

البورصة المصرية - قطاع الإفصاح

ملخص قرارات مجلس الإدارة

نتشرف بأن نعرض أدناه ملخص قرارات مجلس إدارة شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير المنعقد اليوم الخميس الموافق 2026/3/12 عن طريق الاتصال المرني، وذلك وفقاً لجدول الأعمال التالي:

أولاً: اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة (غير المدققة) عن العام المالي 2025 والمنتهي في 31/12/2025، وذلك لحين ورود تقرير مراقب الحسابات عليها، واعتماد تقرير مجلس الإدارة شاملاً تقارير الاستدامة وتقرير الحوكمة وتقرير لجنة المراجعة عن ذات العام المالي.

ثانياً: تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة بالدعوة إلى جمعية عامة عادية وغير عادية، وذلك لاعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة وتقرير مراقب الحسابات عليهما، واعتماد تقرير مجلس الإدارة وإبراء ذمته عن العام المالي المنتهي في 31/12/2025، بالإضافة إلى النظر في تعديل بعض مواد النظام الأساسي للشركة.

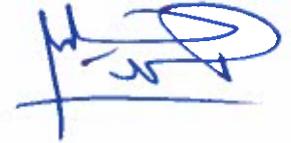
ثالثاً: وافق المجلس مبدئياً على مقترح توزيع أرباح بواقع 15 قرشاً لكل سهم عن العام المالي 2025، وذلك تمهيداً للعرض على الجمعية العامة لاعتماده.

رابعاً: ناقش المجلس بعض الموضوعات المتعلقة بنشاط الشركة المعتمد.

علماً بأن هذا الملخص يتضمن كافة المعلومات الجوهرية التي يجب الإفصاح عنها وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية والقواعد والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

أحمد فاروق خليل
علاقات المستثمرين



شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير

ملخص نتائج الأعمال عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

عن القوائم المالية المجمعة

المؤشرات المالية

القيمة بالجنيه
المصري

(أ) قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

التغير %	من 2024/1/1 حتى 2024/12/31	من 2025/1/1 حتى 2025/12/31	
%38.40	8,460,758,977	11,709,886,832	الإيرادات / المبيعات
%22.21	5,745,456,365	7,021,630,258	مجمعل الربح
%(11.69)	%67,90	%59,96	نسبه مجمعل الربح الى الإيرادات/ المبيعات
%22.42	3,868,173,620	4,735,416,572	صافى الربح قبل الضريبة من الاشطه المستمره وقبل الحقوق غير المسيطره
%23.94	2,914,125,251	3,611,782,137	صافى الربح بعد الضريبة (نصيب حقوق الملكية للشركة الأم)
%28.05	1,187	1.520	النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

(ب) قائمة المركز المالي المجمع في 2025/12/31

التغير %	2024/12/31	2025/12/31	
%33,61	7,808,066,254	10,432,594,783	رأس المال العامل
%0.00	2,135,000,000	2,135,000,000	رأس المال المدفوع
%(100)	-	(386,757,569)	أسهم خزينة
%29.51	479,260,291	620,672,378	إحتياطي قانوني
%48,63	3,850,468,071	5,722,951,947	الأرباح المرحلة
%23,94	2,914,125,251	3,611,782,137	ربح الفترة / السنة بعد خصم نصيب الحقوق غير المسيطره
%14.95	98,350,000	113,050,000	علاوة إصدار أسهم نظام التحفيز والاثابة للعاملين والمديرين
%4.36	6,298,222	6,573,022	التغير في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
%38.57	452,666,480	627,246,167	فانض تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بالصافي
%25.32	10,070,943,149	12,620,567,513	إجمالي حقوق الملكية

(ج) قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

التغير %	من 2024/1/1 حتى 2024/12/31	من 2025/1/1 حتى 2025/12/31	
%(87,53)	1,082,055,628	134,950,490	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
%(209,23)	(112,614,972)	(348,243,688)	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
%743.98	243,962,380	2,058,991,531	التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل

• الاحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الان وتستوجب الإفصاح: لا توجد أحداث جوهرية لم يتم الإفصاح عنها للبورصة.

مدير علاقات المستثمرين

احمد فاروق خليل



16750

madinetmasr.com



4 Youssef Abbas
Street,
Nasr City, Cairo, Egypt

Madinat Masr Summary Financial Results for the Year ended 31 December 2025

Consolidated Financial Statements

Financial Indicators

Amounts in Egyptian Pounds

Consolidated Statement of Income for the Year from 1 January 2025 to 31 December 2025

	1 January 2025 to 31 December 2025	1 January 2024 to 31 December 2024	Change %
Revenues	11,709,886,832	8,460,758,977	38.40%
Gross profit	7,021,630,258	5,745,456,365	22.21%
Gross profit margin	59.96%	67.90%	(11.69)%
Net profit before tax and non-controlling interest	4,735,416,572	3,868,173,620	22.42%
Net Profit after tax and non-controlling interest	3,611,782,137	2,914,125,251	23.94%
Basic EPS	1.520	1,187	28.05%

Statement of Financial Position as of 31 December 2025

	31 December 2025	31 December 2024	Change %
Net working capital	10,432,594,783	7,808,066,254	33.61%
Paid-in capital	2,135,000,000	2,135,000,000	0.00%
Treasury Shares	(386,757,569)	-	(100)%
Statutory reserve	620,672,378	479,260,291	29.51%
Retained earnings	5,722,951,947	3,850,468,071	48.63%
Net profit for parent company shareholders	3,611,782,137	2,914,125,251	23.94%
Share premium -EOSP	113,050,000	98,350,000	14.95%
Change in Fair Value of Financial Assets through Other Comprehensive Income	6,573,022	6,298,222	4.36%
Fair Value Revaluation Surplus of Investment Properties (Net)	627,246,167	452,666,480	38.57%
Total shareholders' equity	12,620,567,513	10,070,943,149	25.32%

Statement of Cash Flows for the Period from 1 January 2025 to 31 December 2025

	1 January 2025 to 31 December 2025	1 January 2024 to 31 December 2024	Change %
Cash flows from operations	134,950,490	1,082,055,628	(87.53)%
Cash flows from (used in) investment	(348,243,688)	(112,614,972)	(209.23)%
Cash flows (Used in) from finance	2,058,991,531	243,962,380	743.98%

- **Significant events that occurred from the date of the financial position until now and require disclosure:** There are no material events that have not been disclosed.



القيمة بالجنيه
المصري

(أ) قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

التغير %	من 2024/1/1 حتى 2024/12/31	من 2025/1/1 حتى 2025/12/31	
%30.91	8,186,335,666	10,716,584,923	الإيرادات / المبيعات
%20.57	5,722,493,040	6,899,732,365	مجمّل الربح
%(7.90)	%69.90	%64.38	نسبه مجمّل الربح الى الإيرادات/ المبيعات
%18.47	3,649,637,702	4,323,879,885	صافي الربح قبل الضريبة من الاثشطه المستمرة
%17.86	2,828,241,728	3,333,407,520	صافي الربح بعد الضريبة
%20.84	1,147	1.386	النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

(ب) قائمة المركز المالي في 2025/12/31

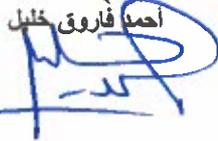
التغير %	2024/12/31	2025/12/31	
%34.27	7,128,532,535	9,571,379,824	رأس المال العامل
%0.00	2,135,000,000	2,135,000,000	رأس المال المدفوع
%(100)	-	(386,757,569)	أسهم خزينة
%29.51	479,260,291	620,672,378	إحتياطي قانوني
%47.01	3,809,286,287	5,599,877,384	الأرباح المرحلة
%17.86	2,828,241,728	3,333,407,520	ربح الفترة / السنة
%14.95	98,350,000	113,050,000	علاوة إصدار أسهم نظام التحفيز والاثابة للعاملين والمديرين
%4.36	6,298,222	6,573,022	التغير في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
%35.55	452,666,481	613,589,046	فانض تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بالصافي
%22.70	9,809,103,009	12,035,411,781	إجمالي حقوق الملكية

(ج) قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 2025/12/31

التغير %	من 2024/1/1 حتى 2024/12/31	من 2025/1/1 حتى 2025/12/31	
%173.50	1,138,684,111	(836,959,893)	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
%(63.76)	(294,276,388)	(481,898,243)	التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
%741.37	244,498,837	2,057,149,353	التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل

الاحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الان وتستوجب الإفصاح: لا توجد احداث جوهرية لم يتم الإفصاح عنها للبورصة.

رئيس علاقات المستثمرين

أحمد فاروق خليل


Madinat Masr Summary Financial Results for the Period ended 31 December 2025

Standalone Financial Statements

Financial Indicators

Amounts in Egyptian Pounds

Statement of Income for the Year from 1 January 2025 to 31 December 2025

	1 January 2025 to 31 December 2025	1 January 2024 to 31 December 2024	Change
			%
Revenues	10,716,584,923	8,186,335,666	%30.91
Gross profit	6,899,732,365	5,722,493,040	%20.57
Gross profit margin	%64.38	%69.90	%(7.90)
Net profit before tax	4,323,879,885	3,649,637,702	%18.47
Net profit after tax	3,333,407,520	2,828,241,728	%17.86
Basic EPS	1.386	1,147	%20.84

Statement of Financial Position as of 31 December 2025

	31 December 2025	31 December 2024	Change %
Net working capital	9,571,379,824	7,128,532,535	34.27%
Paid-in capital	2,135,000,000	2,135,000,000	0.00%
Treasury Shares	(386,757,569)	-	100)%
Statutory reserve	620,672,378	479,260,291	29.51%
Retained earnings	5,599,877,384	3,809,286,287	47.01%
Profit for the period / year	3,333,407,520	2,828,241,728	17.86%
Share premium -EOSP	113,050,000	98,350,000	14.95%
Change in Fair Value of Financial Assets through Other Comprehensive Income	6,573,022	6,298,222	4.36%
Fair Value Revaluation Surplus of Investment Properties (Net)	613,589,046	452,666,481	35.55%
Total shareholders' equity	12,035,411,781	9,809,103,009	22.70%

Statement of Cash Flows for the Year from 1 January 2025 to 31 December 2025

	1 January 2025 to 31 December 2025	1 January 2024 to 31 December 2024	Change
			%
Cash flows from operations	(836,959,893)	1,138,684,111	173.50%
Cash flows used in investment	(481,898,243)	(294,276,388)	(63,76)%
Cash flows (used in) from finance	2,057,149,353	244,498,837	741.37%

* **Significant events that occurred from the date of the financial position until now and require disclosure:**
There are no material events that have not been disclosed.



إقرار

اولاً: نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية المجمعة والمستقلة للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 12 / 03 / 2026 ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد وتتعهد بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب/مراقبي الحسابات عليها وبحد أقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالي وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقب الحسابات،والذى نتوقع أن يكون تقريراً " نظيفاً".

ثانياً: نقر بان لا يوجد احداث جوهرية لم يتم الافصاح عنها منذ تاريخ المركز المالي

التاريخ 12 / 03 / 2026

رئيس علاقات المستثمرين



خاتم الشركة



Egyptian Stock Exchange – Disclosure Department

Summary of Board of Directors Resolutions

We are pleased to present below a summary of the resolutions of the Board of Directors of **Madinet Masr for Housing and Development**, held today **Thursday, 12 March 2026**, via online meeting, in accordance with the following agenda:

First: Approval of the consolidated and standalone financial statements (unaudited) for the fiscal year 2025, ending 31 December 2025, pending the issuance of the external auditor's report. The Board also approved the Board of Directors' report, including the Sustainability Report, Governance Report, and the Audit Committee Report for the same fiscal year.

Second: Authorizing the Chairman of the Board to call for an Ordinary and Extraordinary General Assembly, to approve the consolidated and standalone financial statements and the external auditor's report thereon, approve the Board of Directors' report and discharge the Board for the fiscal year ending 31 December 2025, in addition to considering amendments to certain articles of the Company's Articles of Association.

Third: The Board granted preliminary approval to the proposed **dividend distribution of EGP 0.15 per share** for the fiscal year 2025, subject to the approval of the General Assembly.

Fourth: The Board discussed certain matters related to the ordinary course of the Company's business.

This summary includes all material information required to be disclosed in accordance with the provisions of the Capital Market Law, its Executive Regulations, and the relevant rules and decisions issued in implementation thereof.

Respectfully,
Ahmed Farouk Khalil
Investor Relations

