



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة
بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

نرجو التفضل بالإحاطة إن مجلس إدارة مصرفنا قد وافق بجلسته المنعقدة يوم الخميس الموافق ٢٠٢٦/٠٢/١٢ الساعة السادسة مساءً على اعتماد القوائم المالية (المستقلة والمجمعة) للبنك عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وتحديد ميعاد انعقاد الجمعية العامة العادية للبنك يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/٠٣/١٨.

نتشرف بان نرفق لسيادتكم طيه صورة من محضر اجتماع مجلس الإدارة والنموذج الخاص بملخص نتائج أعمال القوائم المالية (المستقلة والمجمعة) باللغتين العربية والانجليزية للبنك عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والجاري اعتمادها من السادة / مراقبو الحسابات.

وسوف نوافيكم بالقوائم المالية (المستقلة والمجمعة) للبنك عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ فور اعتمادها من السادة / مراقبو الحسابات.



برجاء التفضل بالتنبيه بالاستلام و اتخاذ اللازم ،،،

مسئول علاقات المستثمرين


{{عمرو فوزي حسين}}

تحريرا: ٢٠٢٦/٠٢/١٥



محضر
اجتماع مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان
جلسة يوم الخميس الموافق 2026/2/12
رقم (2026/2-1)

إنه في يوم الخميس الموافق 2026/2/12 في تمام الساعة السادسة مساءً .
اجتمع مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بمقر البنك الكائن في 26 شارع
الكروم - المهندسين - الجزيرة - برناسة السيد الأستاذ / باسل محمد بهاء الدين الحيني -
رئيس مجلس الإدارة وبحضور كل من :-

عضو مجلس الإدارة المنتدب (تفذيذى) ممثل صندوق
التأمين الخاص للعاملين ببنك التعمير والإسكان

عضو مجلس الإدارة

ممثل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

عضو مجلس الإدارة

ممثل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

عضو مجلس الإدارة

ممثل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة مصر للتأمين

عضو مجلس الإدارة ممثل شركة

RIMCO EGT Investment

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة رولاكو إي جي بي للاستثمار

عضو مجلس الإدارة - بصفته مساهم

عضو مجلس الإدارة

- غير تنفيذي - مستقل

عضو مجلس الإدارة

ممثل هيئة الأوقاف المصرية

السيد الأستاذ / حسن إسماعيل حلمي غانم

السيد الدكتور مهندس/ هانى عاطف نبهان سويلم

السيد المهندس / شريف مجدي حسين أحمد شريبي

السيد الأستاذ/ علاء الدين فاروق زكي السيد

السيد الأستاذ / علاء الدين احمد علي حسن

السيد الأستاذ/ شريف أحمد محمد السيد الأخضر

السيد الأستاذ / محمد نبيل عبد السلام محمد المعزاوى

السيد الأستاذ / أحمد سعد الدين عبده أبو هندية

السيدة الأستاذة / غادة يسري خضر اسماعيل

السيد الأستاذ / محمود عوض محمد محمد النجدي

* وحضر الاجتماع عن طريق الفيديو كونفرانس (zoom).

عضو مجلس الإدارة

ممثل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة مصر لتأمينات الحياة

السيدة المهندسة / رانده علي صالح المنشاوي

السيد الأستاذ / مصطفى محمد مصطفى القماش

-2-

- * قام بأعمال أمانة سر الجلسة السيد الأستاذ / إيهاب عمر - رئيس قطاع شئون مجلس الإدارة ومعه السيد الأستاذ / إبراهيم فريد - مساعد أمين السر .
- * أعلن السيد الأستاذ / باسل محمد بهاء الدين الحيني - رئيس مجلس الإدارة - اكتمال النصاب القانوني اللازم لصحة الاجتماع .
- * استعرض سيادته جدول أعمال المجلس .
- * وتبين أن أهم الموضوعات الجوهرية التي اعتمدها المجلس والتي يلزم الإفصاح عنها طبقاً لقرار لجنة السياسات بالهيئة العامة للرقابة المالية ما يلي :

الموضوع الأول : التصديق على محضر إجتماع مجلس الإدارة جلسة رقم (2026/1) المنعقدة يوم الثلاثاء الموافق 2026/1/27 :-

القرار رقم (1)

صدق المجلس على محضر إجتماع مجلس الإدارة جلسة رقم (2026/1) المنعقدة يوم الثلاثاء الموافق 2026/1/27 .

الموضوع الثاني : الإحاطة بمحضر اجتماع لجنة المراجعة جلسة رقم (2026/1) المنعقدة يوم الاربعاء الموافق 2026/2/11 :-

القرار رقم (2)

أحيط مجلس الإدارة علماً بمحضر اجتماع لجنة المراجعة جلسة رقم (2026/1) المنعقدة يوم الاربعاء الموافق 2026/2/11 .

الموضوع الثالث : القوائم المالية المستقلة للبنك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 :-

القرار رقم (3)

أولاً : الموافقة علي القوائم المالية المستقلة للبنك عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 والايضاحات المتممة لها - والعرض على الجمعية العامة العادية للاعتماد .

ثانياً : الموافقة على قائمة التوزيعات المقترحة للأرباح عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 والعرض على الجمعية العامة العادية للاعتماد - وفقاً للبيان التالي:-







-3-

<u>2024/12/31</u> جنية مصرى	<u>2025/12/31</u> جنية مصرى	
11 039 794 202	17 205 805 711	صافى ارباح العام (من واقع قائمة الدخل)
		يخصم
(842 291)	(615 479)	ارباح بيع اصول ثابتة محولة للاحتياطي الرأسمالى طبقا لاحكام القانون
(6 289 042)	(6 289 042)	احتياطي المخاطر البنكية العام
11 032 662 869	17 198 901 190	صافى أرباح العام القابلة للتوزيع
66 074 738	70 348 268	ارباح محتجزة فى اول العام
427 000	--	ارباح محتجزة خلال العام
11 099 164 607	17 269 249 458	الاجمالى
		يوزع كالاتى :-
551 989 710	860 259 512	احتياطي قانونى
6 450 000 000	9 940 000 000	احتياطي عام
2 656 500 000	4 250 400 000	توزيعات المساهمين (توزيع نقدى 8 جم / للسهم)
1 200 000 000	1 886 961 340	حصة العاملين فى الارباح
60 000 000	80 000 000	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
110 326 629	171 989 012	صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفى *
70 348 268	79 639 594	ارباح محتجزة آخر العام
11 099 164 607	17 269 249 458	الاجمالى

* طبقاً لما ورد بالمادة 178 من قانون البنك المركزي والجهاز المصرفى رقم 194 لسنة 2020 باستقطاع مبلغ لا يزيد عن 1% من صافى الأرباح السنوية القابلة للتوزيع لصالح صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفى .

ثالثاً : تكليف قطاع الشؤون المالية بإصدار خطاب للبنك المركزي المصرى مرفق به الاتى :

- القوائم المالية للبنك فى 2025 / 12 / 31 .
- تقرير مراقبي الحسابات .
- * وذلك للموافقة على القوائم المالية.
- فضلاً عن موافاة البورصة المصرية بالقوائم المالية فى 2025 / 12 / 31 وفقاً لما تقضى به القواعد فى هذا الشأن .





-4-

الموضوع الرابع : القوائم المالية المجمعة للبنك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 :-

القرار رقم (4)

وافق مجلس الإدارة علي القوائم المالية المجمعة للبنك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والايضاحات المتممه لها - والعرض على الجمعية العامة العادية .

الموضوع الخامس : تقرير مجلس الإدارة عن نتائج الاعمال المستقلة والمجمعة للبنك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 :-

القرار رقم (5)

وافق مجلس الإدارة علي تقرير مجلس الإدارة عن نتائج الاعمال المستقلة والمجمعة للبنك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 - والعرض على الجمعية العامة العادية للاعتماد .

الموضوع السادس : الإحاطة بمحضر اجتماع لجنة الحوكمة والترشيحات جلسة رقم (2026/2) المنعقدة يوم الاربعاء الموافق 2026/2/11 :-

القرار رقم (6)

أحيط مجلس الإدارة علماً بمحضر اجتماع لجنة الحوكمة والترشيحات جلسة رقم (2026/2) المنعقدة يوم الاربعاء الموافق 2026/2/11 .

الموضوع السابع : تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة الخاص ببنك التعمير والإسكان لعام 2025 :-

القرار رقم (7)

وافق مجلس الإدارة علي تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة الخاص ببنك التعمير والإسكان لعام 2025 - والعرض على الجمعية العامة العادية .

الموضوع الثامن : مذكرة بشأن قواعد صرف الأرباح للعاملين عن عام 2025 :-

القرار رقم (8)

وافق مجلس الإدارة علي قواعد صرف الأرباح للعاملين عن عام 2025 - والعرض على الجمعية العامة العادية للاعتماد .



-5-

الموضوع التاسع : مذكرة بشأن تجديد تعيين السادة / مراقبي حسابات البنك عن السنة المالية التي تنتهي في 2026/12/31 :-

القرار رقم (9)

وافق مجلس الإدارة على تجديد تعيين السادة مراقبي حسابات البنك عن السنة المالية 2026 - والعرض على الجمعية العامة العادية للاعتماد - وذلك وفقاً لما يلي :-

* تجديد تعيين السيد الأستاذ / عمرو وحيد الدين عبد الغفار - مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار (Baker Tilly) والمقيد بسجل مراقبي الحسابات بالبنك المركزي المصري تحت رقم (623) عن السنة المالية التي تنتهي في 2026/12/31 بالإضافة الى المراقب الذي يقوم الجهاز المركزي للمحاسبات بتعيينه من أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات لمراجعة القوائم المالية المستقلة والمجمعة نظير اتعاب سنوية قدرها مليون ومائة الف جنيه مصري فقط لا غير لكلاً منهم هذا بخلاف أي إجراءات اخري ذات صلة لمراجعة القوائم المالية .

الموضوع العاشر : مذكرة بشأن تحديد بدل الحضور ومصاريف الانتقال للسادة أعضاء مجلس الادارة عن عام 2026 :-

القرار رقم (10)

وافق مجلس الإدارة على مصاريف الانتقال وبدل الحضور للسادة أعضاء المجلس عن عام 2026 - والعرض على الجمعية العامة العادية للاعتماد - وذلك وفقاً لما يلي :-

- زيادة مصاريف الانتقال لتصبح بمبلغ 60000 جنيه - عن كل جلسة مجلس إدارة والجمعيات العامة.
 - زيادة مصاريف الانتقال للجان المنبثقة عن مجلس الإدارة لتصبح بمبلغ 50000 جنيه - عن كل جلسة .
 - الإبقاء علي بدل حضور جلسات مجلس الإدارة والجمعيات العامة بمبلغ 10000 جنيه - عن كل جلسة.
 - ويعتبر حضور جلسات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه وإجتماعات الجمعية العامة العادية وغير العادية بواسطة تقنيات الاتصال الحديثة مرئية أو صوتية حضوراً فعلياً ويستحق العضو صرف بدل الانتقال وبدل الحضور كاملاً .
- وعلى أن يتم صرف البدلات المذكوره أعلاه اعتباراً من 2026/1/1 .

الموضوع الحادي عشر : مذكرة بشأن عقود المعاوضة الموقعة مع الشركات التي يساهم البنك بحصة في رأسمالها وكذا عقود المعاوضة الموقعة مع الجهات التي يساهم بحصة في رأس مال البنك :-

القرار رقم (11)

أحيط مجلس الإدارة علماً بعقود المعاوضة التي تم توقيعها خلال الفترة من 2025/1/1 حتى 2025/12/31 مع الشركات التي يساهم البنك بنسبة في رأس مالها أو الجهات التي تساهم بحصة في رأس مال البنك - تمهيداً للعرض على الجمعية العامة العادية للبنك للاعتماد .



-6-

الموضوع الثاني عشر: جدول اعمال الجمعية العامة العادية وتحديد مكان وموعد انعقادها:-

القرار رقم (12)

وافق مجلس الإدارة على جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادية ... وتحديد يوم الاربعاء الموافق 2026/ 3 /18 موعداً لانعقاد الجمعية العامة العادية للبنك في تمام الساعة الثالثة عصراً بمقر البنك الكائن 26 شارع الكروم - المهندسين - الجيزة - وذلك عن طريق وسائل الاتصال الحديثة المقدمة من شركة E-magles.

- * بعد الانتهاء من إستعراض الموضوعات المدرجة علي جدول الأعمال .
 - * فوض مجلس الإدارة السيد الأستاذ / رئيس المجموعة القانونية للتمويل العقاري والتسجيل وقييد الاصول أو السيد الأستاذ / مصطفى على عكاشة - محام - منفردين - لاعتماد المحضر من الهيئة العامة للاستثمار وكذا التأشير بالسجل التجارى ... أو من يفوضه السيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة في هذا الشأن .
 - * أعلن السيد الأستاذ / باسل محمد بهاء الدين الحينى - رئيس مجلس الإدارة - إنتهاء الجلسة في تمام الساعة الثامنة مساءً .
- وبما تقدم تحرر محضراً بذلك ،،،



رئيس مجلس الإدارة
(باسل محمد بهاء الدين الحينى)



أمين سر مجلس الإدارة
(إيهاب عمر)

أقر أنا / باسل محمد بهاء الدين الحينى - بصفتي رئيس مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بأنني مسئول مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد بهذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين بالبنك والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة كما أقر بالاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المقيده لما ورد بالاجتماع في مقر البنك ، واتفاقها واحكام القانون والنظام الاساسى للبنك وتعديلاته أو عقد البنك وتعديلاته والالتزام بتقديمها عند طلبها .



رئيس الاجتماع
رئيس مجلس الإدارة
(باسل محمد بهاء الدين الحينى)

ملخص نتائج الاعمال (المستقلة) غير المدققة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

تعليق البنك

جاءت نتائج البنك و المؤشرات المحققة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ لتثبت كفاءة وفعالية الخطط والاستراتيجيات الموضوعة خلال العام السابق حيث تمكن مصرفنا من تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدره ١٧,٢٠٦ مليار جنية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بزيادة قدرها ٦,١٦٦ مليار جنية بنسبة زيادة قدرها ٥٥,٩% عن عام المقارنة على الرغم من قيام البنك بتدعيم مخصصاته الائتمانية والمخصصات الأخرى بمبلغ ١,١٦٦ مليار جنية وذلك للحفاظ على قوة ومثانة المركز المالي للبنك ضد أي تداعيات سلبية على المستوى الاقتصادي وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرقية الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس ادارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك، استطاع البنك التعامل مع الاوضاع المتغيرة والالتزام باعلى معايير الكفاءة التشغيلية التي تستهدف تعزيز أنشطة البنك وخدماته المصرفية والتوسع بقاعدة عملائه.

(١) المؤشرات المالية

(أ) قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

القيمة بالمليون

التغير %	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
٣٨,١%	٢٩.٣٩	٤٠.١٠٥	ايرادات الفوائد
٢٣,٧%	١.١١٧	١٢٥١٨	مصروفات الفوائد
٤٥,٨%	١٨٩٢٢	٢٧٥٨٧	هامش الفوائد
٥,٥%	٦٥,٢%	٦٨,٨%	هامش الفوائد الى ايرادات الفوائد
٥٤,٦%	١٥٠.١٠	٢٣٢٠.١	صافي الربح قبل الضرائب
٥٥,٩%	١١٠.٤٠	١٧٢٠.٦	صافي أرباح العام بعد الضرائب
٥٥,٨%	١٨,٤١	٢٨,٦٨	التصيب الاساسى للسهم من الربح (بالجنية)

(ب) قائمة المركز المالي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

القيمة بالمليون

التغير %	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
٢٣,٦%	١٤٤٩٥٩	١٧٩١٢٨	اجمالي الودائع
١٧,٤%	٥٥٩٧٣	٦٥٧١٧	اجمالي القروض
٥٤,٨%	٢٤٢٤٥	٣٧٥٤٣	اجمالي حقوق المساهمين
—	٥٣١٣	٥٣١٣	راس المال المدفوع
—	—	٥٣١٣	المجنب لزيادة راس المال
٢١,٤%	٧٩١٣	٩٦١٠	الاحتياطات
٥٥,٦%	١١١٠.٦	١٧٢٧.٦	الارباح المرحلة
٥٥,٩%	١١٠.٤٠	١٧٢٠.٦	ربح العام

ج) قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

القيمة بالمليون

التغير %	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
١٩-%	٤٣٣٩٩	٣٥١٦٢	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٢١٩,٣%	٣٠٥٦-	٤٠٣١٩-	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٦٠,١%	٢٦٧٣-	٤٢٧٩-	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

(٢) الاحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الان و تستوجب الافصاح
لا يوجد

اقرار

نقر بان البيانات المدونه اعلاه مستخرجة من القوائم المالية (المستقلة) للبنك التي تم اصدارها من مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/١٢ و لم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد و نتعهد بالافصاح الفوري للهيئة و البورصة عن اى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثها لحين ارسال القوائم المالية الموقعة و التي نتعهد بارسالها فور صدور تقرير مراقبى الحسابات عليها و بحد اقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى وفقا للتاريخ المدون بتقرير مراقبى الحسابات و الذى نتوقع ان يكون تقريرا نظيفا

الرئيس التنفيذي
العضو المنتدب

{{حسن إسماعيل غانم}}



رئيس الشؤون المالية

{{جمال محمود سليمان}}

التاريخ ٢٠٢٦/٠٢/١٢

خاتم البنك

ملخص نتائج الاعمال (المجمعة) غير المدققة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

تعليق البنك

جاءت نتائج البنك وشركاته و المؤشرات المحققة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ لتثبت كفاءة وفعالية الخطط والاستراتيجيات الموضوعه خلال العام السابق حيث تمكن البنك وشركاته تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ١٨,٧١٥ مليار جنية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بزيادة قدرها ٦,٢٦١ مليار جنية بنسبة زيادة قدرها ٥٠,٣% عن عام المقارنة على الرغم من قيام البنك وشركاته بتدعيم المخصصات الائتمانية والمخصصات الاخرى بمبلغ ١,٢٤٣ مليار جنية وذلك للمحافظة على قوة ومثانة المركز المالي للبنك وشركاته ضد أي تداعيات سلبية على المستوى الاقتصادي وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرقية الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس ادارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركاته ، استطاع البنك التعامل مع الاوضاع المتغيرة و الالتزام باعلى معايير الكفاءة التشغيلية التي تستهدف تعزيز أنشطة البنك وخدماته المصرفية والتوسع بقاعدة عملائه .

(١) المؤشرات المالية

أ) قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

القيمة بالمليون

التغير %	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
٣٨,٣%	٢٩.١٢	٤٠.١٢١	ايرادات الفوائد
٢٣,٦%	١٠.١٠٢	١٢٤٨٦	مصروفات الفوائد
٤٦,١%	١٨٩١٠	٢٧٦٣٥	هامش الفوائد
٥,٦%	٦٥,٢%	٦٨,٩%	هامش الفوائد الى ايرادات الفوائد
٥٠,٥%	١٦٥٥٨	٢٤٩٢٥	صافي الربح قبل الضرائب
٥٠,٣%	١٢٤٥٤	١٨٧١٥	صافي أرباح العام بعد الضرائب
٥٠,٣%	٢٣,٣٩	٣٥,١٦	النصيب الاساسي للسهم من الربح (بالجنية)

ب) قائمة المركز المالي المجمعة عن السنة المالية المنتهية ٢٠٢٥/١٢/٣١

القيمة بالمليون

التغير %	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
٢٣,٧%	١٤٤٧٤٤	١٧٨٩٩٠	اجمالي الودائع
١٧,٧%	٥٥٣٨٦	٦٥٢٠٠	اجمالي القروض
٥٢%	٢٨٠٠٣	٤٢٥٧٤	اجمالي حقوق المساهمين
١٨,٥%	١٦٨	١٩٩	حقوق الأقلية
—	٥٣١٣	٥٣١٣	راس المال المدفوع
—	—	٥٣١٣	المجنب لزيادة راس المال
٢١,٤%	٧٩١٣	٩٦١٠	الاحتياطيات
٥٠,١%	١٤٨٤٤	٢٢٢٧٥	الإرباح المرحلة
٥٠,٣%	١٢٤٥٤	١٨٧١٥	ربح العام

ج) قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

القيمة بالمليون

التغير %	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	البيان
١٧,٧-%	٤٤٢٥٢	٣٦٤٣٢	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩٨٤,٤-%	٣٧٤٢-	٤٠٥٧٩-	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٦٠,٥-%	٢٧٨٤-	٤٤٦٧-	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

(٢) الاحداث الهامة التى وقعت منذ تاريخ المركز المالى حتى الان و تستوجب الافصاح
لا يوجد

اقرار

نقر بان البيانات المدونه اعلاه مستخرجه من القوائم المالية (المجمعة) للبنك التى تم اصدارها من مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٦/٠٢/١٢ و لم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد و نتعهد بالافصاح الفورى للهيئة و البورصة عن اى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثها لحين ارسال القوائم المالية الموقعة و التى نتعهد بارسالها فور صدور تقرير مراقبى الحسابات عليها و بحد اقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى وفقا للتاريخ المدون بتقرير مراقبى الحسابات و الذى نتوقع ان يكون تقريرا نظيفا

الرئيس التنفيذي
العضو المنتدب


{{حسن إسماعيل غانم}}

رئيس الشؤون المالية


{{جمال محمود سليمان}}



خاتم البنك

التاريخ ٢٠٢٦/٠٢/١٢

Board of Directors' minutes of meeting of Housing & Development Bank
Session on Thursday, 12/02/2026
No. (1-2/2026)

On Thursday, 12/02/2026 at 6:00 PM, a meeting of the Board of Directors of Housing & Development Bank was held at the Bank's headquarters located at 26 El Koroum Street - Mohandeseen - Giza, chaired by Mr. Basel Mohammed Bahaa El-Din El-Hini - Chairman of the Board of Directors.

In the presence of:

Mr. Hassan Ismail Helmy Ghanem	Chief Executive Officer - Managing Director and Representative of the Private Insurance Fund for Housing and Development Bank Employees
Dr. Eng. Hani Atef Nabhan Sweilem	Board Member and representative of the Urban Communities Authority
Eng. Sherif Magdy Hussein Ahmed Sherbini	Board Member and representative of the Urban Communities Authority
Mr. Alaa El-Din Farouk Zaki El Sayed	Board Member and representative of the Urban Communities Authority
Mr. Alaa El-Din Ahmed Ali Hassan	Board Member and representative of Misr Insurance Company
Mr. Sherif Ahmed Mohamed El-Sayed Al-Akhdar	Board Member and representative of RIMCO EGT Investment
Mr. Mohamed Nabil Abdelsalam Mohamed El-Maazawy	Board Member and representative of Rolaco AGB Investment Company
Mr. Ahmed Saad El-Din Abdo Abu Hindia	Board Member - as a shareholder
Mrs. Ghada Yousry Khedr Ismail	Board Member - Non-executive - Independent
Mr. Mahmoud Awad Mohamed Mohamed El-Nagdy	Board Member and representative of Egyptian Endowment Authority

• **Attended through Video conference (Zoom):**

Eng. Randa Ali Saleh Al-Minshawy	Board Member and representative of the Urban Communities Authority
Mr. Mostafa Mohamed Mostafa Mohamed El-Kammash	Board Member and representative of Misr Life Insurance Company

- The secretariat of the session was carried out by Mr. Ehab Omar - Head of the Board Affairs Sector and the Secretary of the Board, along with Mr. Ibrahim Farid - Assistant Secretary.
- Mr. Basel Mohammed Bahaa El-Din El-Hini, Chairman of the Board of Directors, announced that the meeting has achieved the required quorum for validity.
- **The Chairman reviewed the agenda of the Board.**
- Among the key significant agenda items approved by the Board, which require disclosure in compliance with the decision of the Policies Committee of the Financial Regulatory Authority, are the followings:



- **The First Topic: Approval of the minutes of the meeting of the Board of Directors, session No. (1/2026) held on Tuesday, 27/01/2026: -**

Resolution No. 1

The Board of Directors approved the minutes of the meeting of the Board of Directors, session No. (1/2026) held on Tuesday, 27/01/2026.

- **The Second Topic: Acknowledgment of the minutes of the meeting of the Audit Committee, session No. (1/2026) held on Wednesday, 11/2/2026:**

Resolution No. 2

The Board of Directors was informed of the minutes of the meeting of the Audit Committee, session No. (1/2026) held on Wednesday, 11/2/2026.

- **The Third Topic: Separate financial statements of the Bank for the financial year ended 31 December 2025:**

Resolution No. 3:

- Approval of the separate financial statements of the Bank for the fiscal year ended 31/12/2025 and its accompanying notes thereto - **to be presented for approval at the Ordinary General Assembly.**
- Approval of the proposed dividends statement for the fiscal year ended 31/12/2025 - **to be presented for approval at the Ordinary General Assembly - as per the following details:**

Details	31/12/2025 Egyptian Pound	31/12/2024 Egyptian Pound
Net profit for the year (As derived from the income statement)	17,205,805,711	11,039,794,202
<u>Deduct</u>		
Profits from the sale of fixed assets transferred to the capital reserve in pursuant to the provisions of the law	(615,479)	(842,291)
General Banking Risk Reserve	(6,289,042)	(6,289,042)
Net Distributable Annual Profit	17,198,901,190	11,032,662,869
Opening Balance of Retained Earnings	70,348,268	66,074,738
Retained Earnings during the year	--	427,000
Net Distributable Profit	17,269,249,458	11,099,164,607
<u>Distributed as follows:</u>		
Statutory Reserve	860,259,512	551,989,710
General Reserve	9,940,000,000	6,450,000,000
Shareholders' dividends (cash dividends... EGP 8 / Share)	4,250,400,000	2,656,500,000
Employees' share of profits	1,886,961,340	1,200,000,000
Members of the Board of Directors Remuneration	80,000,000	60,000,000
Banking system support and development fund*	171,989,012	110,326,629
Ending Balance of Retained Earnings	79,639,594	70,348,268
Total	17,269,249,458	11,099,164,607

- * Pursuant to Article 178 of the Central Bank and Banking System Law No. 194 of 2020, an amount not exceeding 1% of the annual net distributable profits shall be deducted in favor of the Banking System Support and Development fund.

III. Assigning the Financial Affairs Sector to issue a letter to the Central Bank of Egypt with the following to be attached to the letter:

- The Bank's financial statements as of 31/12/2025.
- Auditors' Report.
- To approve the financial statements.
- As well as providing the Egyptian Exchange with the financial statements on 31/12/2025 in accordance with the rules in this regard.

• **The Forth Topic: The consolidated financial statements of the Bank for the financial year ended 31 December 2025:**

Resolution No. (4)

The Board of Directors approved the consolidated financial statements of the Bank for the financial year ended 31 December 2025 and its accompanying notes thereto - **to be presented for approval at the Ordinary General Assembly.**

• **The Fifth Topic: Board of Directors Report on the bank's separate and consolidated results for the fiscal year ended 31 December 2025:**

Resolution No. 5

The Board of Directors approved the Board of Directors Report on the bank's separate and consolidated results for the fiscal year ended 31 December 2025 - **to be presented for approval at the Ordinary General Assembly.**

• **The Sixth Topic: Acknowledgment of the minutes of the meeting of the Corporate Governance and Nominations Committee, session No. (2/2026) held on Wednesday, 11/02/2026**

Resolution No. 6:

The Board of Directors was informed of the minutes of the meeting of the Corporate Governance and Nominations Committee, session No. (2/2026) held on Wednesday, 11/02/2026.

• **The Seventh Topic: Corporate Governance Report on listed companies in the stock exchange related to Housing & Development Bank for the year 2025:**

Resolution No. 7:

- The Board of Directors approved the Corporate Governance Report on listed companies in the stock exchange related to Housing & Development Bank for the year 2025 - **to be presented for approval at the Ordinary General Assembly.**

• **The Eighth Topic: Memorandum on the rules for the disbursement of profits to employees for the year 2025:**

Resolution No. (8)

The Board of Directors approved the rules for the disbursement of profits to employees for the year 2025 - **to be presented for approval at the Ordinary General Assembly.**



- **The Ninth Topic: Memorandum regarding the reappointment of the Bank's auditors for the fiscal year ended 31/12/2026:**

Resolution No. (9)

The Board of Directors approved the reappointment of the Bank's auditors for the fiscal year 2026 - **to be presented for approval at the Ordinary General Assembly - in accordance with the following:**

- Reappointment of Mr. Amr Wahid EL-Din Abdel Ghaffar, representing "Mohamed Hilal, Wahid Abdel Ghaffar - BAKERTILLY" holding registration number (623) in the register of auditors of the Central Bank of Egypt and, as an auditor to audit the Bank's financial statements for the fiscal year ended 31/12/2026 in addition to the auditor assigned as a member from the State Authority accountability to audit the separate and consolidated financial statements against annual fees amounting to EGP 1,100,000 (One Million and One Hundred Thousand Egyptian Pound) annually per each one, this is in addition to any other procedures associated with the audit of the financial statements.

- **The Tenth Topic: Memorandum on Determining the Attendance Allowance and Transportation Expenses for Board of Directors Members for the Year 2026:**

Resolution No. (10)

The Board of Directors approved transportation and attendance allowance for the board members for the year 2026 - **to be presented for approval at the Ordinary General Assembly - in accordance with the following:**

- Increasing transportation expenses to be amount of EGP 60,000 per board meeting and general assembly meetings.
- Increasing transportation expenses for committees under the Board of Directors to be amount of EGP 50,000 per each session.
- Maintaining the attendance allowance for the Board meetings and general assembly meetings at the amount of EGP 10,000 per session.
- Attending board meetings, committees' sessions that are established by the Board of Directors and general assembly meetings (ordinary and extraordinary) through modern communication technologies, whether visual or audio, is considered actual attendance, members are entitled to receive full allowances for transportation and attendance.

This above-mentioned resolution shall take effect as of 1/1/2026.

- **The Eleventh Topic: Memorandum on compensation contracts signed with companies in which the bank holds a share of capital. As well as contracts signed with companies holding a share in the bank's capital:**

Resolution No. (11)

The Board of Directors was informed of the compensation contracts that have been signed from 1/1/2025 till 31/12/2025 with the companies in which the bank holds a share of capital, or the entities that holds a share in a bank's capital to **be presented for approval at the Ordinary General Assembly**

- **The Twelfth Topic: Agenda of the Ordinary General Assembly and Determining its Venue and Timing**

Resolution No. (12)

The Board of Directors has approved the agenda of the Ordinary General Assembly Meeting. The Ordinary General Assembly Meeting of the Bank is scheduled for Wednesday, 18/03/2026, at 3:00 PM, to be convened at the Bank's headquarters located at 26 Al-Koroum Street - Mohandeseen - Giza, **through modern communication tools provided by E-magles.**



- Upon completing the review of the topics listed on the agenda.

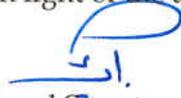
The Board of Directors delegated authority to the Head of the Legal Group for real estate mortgage, assets registration or Mr. / Mostafa Ali Okasha - Lawyer - individually - to approve the minutes from the General Authority for Investment as well as to endorse the commercial registry... or anyone delegated by the Chairman of the Board of Directors in this purpose.

- Mr. Basel Mohammed Bahaa El-Din EL-Hini the Chairman of the Board of Directors announced the end of the meeting at 8:00 PM.

In light of the above, a minute of meeting has been prepared accordingly



Board Secretary
(Ehab Omar)



Chairman of the Board of Directors
(Basel Mohammed Bahaa El-Din EL-Hini)

I, Basel Mohammed Bahaa El-Din EL-Hini, in my capacity as Chairman of the Board of Directors of the Housing & Development Bank, hereby affirm my full legal accountability for the accuracy and legality of the statements, facts, and proceedings documented in these minutes before third parties, the Bank's shareholders and the General Authority for Investment and Free Zones. Furthermore, I confirm the safekeeping of all meeting documents and records at the Bank's headquarters, ensuring their compliance with applicable laws, the bank's article of association and its amendments, or bank's contract and its amendments, ensuring its availability when requested.



Board Chairman

(Basel Mohammed Bahaa El-Din EL-Hini)



Summary of (Separate) unaudited financial results for the year ended 31/12/2025

Bank's comment on the financial results

The bank's results and indicators achieved during the fiscal year ended 31 December 2025 proved the efficiency and effectiveness of the plans and strategies developed during the previous year, as our bank was able to achieve a net profit after taxes of EGP 17.206 bln during the fiscal year ended 31 December 2025, with an increase of EGP 6.166 bln , with a percentage increase reached 55.9% compared to previous year, despite the fact that the bank has provided loans impairment losses and other provisions with amount of EGP 1.166 bln to maintain the financial position strength and resilience of the bank against any negative impact on the economic level. In light of these challenges and due to the professionalism of the bank's executive management, its employees and its board of directors, and the continuous follow-up of all the indicators and ratios of the bank, the bank was able to adapt and deal with changing conditions, while adhering to the highest standards of operational efficiency, with an aim to enhance HDB activities and banking services along with expanding its customer base.

(1) Financial indicators

A) Separate income statement for the year ended 31 December 2025

Figures in million

Description	31/12/2025	31/12/2024	Change %
Interest income	40,105	29,039	38.1%
Interest expenses	12,518	10,117	23.7%
Interest margin	27,587	18,922	45.8%
Interest margin to interest income	68.8%	65.2%	5.5%
Net income before tax	23,201	15,010	54.6%
Net income after tax	17,206	11,040	55.9%
Basic earning per share - EGP	28.68	18.41	55.8%

B) Separate financial position as of 31 December 2025

Figures in million

Description	31/12/2025	31/12/2024	Change %
Total deposits	179,128	144,959	23.6%
Gross loans	65,717	55,973	17.4%
Total shareholders' Equity	37,543	24,245	54.8%
Paid up capital	5,313	5,313	—
Amounts reserved for capital increase	5,313	—	—
Reserves	9,610	7,913	21.4%
Retained earnings	17,276	11,106	55.6%
Net income for the year	17,206	11,040	55.9%

C) Separate Cash flow statement for the year ended 31 December 2025

Figures in million

Description	31/12/2025	31/12/2024	Change %
Cash flow from operating activities	35,162	43,399	19%-
Cash flow from investing activities	40,319-	3,056-	1219.3%
Cash flow from financing activities	4,279-	2,673-	60.1%

(2) Significant events that have occurred since the date of the financial position until now and that require disclosure

Nothing

Acknowledgement

We acknowledge that the above-mentioned data are extracted from the (separate) financial statements of the bank that were approved by the Board of Directors on 12/02/2026 on which the auditors' report has not been issued yet, and we undertake to immediately disclose to the Financial Regulatory Authority and the Egyptian Stock Exchange any change in this data as soon as it occurs until sending the signed financial statements, which we undertake to send immediately after the issuance of the auditors' report, at the maximum before the start of the next day's trading session, according to the date recorded in the auditors' report, which we expect to be a clean report.

CEO & Managing Director

(Hassan Ismail Ghanem)

Head of Financial Affairs

(Gamal Mahmoud Soliman)

Date: 12/02/2026



**Summary of (Consolidated) unaudited financial results for the year ended
31/12/2025**

Bank's comment on the financial results

The bank and its companies' results and indicators achieved during the fiscal year ended 31 December 2025 proved the efficiency and effectiveness of the plans and strategies developed during the previous year, as the bank and its companies were able to achieve a net profit after taxes of EGP 18,715 bln during the fiscal year ended 31 December 2025, with an increase of EGP 6,261 bln , with a percentage increase reached 50.3% compared to previous year, despite the fact that the bank and its companies have provided loans impairment losses and other provisions with amount of EGP 1,243 bln to maintain the financial position strength and resilience of the bank and its companies against any negative impact on the economic level. In light of these challenges and due to the professionalism of the bank's executive management, its employees and its board of directors, and the continuous follow-up of all the indicators and ratios of the bank and its companies, the bank was able to adapt and deal with changing conditions, while adhering to the highest standards of operational efficiency, with an aim to enhance HDB activities and banking services along with expanding its customer base.

(1)Financial indicators

A) Consolidated income statement for the year ended 31 December 2025

Figures in million

Description	31/12/2025	31/12/2024	Change %
Interest income	40,121	29,012	38.3%
Interest expenses	12,486	10,102	23.6%
Interest margin	27,635	18,910	46.1%
Interest margin to interest income	68.9%	65.2%	5.6%
Net income before tax	24,925	16,558	50.5%
Net income after tax	18,715	12,454	50.3%
Basic earning per share - EGP	35.16	23.39	50.3%

B) Consolidated financial position as of 31 December 2025

Figures in million

Description	31/12/2025	31/12/2024	Change %
Total deposits	178,990	144,744	23.7%
Gross loans	65,200	55,386	17.7%
Total shareholders' Equity	42,574	28,003	52%
Non controlling interest	199	168	18.5%
Paid up capital	5,313	5,313	—
Amounts reserved for capital increase	5,313	—	—
Reserves	9,610	7,913	21.4%
Retained earnings	22,275	14,844	50.1%
Net income for the year	18,715	12,454	50.3%

C) Consolidated Cash flow statement for the year ended 31 December 2025

Figures in million

Description	31/12/2025	31/12/2024	Change %
Cash flow from operating activities	36,432	44,252	17.7%-
Cash flow from investing activities	40,579-	3,742-	984.4%
Cash flow from financing activities	4,467-	2,784-	60.5%

(2) Significant events that have occurred since the date of the financial position

Nothing

Acknowledgement

We acknowledge that the above-mentioned data are extracted from the (consolidated) financial statements of the bank that were approved by the Board of Directors on 12/02/2026 on which the auditors' report has not been issued yet, and we undertake to immediately disclose to the Financial Regulatory Authority and the Egyptian Stock Exchange any change in this data as soon as it occurs until sending the signed financial statements, which we undertake to send immediately after the issuance of the auditors' report, at the maximum before the start of the next day's trading session, according to the date recorded in the auditors' report, which we expect to be a clean report.

CEO & Managing Director

(Hassan Ismail Ghanem)

Head of Financial Affairs

(Gamal Mahmoud Soliman)

Date: 12/02/2026

