

في سابقة هي الاولى من نوعها في تاريخ الشركة،

## مدينة مصر توزع أسهم الخزينة على المساهمين لتعظيم العائد الاستثماري ضمن أكبر مشروع توزيع أرباح في تاريخ الشركة عن أرباح ٢٠٢٥

القاهرة في 12 مارس 2026 – في خطوة استراتيجية تؤكد على قوة أدائها المالي المتصاعد ورؤيتنا المستمرة لتعزيز القيمة طويلة الأجل لمساهميننا، أعلنت شركة "مدينة مصر" (كود البورصة المصرية MASR.CA)، عن موافقة الجمعية العامة العادية، في اجتماعها المنعقد يوم 15 فبراير 2026، على توزيع أسهم الخزينة البالغ عددها 85.4 مليون سهم، كجزء من أرباح المساهمين في الشركة المقيدون بالبورصة المصرية. وتعد هذه المبادرة سابقة هي الأولى من نوعها في تاريخ الشركة، بما يعكس الثقة العميقة في مسار النمو الاستراتيجي الذي تنتهجه الشركة لتعظيم العائد الاستثماري. وقامت الشركة بالفعل بإطلاق برنامج إعادة شراء أسهمها من السوق (Stock Buyback Program) ابتداءً من مارس 2025، في ظل قناعة الإدارة بأن السعر السوقي الحالي للسهم لا يعكس القيمة العادلة للشركة وإمكانات نموها المستقبلية.

وقد تقرر أن يكون الحق في التوزيع لمشتري أو حامل السهم بنهاية جلسة تداول يوم 3 مارس 2026، وتم التنفيذ الفعلي ونقل ملكية الأسهم في جلسة 9 مارس 2026، بنسبة توزيع تبلغ 0.0416 (4%) سهم خزينة لكل سهم قائم، مع جبر الكسور لصالح صغار المساهمين بقيمة 463 مليون جنيه مصري، ودون أن يترتب على ذلك أي تغيير في رأس المال المصدر أو عدد الأسهم المصدر للشركة. وتأتي هذه الخطوة، التي أقرتها الجمعية بعد الحصول على موافقات الهيئة العامة للرقابة المالية، في إطار رؤية "مدينة مصر" لتعظيم العائد على حقوق المساهمين وإشراكهم في ثمار الطفرة التشغيلية التي تشهدها الشركة. كما وافق مجلس الإدارة المنعقد يوم الخميس 12 مارس 2026 مبدأياً على مقترح التوزيع بواقع 0.15 جنيه مصري للسهم وذلك للعرض على الجمعية العامة العادية في شهر ابريل المقبل.

وفي هذا السياق، صرح المهندس محمد حازم بركات، رئيس مجلس إدارة شركة مدينة مصر، قائلاً: "يعكس قرار توزيع أسهم الخزينة، لأول مرة في تاريخ الشركة منذ ان تم ادراجها في البورصة المصرية في عام 1995، رؤيتنا المستمرة لتعزيز القيمة طويلة الأجل لمساهميننا وتعزيز ثقة المستثمرين، بما يرسخ الحضور المؤثر لمدينة مصر في أسواق المال ويؤكد مكانتها كشركة رائدة في قطاع التطوير العقاري المصري. ومع استمرار تطور السوق وتزايد الفرص الاستثمارية، نحرص على تبني سياسات مالية متوازنة تعزز ثقة المستثمرين في أداء الشركة وأفاق نموها، مستندين إلى محفظة أصول قوية ونموذج أعمال متكامل يدعم كفاءة هيكل رأس المال ويعزز قدرتنا على تحقيق نمو مستدام. ويأتي هذا القرار في إطار التزامنا بالحوكمة الرشيدة والإدارة الفعالة للموارد، بما يسهم في تعزيز جاذبية السوق المصري كوجهة استثمارية وإعادة على المستوى المحلي والإقليمي".

من جانبه، صرح المهندس عبد الله سلام، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة مدينة مصر، قائلاً: "إن توزيع أسهم الخزينة لأول مرة في تاريخ مدينة مصر يُعد خطوة تعكس ثقتنا في قوة أدائنا وملاءتنا المالية، كما تؤكد التزامنا بمشاركة مساهميننا ثمار هذا النمو عبر أدوات مالية مبتكرة تعزز من جاذبية السهم وترسخ الثقة في سوق المال. وقد حظي هذا القرار بدعم مجلس إدارة الشركة الذي يضع ثقته في رؤيتنا الاستراتيجية ويقدم دعمه الكامل للمبادرات التي تستهدف تعظيم القيمة للمساهمين وتعزيز تنافسية الشركة في الأسواق المالية وأيضاً موافقة الجمعية العامة العادية. إن النتائج القياسية التي حققتها الشركة هي انعكاس مباشر لمنظومة أعمال متكاملة وقاعدة أصول قوية مكنتنا من تحقيق تدفقات نقدية مستدامة واستغلال الفرص بكفاءة. ويأتي هذا القرار تنويحاً لمرحلة تحول استراتيجية نجحنا خلالها في إعادة تعريف القيمة الاستثمارية في القطاع العقاري، مع مواصلة التزامنا بتحقيق نمو مستدام وعوائد مجزية لكافة الأطراف المعنية".

تُعزز هذه الخطوة مكانة مدينة مصر كإحدى أبرز الشركات العقارية المدرجة في البورصة المصرية من حيث الاستقرار المالي والقدرة على تحقيق قيمة مستدامة، مستندة إلى محفظة أراضٍ متنوعة ومشروعات ناجحة، إلى جانب منظومة تشغيلية متكاملة تدعم تنوع مصادر الدخل. كما يعكس هذا التوزيع النهج الاستراتيجي للإدارة التنفيذية في إدارة السيولة بكفاءة وتوظيف الأدوات المالية المتاحة بما يعظم العائد للمساهمين، ويعزز مكانة الشركة كنموذج رائد للنمو والابتكار في السوق المالي والعقاري المصري والإقليمي.

نهاية البيان-

### عن مدينة مصر:

شركة مدينة مصر هي إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العمراني في مصر، حيث تأسست عام 1959، ومنذ ذلك الحين أسهمت بشكل فعال في إعادة تشكيل ملامح المشهد الحضري لمدينة القاهرة ومناطق أخرى في مختلف أنحاء البلاد. تتطلق الشركة في مسيرتها من التزام راسخ بالنمو المستدام، والابتكار، وتعزيز جودة الحياة داخل المجتمعات التي تطورها.

تشتهر شركة مدينة مصر بتقديم مشروعات سكنية وتجارية ومتعددة الاستخدامات تتميز بتكاملها وتصاميمها المستقبلية، حيث تُعد مشروعاتها البارزة مثل تاج سيتي وسراي نموذجاً لرؤيتها في بناء مجتمعات عصرية شاملة، تركز على سهولة الوصول، وجودة الحياة، والاستدامة طويلة المدى.

تمتلك الشركة محفظة أراضٍ استراتيجية تبلغ مساحتها 12.8 مليون متر مربع، مما يمنحها قاعدة قوية لتنفيذ خططها التوسعية على المدى الطويل، ويُعزز قدرتها على تلبية احتياجات السوق المتجددة والمتطورة.

وتتميز شركة مدينة مصر في جميع أعمالها ببيان غايتها الطموح: قيادة النمو في مصر من خلال تطوير مجتمعات مستدامة. ومن هذا المنطلق، تواصل الشركة توسيع نطاق أعمالها على مستوى الجمهورية، مستفيدة من خبرتها العميقة في السوق، وشراكاتها المؤسسية الفاعلة، ونهجها القائم على التركيز على العملاء، لتقديم تجارب حضرية متميزة تُسهم في الارتقاء بجودة الحياة وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة.

لمزيد من المعلومات، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني: [www.madinetmasr.com](http://www.madinetmasr.com)



محمد حازم بركات

## In an unprecedented move, Madinet Masr Distributes Treasury Stocks to Shareholders to Maximize Investment Returns as Part of the Largest Profit Distribution Project in the Company's History for 2025 Earnings.

**Cairo, March 12, 2026** – In a strategic step underscoring its strong financial performance and reflects our ongoing commitment to enhancing long-term value to shareholders, Madinet Masr (EGX: MASR.CA) announced that its Ordinary General Assembly, held on 15 February 2026, approved the distribution of the company's treasury stocks, totaling 85.4 million shares, as part of the company's annual dividend distribution to shareholders listed on the Egyptian Stock Exchange. This step marks the first treasury stocks distribution in the company's history, reflecting strong confidence in the strategic growth trajectory pursued by Madinet Masr to maximize investment returns. The company has already launched a Stock Buyback Program starting March 2025, based on the management's view that the current market price of the share does not reflect the company's fair value and future growth potential.

Eligibility for the distribution was granted to shareholders of record at the close of trading on 3<sup>rd</sup> of March 2026, the transaction was executed and ownership of the shares was transferred during the trading session of 9<sup>th</sup> of March 2026. The distribution ratio amounts to 0.0416 (4%) treasury stocks for every outstanding share, with fractional shares rounded in favor of minority shareholders, at a total value of EGP 463 million. The transaction will not result in any change to the company's issued capital or total number of issued shares. Approved following the necessary regulatory clearances from the Financial Regulatory Authority (FRA), the step aligns with Madinet Masr's vision to enhance shareholder returns and allow investors to benefit from the company's strong operational performance. Additionally, on Thursday, 12 March 2026, the Board Members has preliminarily approved a proposed dividend distribution of EGP 0.15 per share, to be submitted to the Ordinary General Assembly scheduled for next April for approval.

Commenting on the announcement, **Eng. Mohamed Hazem Barakat, Chairman of Madinet Masr**, said: "The decision to distribute treasury stocks for the first time in the company's history since its listing on the Egyptian Stock Exchange in 1995, reflects our ongoing commitment to enhancing long-term value for our shareholders and reinforcing investor confidence, while strengthening Madinet Masr's influential presence in the financial markets and further solidifying the company's position as a leading player in Egypt's real estate market. As the market evolves and new investment opportunities emerge, we remain committed to disciplined financial policies that strengthen investor confidence in the company's performance and future outlook. Supported by a strong asset base and an integrated business model, we are well positioned to manage capital efficiently and sustain long-term growth. At the same time, this step reflects our commitment to strong governance and responsible resource management, while contributing to enhancing the attractiveness of Egypt's real estate market as a promising investment destination both locally and regionally."

For his part, **Eng. Abdallah Salam, President and CEO of Madinet Masr**, said: "The first ever distribution of treasury stocks in Madinet Masr's history reflects our confidence in the



strength of our financial position and operational performance, while reaffirming our commitment to sharing the benefits of our growth with shareholders through innovative financial mechanisms that enhance the attractiveness of our stock and strengthen confidence in the capital market. This decision has received the full support of the Board Members, which place their trust in our strategic vision and provides full backing for initiatives aimed at maximizing shareholder value and enhancing the company's competitiveness in the financial markets, and the approval of the Ordinary General Assembly as well. The company's record results are a direct outcome of our integrated business model and robust asset base, which have enabled us to generate sustainable cash flows and capitalize on growth opportunities efficiently. This decision marks the result of a transformative phase during which we have successfully redefined investment value in the real estate sector, while continuing to deliver sustainable growth and attractive returns for all stakeholders."

This step further reinforces Madinet Masr's standing as one of the leading real estate companies listed on the Egyptian Stock Exchange, supported by a diversified land portfolio, a track record of successful developments, and an integrated operational platform that enables diversified revenue streams. It also reflects the executive management's proactive approach to efficient liquidity management and the strategic use of financial instruments to maximize shareholder value, positioning the company as a benchmark for growth and innovation within Egypt's real estate sector and the broader regional market.

-END-

### About Madinet Masr

Madinet Masr is one of Egypt's leading urban development companies, with a legacy that dates back to 1959. With a commitment to sustainable growth, innovation, and community enrichment, Madinet Masr has played a pivotal role in shaping the urban landscape of Cairo and beyond.

The company is renowned for developing landmark residential, commercial, and mixed-use projects that integrate quality living with forward-thinking design. Flagship developments such as **Taj City** and **Sarai** reflect Madinet Masr's vision of building inclusive, future-ready communities that prioritize livability, accessibility, and long-term value.

Madinet Masr boasts a robust landbank of **12.8 million square meters**, enabling long-term development plans and a strong pipeline of future projects. This strategic asset base underscores the company's capacity to sustain growth and respond to evolving market demands.

Guided by its purpose — **to drive growth in Egypt by developing sustainable communities** — Madinet Masr is actively expanding its footprint across the country. The company leverages its deep market expertise, strategic partnerships, and customer-centric approach to deliver projects that enhance quality of life and foster long-term economic and social prosperity.

For more information, please visit: [www.madinetmasr.com](http://www.madinetmasr.com)

