

تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية لعام 2025

(معد وفقا لاحكام المادة 40 من قواعد القيد)

اسم الشركة	هيبكو للاستثمارات التجارية و التنمية العقارية
------------	---

البيانات الاساسية :

<p>- أنشطة البناء للاسكان العائلى و الإدارى و التجارى. المقاولات العامة و المتخصصة و المتكاملة. شراء و بيع و تأجير و امتلاك الأراضى بهدف تقسيمها و تخطيطها و مدها بالمرافق و اعدادها للبناء أو بيعها بحالتها أو بعد اقامة المنشآت عليها و اقامة المبانى و الوحدات السكنية و التجارية و الإدارية و الترفيهية لتمليكيها أو تأجيرها أو ادارتها أو استغلالها لحسابها أو لحساب الغير . تجهيز الأراضى بمرافق البنية الأساسية (مياه / صرف صحى / كهرباء / تليفونات / طرق) و استغلالها بالتمليك أو الايجار و تنسيق الحدائق و الطرق و الميادين . الاستيراد و التصدير . الاستثمار العقارى . اعداد النصميمات الهندسية . ادارة الأصول العقارية. التجارة العامة و التوزيع فيما هو مسموح به قانوناً. و ذلك دون الإخلال بأحكام القوانين و اللوائح و القرارات السارية و يشترط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة. و يجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات و غيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها و ذلك طبقاً لأحكام القانون.</p>	غرض الشركة																
<table border="1"> <tr> <td>2024/ 9 / 18</td> <td>تاريخ القيد بالبورصة</td> <td>25 سنة تنتهى فى 2049</td> <td>المدة المحددة للشركة</td> </tr> <tr> <td>جنيه واحد</td> <td>القيمة الاسمية للسهم</td> <td>رقم 159 لسنة 1981</td> <td>القانون الخاضع له الشركة</td> </tr> <tr> <td>40 مليون جنيه</td> <td>اخر راس مال مصدر</td> <td>200 مليون جنيه</td> <td>اخر رأس مال مرخص به</td> </tr> <tr> <td>233142 - استثمار القاهرة بتاريخ 2024/5/14</td> <td>رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى</td> <td>40 مليون جنيه</td> <td>اخر رأس مال مدفوع</td> </tr> </table>	2024/ 9 / 18	تاريخ القيد بالبورصة	25 سنة تنتهى فى 2049	المدة المحددة للشركة	جنيه واحد	القيمة الاسمية للسهم	رقم 159 لسنة 1981	القانون الخاضع له الشركة	40 مليون جنيه	اخر راس مال مصدر	200 مليون جنيه	اخر رأس مال مرخص به	233142 - استثمار القاهرة بتاريخ 2024/5/14	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	40 مليون جنيه	اخر رأس مال مدفوع	
2024/ 9 / 18	تاريخ القيد بالبورصة	25 سنة تنتهى فى 2049	المدة المحددة للشركة														
جنيه واحد	القيمة الاسمية للسهم	رقم 159 لسنة 1981	القانون الخاضع له الشركة														
40 مليون جنيه	اخر راس مال مصدر	200 مليون جنيه	اخر رأس مال مرخص به														
233142 - استثمار القاهرة بتاريخ 2024/5/14	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	40 مليون جنيه	اخر رأس مال مدفوع														

هيبكو للاستثمارات التجارية
والتنمية العقارية
س ٢٤٣١٤٢



0223086414-
0223076861
info@heibco.co



www.heibco.com



El Banafseg 6, Villa 226, New Cairo - Egypt

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	عادل أحمد الزمر
عنوان المركز الرئيسي	فيلا 226 - البنفسج 6 - القاهرة الجديدة - القاهرة
ارقام التليفونات	01028585562
الموقع الالكتروني	www.heibco.com
البريد الالكتروني	adelezomor@heibco.com

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	السيد / هانى فؤاد راشد محمد - مكتب PKF راشد و بدر و شركاهم
تاريخ التعيين	2025 / 11 / 11
رقم القيد بالهيئة	294
	تاريخ قيده بالهيئة
	2006/8/22

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

حصة 5% من اسهم الشركة فأكثر	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
م/ ابراهيم محمد ابراهيم أحمد هيبه اسماء المجموعة المرتبطة	19950000	49.875 %
1- شركة / توجى انش للتوريدات العمومية	102000	0.255 %
2- شركة دليبردى لاب	101898	0.255 %
3- نبيلة اسماعيل محمد البرهامي	6123901	15.31 %
4- سمر محمد ابراهيم هيبه	3750000	9.375 %
الاجمالي	30027799	75.07 %

ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
م/ ابراهيم محمد ابراهيم أحمد هيبه شركة توجى انش للتوريدات العمومية	19950000	49.875 %
شركة توجى انش للتوريدات العمومية	102000	0.255 %
اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة	20052000	50.13 %

هيبيكو للاستثمارات التجارية
والتنمية العقارية

٢٣٣١٤٦



0223086414-
0223076861



info@heibco.co



www.heibco.com



El Banafseg 6, Villa 226, New Cairo - Egypt

اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	النسبة %
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
اجمالي اسهم الخزينة	لا يوجد	لا يوجد

مجلس الادارة :

اخر تشكيل لمجلس الادارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
م/ ابراهيم محمد ابراهيم أحمد هيبه	رئيس المجلس	نفسه	غير تنفيذي
مصطفى محمود مصطفى قناوى	العضو المنتدب	نفسه	تنفيذي
شادى محمد السعيد أبو والى	عضو	نفسه	غير تنفيذي - مستقل
ميرنا مجدى عز الدين محمد محمد	عضو	نفسها	غير تنفيذي
جيهان حسن السعيد الأمشاطى	عضو	نفسها	غير تنفيذي - مستقل
أحمد عبد الرحمن أحمد الشاهد	عضو	شركة تو جى اتش	غير تنفيذي

* يذكر التغييرات التي طرأت علي تشكيل المجلس خلال العام:

- بتاريخ 2025/11/1 استقال السيد / أحمد محمد ابراهيم هيبه من منصب العضو المنتدب و تم تعديل صفة المهندس / مصطفى محمود مصطفى قناوى من عضو مجلس الإدارة الى العضو المنتدب

اجتماعات مجلس الادارة :

(عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام) : 9

هيبكو للاستثمارات التجارية
والتنمية العقارية
س. ت. ٢٠٢٥/١١/١



0223086414-
0223076861



info@heibco.co



www.heibco.com



El Banafseg 6, Villa 226, New Cairo - Egypt

لجنة المراجعة :

اخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
شادى محمد السيد أبو والى	نفسه
جيهان حسن السيد الأمشاطى	نفسها
مصطفى محمود مصطفى قناوى	نفسه

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- 1- دراسة نظام الرقابة الداخلية و وضع تقرير مكتوب عن رأيها و توصياتها .
- 2- متابعة الاجراءات التى تتبع فى اعداد و مراجعة القوائم المالية الدورية و السنوية.
- 3- دراسة القوائم المالية قبل العرض على مجلس الإدارة و تقديم ملاحظاتها و توصياتها.
- 4- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة و الإدلاء برأيها بخصوصها.
- 5- اقتراح تعيين مراقب الحسابات و تحديد أتعابه و النظر فى الأمور المتعلقة باستقالته أو إقالته بما لا يخالف أحكام القانون.
- 6- متابعة و اعتماد خطة ادارة المراجعة الداخلية السنوية و متابعة كفاءتها و التأكد من شموليتها لجميع ادارات و أنشطة الشركة.
- 7- الاطلاع على تقارير المراجعة الداخلية و متابعة أى إجراءات تصحيحية لها.
- 8- دراسة الملاحظات و أو المخالفات الواردة من الجهات التنظيمية و الإدارية أو أى جهة تتعلق بمهام اللجنة و متابعة ما تم بشأنها.
- 9- دعوة مراقب الحسابات أو مدير إدارة المراجعة الداخلية أو من تراه من داخل أو خارج الشركة لحضور اجتماعاتها كلما دعت الحاجة.
- 10- اعداد تقرير كل 3 شهور عن نتائج الأعمال للعرض على مجلس الإدارة

اعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	4
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية و جب معالجتها	لا
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	--

هيبكو للاستثمارات التجارية
والتنمية العقارية
س.ت : ٢٣٨١٤٣



0223086414-
0223076861



info@heibco.co



www.heibco.com



El Banafseg 6, Villa 226, New Cairo - Egypt

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	14
متوسط دخل العامل الشهري	13315

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة (ان وجد) : لا يوجد

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد :

- التزام مالى بتاريخ 2025/6/18 بخصوص المادة 46 من قواعد القيد الخاصة بنشر القوائم المالية الربع سنوية عن الفترة المنتهية فى 2025/3/31.
- التزام مالى بتاريخ 2025/9/3 بخصوص تطبيق المادة 38 من قواعد القيد.
- التزام مالى بتاريخ 2025/11/18 بخصوص المادة 46 من قواعد القيد الخاصة بنشر القوائم المالية الربع سنوية عن الفترة المنتهية فى 2025/9/30.
- التزام مالى بتاريخ 2025/12/30 بخصوص تطبيق المادة 38 من قواعد القيد.
- و سيتم مراعاة الالتزام بتطبيق قواعد القيد و نشر القوائم المالية فى الفترات المحددة.

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

- تمويلات شخصية من المساهم الرئيسى المهندس / ابراهيم محمد ابراهيم هيبه بقيمة 8800400 جنيها كما هو موضح فى الايضاح رقم (19) فى الايضاحات المتممة للقوائم المالية فى 2025/12/31 و بما يتماشى مع قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2025/5/17 و أيضاً الجمعية العامة العادية بتاريخ 2026/2/14. بالموافقة على التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

ما يفيد التزام الشركة بما تضمنته المادة (66) من القانون 159 لسنة 1981 و المادة (220) من لائحته التنفيذية بإعداد كشف تفصيلى يتضمن على الأخص جميع المبالغ التي حصل عليها رئيس مجلس الإدارة و كل عضو من أعضاء المجلس :

تقوم الشركة بإعداد كشف تفصيلى متاح للاطلاع للسادة المساهمين يتضمن على الأخص جميع المبالغ التي حصل عليها رئيس مجلس الإدارة و كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بما فيها المرتبات و المكافآت و أى مزايا مادية أو عينية أيا كانت صورتها بالتفصيل و يكون الكشف متاحاً للمساهمين للاطلاع عليه بمقر الشركة قبل موعد انعقاد الجمعية العامة التي تدعى للنظر فى تقرير س.ت : ٢٣٤١٤٣



0223086414-

0223076861



info@heibco.co



www.heibco.com



El Banafseg 6, Villa 226, New Cairo - Egypt

الإفصاح عن حالات تعارض المصالح:

لا توجد أي حالات تعارض مصالح و المحددة في البند (ح) من المادة (40) من قواعد قيد و شطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية بين الشركة و بين الداخلين بمن فيهم أعضاء المجلس و المساهمين الرئيسيين و مديري الشركة و المجموعات المرتبطة بهم.

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة: لا يوجد

نشاط الشركة

شهد عام 2025 استمرار شركة هيبكو للاستثمارات التجارية والتنمية العقارية في دعم وتطوير نشاطها الأساسي، مع التركيز على تعزيز مكانتها كشركة عاملة في مجالات المقاولات والإنشاءات والتطوير العقاري والاستثمارات التجارية، والاستفادة من خبراتها المتراكمة في تنفيذ الأعمال الهندسية والإنشائية المتخصصة. حيث شهد عام 2025 استمرار أنشطتها الأساسية في الإنشاءات، الأساسات العميقة، أعمال البنية التحتية، الأعمال الكهروميكانيكية (MEP)، محطات المياه والصرف، وأعمال التشطيبات.

وخلال العام، ركزت الشركة بصورة عامة على:

- 1- تدعيم النشاط التشغيلي الأساسي في قطاعات المقاولات والأعمال الهندسية.
- 2- تعزيز التواجد في مشروعات التطوير والتنفيذ ذات القيمة المضافة.
- 3- رفع كفاءة الهيكل المؤسسي والاستثماري بما يتماشى مع متطلبات النمو كشركة مقيدة.
- 4- الاستفادة من القيد والتواجد في سوق المال لدعم الصورة المؤسسية وتحسين فرص التوسع المستقبلي.
- 5- العمل على تنويع مصادر الإيرادات.

وبصفة عامة، يمكن القول إن عام 2025 كان عامًا لترسيخ القاعدة التشغيلية والاستثمارية للشركة، مع التركيز على إعادة التوضع، وبناء قاعدة أقوى للنمو، وتهيئة الشركة لمرحلة توسع أكبر خلال الفترات القادمة.

هيبكو للاستثمارات التجارية
والتنمية العقارية
س.ت: ٢٤٨١٤٢



0223086414-
0223076861



info@heibco.co



www.heibco.com



El Banafseg 6, Villa 226, New Cairo - Egypt

أما بالنسبة لعام 2026، فمن الممكن عرض توجه الشركة كالاتى :

(1) التوسع المنضبط في الأنشطة الأساسية و التركيز على زيادة حجم الأعمال في القطاعات التي تمتلك فيها الشركة خبرة قوية، وبالأخص:

- المقاولات والإنشاءات
- الأعمال الهندسية المتخصصة
- التطوير العقاري
- المشروعات ذات العائد التشغيلي والاستثماري

(2) تعظيم الاستفادة من الكيان المقيد و العمل على تعزيز القيمة السوقية والمؤسسية للشركة من خلال:

- تحسين التواصل مع المستثمرين
- دعم الشفافية والإفصاح
- إبراز فرص النمو والخطة المستقبلية.
- دراسة فرص التوسع أو الشراكات أو الهيكلة الاستثمارية.

(3) رفع الكفاءة التشغيلية والمالية و استمرار العمل على:

- تحسين كفاءة التنفيذ
- ضبط التكاليف.
- تعظيم العائد من الموارد والأصول.
- بناء هيكل أكثر جاهزية للنمو والتوسع.

(4) التنمية المستدامة و يمكن الإشارة إلى أن توجه الشركة في 2026 لا يقتصر فقط على التشغيل الحالي، وإنما يمتد إلى بناء قاعدة نمو مستدامة تدعم:

- التوسع المستقبلي.
- جذب المستثمرين.
- تنمية الأعمال.
- رفع تنافسية الشركة في السوق.

البيانات المالية :

نجحت الشركة في تحقيق نتائج ايجابية فى عام 2025 حيث جاءت البيانات كالاتى :

1- ارتفعت الإيرادات بنسبة 114.22 % حيث بلغت فى قائمة الدخل مبلغ 709 951 321 جنيها مقابل

331 414 848 جنيها فى عام 2024 .

2- ارتفع مجمل الربح ليصل الى 90 962 741 جنيها مقابل 68 919 701 جنيها فى عام 2024

3- بلغ صافى الربح المحقق بعد الضريبة مبلغ 38 247 611 جنيها مقابل 41 638 947 جنيها فى عام 2024.

4- بلغ نصيب السهم فى الأرباح مبلغ 0.96 جنيها مقابل 1.04 جنيها فى عام 2024.



0223086414-
0223076861



info@heibco.co



www.heibco.com



El Banafseg 6, Villa 226, New Cairo - Egypt

البيان	2024 - جنيه مصري	2025 - جنيه مصري	نسبة التغير
اجمالي الأصول	184402430	310179292	68.21 %
اجمالي الالتزامات	95730270	183259521	91.43 %
اجمالي الإيرادات	331414848	709951321	114.22 %
مجموع الربح	68919701	90962741	31.98 %
صافي الربح	41638947	38247611	(8.14 %)

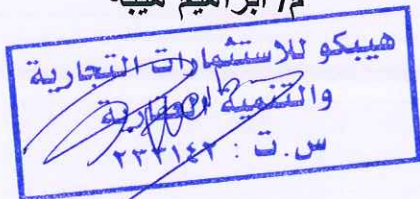
مقترح توزيع الأرباح عن عام 2025 :

تطبيقاً للمادة (55) من النظام الأساسي للشركة و في ضوء تنازل أعضاء مجلس الإدارة عن مكافأتهم عن عام 2025 ، مقترح التوزيع كالاتي :

البند	المبلغ بالجنيه
الأرباح الظاهرة بقائمة الدخل عن عام 2025	38247611
يتم توزيعها كالاتي :	
5 % احتياطي قانوني	1912380.6
حصة العاملين	2237006
5 % حصة أولى للمساهمين	0.00
مكافأة مجلس الإدارة	0.00
أسهم مجانية	0.00
الباقى المرهل	34098224.4

والله ولي التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة
م/ ابراهيم هيبه



0223086414-
0223076861



info@heibco.co



www.heibco.com



El Banafseg 6, Villa 226, New Cairo - Egypt