :-

النسبة	التغير	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
%٢	٩٠١,٤٠٧,٤١٦	٤٥,١٩٤,٧٩٣,٩٣٤	٤٦,٠٩٦,٢٠١,٣٥٠	الالتزامات طويلة غير المتداولة
%٤٤	٢,٩٨٠,٥٥٦,٦٢٨	٦,٧٥٧,١٧٢,٠١١	٩,٧٣٧,٧٢٨,٦٣٩	الجزء الغير متداول من القروض
%٥٠	٩١,٢٢٢,٢٣٤	١٨٣,٠٨٣,٧٦٤	٢٧٤,٣٠٥,٩٩٨	التزامات ايجارات غير المتداولة
%(٦٥)	(١٤٦,١٣١,١٨٧)	٢٢٥,٤٧٧,١٠٥	٧٩,٣٤٥,٩١٨	التزامات مالية اخرى غير متداولة
%٥٢	١,٠٢٧,٩٥٦,٦٨٨	١,٩٩٠,٥٧٢,٦٦١	٣,٠١٨,٥٢٩,٣٤٩	التزامات ضريبية مؤجلة
%٩	٤,٨٥٥,٠١١,٧٧٩	٥٤,٣٥١,٠٩٩,٤٧٥	٥٩,٢٠٦,١١١,٢٥٤	الإجمالي

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

نتائج الأعمال:

نسبة التغير	قيمة التغير	%	٢٠٢٤/١٢/٣١	%	٢٠٢٥/١٢/٣١	
%٥٠	١٢,١٨٧,٤١٤,٧٨١		٢٤,٥١٨,٣٢٠,٦٥٥		٣٦,٧٠٥,٧٣٥,٤٣٦	إيرادات النشاط العقاري
%٤٧	(٨,٤٧٥,٧٠٦,٢٠٠)	%(٧٤)	(١٨,١٦٩,٧١٢,١٩٥)	%(٧٣)	(٢٦,٦٤٥,٤١٨,٣٩٥)	تكاليف النشاط العقاري
%٥٨	٣,٧١١,٧٠٨,٥٨١	%٢٦	٦,٣٤٨,٦٠٨,٤٦٠	%٢٧	١٠,٠٦٠,٣١٧,٠٤١	مجمول ربح النشاط العقاري
%٣٠	٣,٣٩٣,١٧٢,٢٣٦		١١,٤٩٦,٥٠٩,٧٨٩		١٤,٨٨٩,٦٨٢,٠٢٥	إيرادات النشاط الفندقى
%٢٩	(١,٧٧٥,٩٥٢,٥٠٧)	%(٥٢)	(٦,٠٢٤,٦٥٦,٢٥٨)	%(٥٢)	(٧,٨٠٠,٦٠٨,٧٦٥)	تكاليف النشاط الفندقى
%٣٠	١,٦١٧,٢١٩,٧٢٩	%٤٨	٥,٤٧١,٨٥٣,٥٣١	%٤٨	٧,٠٨٩,٠٧٣,٢٦٠	مجمول ربح النشاط الفندقى
%٦٤	٤,٢٤٤,٢٧٣,٨٩٢		٦,٦٥٥,٤٥٢,٨٤٤		١٠,٨٩٩,٧٢٦,٧٣٦	إيرادات الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى
%٦١	(٢,٧١٩,٩٩٨,٢٦٣)	%(٦٧)	(٤,٤٧٣,٧١٨,٣٩٠)	%(٦٦)	(٧,١٩٣,٧١٦,٦٥٣)	تكاليف الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى
%٧٠	١,٥٢٤,٢٧٥,٦٢٨	%٣٣	٢,١٨١,٧٣٤,٤٥٥	%٣٤	٣,٧٠٦,٠١٠,٠٨٣	مجمول ربح الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى
%٤٩	٦,٨٥٣,٢٠٣,٩٣٨	%٣٣	١٤,٠٠٢,١٩٦,٤٤٦	%٣٣	٢٠,٨٥٥,٤٠٠,٣٨٤	مجمول الربح المجمع
%٤٠	٦,٧٦٨,٧٨٣,٩١٧	%٤٠	١٦,٩٨٠,٥٣٤,٣٥٥	%٣٨	٢٣,٧٤٩,٣١٨,٢٧٢	صافى أرباح العام قبل الأهلاك والمصروفات التمويلية والضرائب
%٤٣	٧,١٦٣,٣٨١,٤٥١	%٣٩	١٦,٤٩٠,١٧٥,٦٩٢	%٣٨	٢٣,٦٥٣,٥٥٧,١٤٣	صافى أرباح العام قبل الضرائب
%٤٧	(١,٧٣٠,٩١٧,٢٩٤)	%(٩)	(٣,٧٢٠,٦٥٨,٣٦٧)	%(٩)	(٥,٤٥١,٥٧٥,٦٦١)	ضريبة الدخل
%٤٣	٥,٤٣٢,٤٦٤,١٥٧	%٢٩,٩	١٢,٧٦٩,٥١٧,٣٢٥	%٢٩,١	١٨,٢٠١,٩٨١,٤٨٢	صافى أرباح العام بعد الضرائب
%٦٠	٢,٦١		٤,٣٧		٦,٩٦	نصيب السهم من الأرباح

ثالثاً: استثمارات وإنشطة الشركات التابعة:-

١/٣: الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

بلغت إجمالى استثمارات الشركة القابضة فى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى و شركاتها التابعة مبلغ ١٥,٥٥٧,٢٤٣,٣٣٣ جنيه.

مشروعات الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وشركاتها التابعة والشقيقة

مدينتى - القاهرة الجديدة

مشروع مدينتى هى مدينة متكاملة على مساحة ٨ الاف فدان على طريق مصر السويس بالقاهرة الجديدة، وتتسع المدينة لأكثر من ٦٠٠ الف نسمة ، وحوالى ١٢٠ ألف وحدة سكنية وتتضمن المدينة كافة الخدمات والأنشطة التجارية والتعليمية والإدارية، والطبية، والسكنية.

مشروع نور - حدائق العاصمة - العاصمة الإدارية الجديدة

مدينة نور التى تبلغ مساحتها خمسة الاف فدان ستضم نحو ١٢١ ألف وحدة سكنية تقريباً، بالإضافة إلى العديد من الخدمات غير السكنية كالمساحات التجارية وفندق خمس نجوم ومدارس وجامعة دولية وغيرها من الخدمات الأخرى. ويركز تصميم المدينة على الإستدامة البيئية واستغلال تضاريسها الطبيعية لخلق تجربة حقيقية وطبيعية لقاطني المدينة، وزيادة مساحات المشاة والحدائق المخصصة لراكبي الدراجات والتركيز على الصحة واللياقة.

مدينة الرحاب - القاهرة الجديدة

مدينة الرحاب تعد أول مدينة سكنية متكاملة ينشأها القطاع الخاص فى جمهورية مصر العربية على مساحة ٢٣١٠ فدان ومقسمة لعشرة أحياء رئيسية ، وتتكون المدينة من مناطق سكنية (شقق - فيلات)، مناطق تجارية وإدارية ومدارس ومراكز تجارية وطبية ويتخللها مساحات خضراء ونادى الرحاب.

مشروع سيليا - العاصمة الإدارية الجديدة

مشروع سيليا احدث مشروعات المجموعة العقارية يقع فى العاصمة الإدارية الجديدة على مساحة ٢,١٠٠,٠٠٠ م٢ ، ويتمتع مشروع سيليا بالموقع الفريد فى وسط العاصمة الإدارية الجديدة وسط منطقة النهر الأخضر كأكبر مشروع اسكانى تم اطلاقه بالعاصمة الإدارية الجديدة حتى اليوم، كما يتميز المشروع بقربه من الخدمات التجارية والإدارية مع المحافظة على الهدوء والخصوصية لقاطنيه.

٢/٣: شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى

بلغت إجمالى تكلفة الاستثمارات الشركة القابضة فى شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى وشركاتها التابعة مبلغ ٢,٤٩٨,٤٣٢,٣٩٩ جنيه، وتستحوذ شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى بشكل مباشر وغير مباشر على القطاع الفندقى بالمجموعة حيث تمتلك محفظة شركة إيكون للفنادق التابعة للمجموعة والتى تمتلك فنادق فورسيزونز نايل بلازا، وشرم الشيخ، وسان ستيفانو، والنيل كيمبىسكى بالإضافة إلى محفظة شركة إيجاسى للفنادق

والمشروعات السياحية والمالكة للفنادق التاريخية : فنادق ماريوت عمر الخيام الزمالك، ماريوت مينا هاوس القاهرة ، سوفيتيل ليجند أولد كتركت أسوان، منتجع موفنيك أسوان، سوفيتيل وينتر بالاس الأقصر، فندق شتيجنبرجر التحرير، فندق شتيجنبرجر سيسيل الإسكندرية ، وقد حقق القطاع الفندقى نتائج متميزة حيث بلغت إيرادات التشغيل مبلغ ١٤,٨٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥ مقارنة بمبلغ ١١,٤٩ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضى ونسبة نمو ٣٠٪ .

٢/٣: مشروعات شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى:

(١) مشروع فرجينيا :

وهو باكورة مشروعات الشركة والذي تم بيعه وتسليمه بالكامل.

(٢) مشروع "الربوة" :

قامت الشركة بتطوير مشروعها الثاني (مشروع الربوة) وهو مشروع متكامل المرافق والخدمات عبارة عن ١٠٤٢ فيلا مقامة على مساحة قدرها ٥١٠ فدان بمدينة الشيخ زايد في منظومة تصميميه رائعة من أرقى المنتجعات المقامة بالقاهرة، والمشروع موزع على ثلاث مراحل تم الانتهاء من جميع المراحل من فيلات ومرافق بالكامل ، ويضم المشروع ناديا رياضيا واجتماعيا يشتمل على ملعب للجولف ونادي صحي وصالات مغطاة وحمامات سباحة وملاعب مفتوحة ومدارس تدريب رياضية ، وكذلك يضم مشروع الربوة أيضا مول تجاري مقام على مساحة قدرها ١٢٧٧٦ متر مسطح.

٣/٣: شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية :

بلغت إجمالى استثمارات الشركة القابضة فى شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية مبلغ ٦٣,٩٠٥,٢٤١ جنيه، وتمتلك شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية محفظة استثمارية متنوعة وتتضمن مشروع بورت فينيس بمدينة مرسى علم بالبحر الأحمر، وهو مشروع سياحى فندقى على مساحة حوالى ٣ مليون متر مربع يتضمن غرف فندقية ومجموعة من الشاليهات والفيلات.

٤/٣: شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى

بلغت إجمالى استثمارات الشركة فى شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى مبلغ ٩٣٣,٥٩٨,٦٨٧ جنيه ، حيث تمتلك شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى مشروع سان ستيفانو بمدينة الإسكندرية والذي يعد صرح عقارى ومعلم من معالم المدينة.

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

رابعاً: القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

فيما يلى أهم المؤشرات المالية للقوائم المالية المستقلة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة :

القيمة بالجنيه

البيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	التغير	النسبة
مجموع الأصول طويلة الأجل	١٩,١٢٦,٩٦٦,٤٠٩	١٩,١٣٠,٧٤٣,٧٥٩	(٣,٧٧٧,٣٥٠)	%(٠,٠٢)
رأس المال العامل	٣,٩٨٢,٩٤٠,٠٥٠	٣,٦٦٦,٤٠٢,٢٠١	٣١٦,٥٣٧,٨٤٩	%٩
إجمالي الاستثمار	٢٣,١٠٩,٩٠٦,٤٥٩	٢٢,٧٩٧,١٤٥,٩٥٩	٣١٢,٧٦٠,٥٠٠	%١
مجموع حقوق الملكية	٢٣,٠٩٣,٩٦٣,٧٥٦	٢٢,٧٧٨,٨٦٩,٦٩٩	٣١٥,٠٩٤,٠٥٧	%١
صافى الربح بعد الضرائب	٨٣٩,٨٥٧,٥٠٤	٨٠١,٩٦٠,٦٥١	٣٧,٨٩٦,٨٥٣	%٥

المركز المالي

الأصول طويلة الأجل :

بلغت الأصول طويلة الأجل فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ١٩,١٢٦,٩٦٦,٤٠٩ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	التغير	النسبة
الأصول الثابتة	٦٥,٩٣٤,٢٤٩	٦٩,٧١١,٥٩٩	(٣,٧٧٧,٣٥٠)	%(٥,٤)
استثمارات فى شركات تابعة	١٩,٠٥٩,٥٦٢,١٦٠	١٩,٠٥٩,٥٦٢,١٦٠	٠	%٠
استثمارات فى شركات شقيقة	١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠	٠	%٠
الإجمالى	١٩,١٢٦,٩٦٦,٤٠٩	١٩,١٣٠,٧٤٣,٧٥٩	(٣,٧٧٧,٣٥٠)	%(٠,٠٢)

الأصول المتداولة :

بلغت الأصول المتداولة فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ٤,١٠٠,٣٩١,٤٣٤ جنيه بيانها كما يلى :-

البيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	التغير	النسبة
أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢١٧,٩١٠,٦٦٩	٢٢٤,٨٥٤,٤٦٢	(٦,٩٤٣,٧٩٣)	%(٣,١)
أوراق قبض	٢,٤٨١,٦٥١,٥٠٠	٢,٤٧١,٨٣٠,٢٠٨	٩,٨٢١,٢٩٢	%٠,٤
مدينو توزيعات ارباح	٩٩١,٦٥٣,٨٢٤	٥٤٠,٢١٢,٨٧٦	٤٥١,٤٤٠,٩٤٨	%٨٤
مستحق من أطراف ذات علاقة	٣٩٣,٦٠٦,٤٣٥	٤٧٣,٩٢٦,٥٢٠	(٨٠,٣٢٠,٠٨٥)	%(١٧)
مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٢,٠٩٣,٧٧٨	٦,٩٥٩,٨٦٠	(٤,٨٦٦,٠٨٢)	%(٧٠)
النقدية بالصندوق ولدى البنوك	١٣,٤٧٥,٢٢٨	١٥,١١٨,٤٣٣	(١,٦٤٣,٢٠٥)	%(١١)
الإجمالى	٤,١٠٠,٣٩١,٤٣٤	٣,٧٣٢,٩٠٢,٣٥٩	٣٦٧,٤٨٩,٠٧٥	%١٠

الإلتزامات المتداولة :

بلغت الإلتزامات المتداولة في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ١١٧,٤٥١,٣٨٤ جنيه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغير	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
%(٥٩)	(٤٧,٨٤٢)	٨٠,٩٢٥	٣٣,٠٨٣	أوراق دفع قصيرة الاجل
%٨٣	٤٤,٩٩٩,٨٩٢	٥٤,٢٩٩,٨٦٩	٩٩,٢٩٩,٧٦١	ضرائب دخل مستحقة
%٥٠	٥,٩٩٩,١٧٥	١٢,١١٩,٣٦٥	١٨,١١٨,٥٤٠	مصفوفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
%٧٧	٥٠,٩٥١,٢٢٥	٦٦,٥٠٠,١٥٩	١١٧,٤٥١,٣٨٤	الإجمالي

الإلتزامات الغير متداولة :

بلغت الإلتزامات الغير متداولة في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ١٥,٩٤٢,٧٠٣ جنيه بيانها كما يلي :-

النسبة	التغير	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
%(١٣)	(٢,٣٣٣,٥٥٧)	١٨,٢٧٦,٢٦٠	١٥,٩٤٢,٧٠٣	الزمتات ضريبية مؤجلة
%(١٣)	(٢,٣٣٣,٥٥٧)	١٨,٢٧٦,٢٦٠	١٥,٩٤٢,٧٠٣	الاجمالى

حقوق الملكية :

بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ٢٣,٠٩٣,٩٦٣,٧٥٦ جنيه بيانها كما يلي:-

النسبة	التغير	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
%(٠,١)	(٢٩,٠٨٥,٠٠٠)	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٠٦,٥٣٧,٨٦٠	رأس المال المصدر والمدفوع
%٩	٤٠,٠٩٨,٠٣٣	٤٣٢,١٦٣,٠٠٠	٤٧٢,٢٦١,٠٣٣	احتياطي قانونى
%(١٠٠)	(٦١,٧٣٥,٤٠٤)	٦١,٧٣٥,٤٠٤	-	إحتياطي عام
%١٠٠	١٥٢,٢٣٥,٧٢٥	(١٥٢,٢٣٥,٧٢٥)	-	أسهم خزينة
%١٢	٢١٣,٥٨٠,٧٠٣	١,٨٠١,٥٨٤,١٦٠	٢,٠١٥,١٦٤,٨٦٣	ارباح مرحلة / الفترة
%١	٣١٥,٠٩٤,٠٥٧	٢٢,٧٧٨,٨٦٩,٦٩٩	٢٣,٠٩٣,٩٦٣,٧٥٦	الإجمالي

نتائج الأعمال:

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
٨٦٠,٨٥١,٨٧٩	٩٩٢,٩٩٧,٦١٠	توزيعات أرباح من شركات تابعة
٩,٢٣٤,٦٥٣	١,٩٣١,١٩٦	إيرادات تمويلية
٩٥,٨٤٢,٧٩٢	(٣,٤٤٣,٥١٩)	أرباح تقييم أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة
٩٦٥,٩٢٩,٣٢٤	٩٩١,٤٨٥,٢٨٧	من خلال الأرباح والخسائر
		إجمالي الإيرادات
(٥٦,٠٧٢,٥٣٩)	(٥٩,٥٦٦,٢٣١)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣,٩٠٣,٣٢٤)	(٣,٩٢٤,٣٠٠)	إهلاك
(٧٧,٣٢١)	(٧٣,٥٢٤)	مصروفات بنكية
(١٣,١١٧,٣٠٢)	١١,٩٩١,١٣٨	خسائر انتمائية متوقعة
٧٠٧,٩٤٨	(٦٦٨,٦٦٣)	(خسائر) فروق تقييم العملة
(٢,٢٣٠,٠٠٠)	(٢,٤٢٠,٠٠٠)	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٥٥,٤٦٥	-	عوائد أدون خزانة
(٧١,٠٩٣)	-	ضرائب عوائد أدون خزانة
٨٩١,٥٢١,١٥٨	٩٣٦,٨٢٣,٧٠٧	صافي أرباح العام قبل الضرائب
(٨٩,٥٦٠,٥٠٧)	(٩٦,٩٦٦,٢٠٣)	ضرائب الدخل
٨٠١,٩٦٠,٦٥١	٨٣٩,٨٥٧,٥٠٤	صافي أرباح العام بعد الضرائب
٠,٣٩	٠,٤٠	نصيب السهم من صافي أرباح العام

مع تحيات شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة ،،،

هشام طلعت مصطفى
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

