

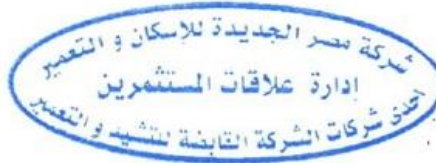
السادة / إدارة الإفصاح
عناية الاستاذة / رشا موسى
مدير عام إدارة الإفصاح – البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...

مرفق لسيادتكم ملخص نتائج الاعمال عن العام المالي المنتهى فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٥ .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

Dear Disclosure Department,
Attn: Ms. Rasha Moussa
General Manager of Disclosure Department – Egyptian Exchange (EGX)
Greetings,
Please find attached the summary of the Company's results for the fiscal
year ended 31/12/2025.
Regards.

رئيس علاقات المستثمرين
مروميس
(مروة محمد منير)



تحريراً فى ٢٠٢٦/٤/٤

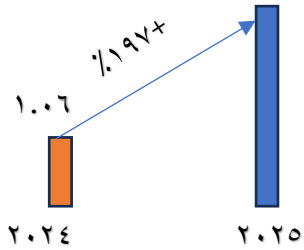
إيرادات شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير تتجاوز ٣,١٣ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥ بنمو ١٩٧%

شهدت نتائج أعمال الشركة خلال عام ٢٠٢٥ تحسناً ملحوظاً في مختلف المؤشرات المالية حيث ارتفعت إيرادات الشركة لتسجل ٣,١٣ مليار جنيه محققة نمواً قوياً بنسبة ١٩٧٪ مقارنة بإيرادات عام ٢٠٢٤.

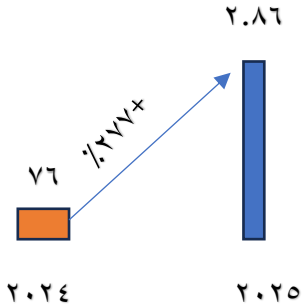
تقرير الأداء المالي والمشروعات لعام ٢٠٢٥

-الإيرادات ومجمّل الربح

حققت الشركة إيرادات قوية خلال عام ٢٠٢٥ حيث بلغت إجمالي الإيرادات للشركة لعام ٢٠٢٥ نحو ٣.١٣ مليار جنيه، موزعة حسب مصادرها الرئيسية كما يلي:

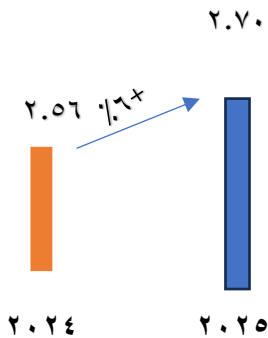


- إيرادات المشاركة مع شركة سوديك ٥٣٩ مليون جنيه.
- إيرادات المشاركة مع شركة الشرق الأوسط: ٥٩٤ مليون جنيه.
- إيرادات المشاركة مع مدينة مصر ١.٠٤٥ مليار جنيه.
- إيرادات المشاركة مع شركة أجاد ١٩ مليون جنيه.
- إيرادات مبيعات الأراضي والمباني ٨٥٣ مليون جنيه.
- إيرادات مبيعات البضاعة المشتراه والخدمات ٨٦ مليون جنيه.



-مجمّل الربح

و بلغ مجمّل الربح ٢.٨٦٧.٣٥٢.١٨١ جنيه مقارنة بـ ٧٦١.٢٤٥.٩٠١ جنيه في عام ٢٠٢٤ مسجلاً نمواً بنسبة ٢٧٧٪، مما يعكس تحسن الأداء التشغيلي وكفاءة إدارة الموارد.



- صافي الربح بعد الضريبة

بلغ صافي الربح بعد الضريبة ٢,٧٠٥,٣٢٤,٠٨١ جنيه، محققاً نمواً بنسبة ٦٪ مقارنة بالفترة المقابلة مما يدل على قدرة الشركة على الحفاظ على استدامة الربحية وزيادة القيمة للمساهمين.

- صافي رأس المال العامل

بلغ صافي رأس المال العامل ١٧,٠٧٢,١٢٨,٠٤٢ جنيه، محققاً نمواً بنسبة ٣٩% مقارنة بفترة المقارنة. ويعكس ذلك قوة المركز المالي للشركة، وتحسن مستويات السيولة، وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل وتمويل خططها التشغيلية والتوسعية بكفاءة.

- تطور رأس المال

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ بزيادة رأس المال المدفوع بنسبة ٢٠٠% من خلال توزيع أسهم مجانية بواقع سهمين لكل سهم أصلي، في إطار استراتيجية تدعيم هيكل رأس المال وتعزيز قاعدة المساهمين، بما يدعم قدرة الشركة على تنفيذ خططها التوسعية أحداث العام المشروعات والاستثمارات.

تعليقاً على الأداء المالي للشركة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ صرح الدكتور المهندس/ سامح السيد – العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة مصر الجديدة أن الشركة نجحت خلال عام ٢٠٢٥ في تحقيق نتائج مالية وتشغيلية قوية حيث سجلت ارتفاعاً ملحوظاً في الإيرادات مقارنة بعام ٢٠٢٥ إلى جانب تحقيق نمو في مجمل الربح وصافي الأرباح مقارنة بالعام السابق بما يعكس كفاءة الأداء ونجاح السياسات التشغيلية والاستثمارية التي تنتهجها الشركة. وحرصت الشركة على العمل على خفض التكاليف بشكل ملموس مقارنة بالسنوات السابقة خاصة مع سداد معظم مديونيات الشركة البنكية بما خفض المصروفات و الفوائد البنكية. وأضاف أن هذه النتائج تأتي في إطار استراتيجية الشركة الهادفة إلى تعظيم الاستفادة من أصولها العقارية وتنمية مشروعاتها المختلفة وعلى رأسها مشروعات التنمية بمدينة نيو هليوبوليس والتي تمثل أحد أهم محاور النمو المستقبلي للشركة. وأكد أن الشركة تواصل العمل على تنفيذ خططها التوسعية وتعزيز مركزها المالي بما يساهم في تحقيق قيمة مضافة للمساهمين ودعم مكانة الشركة في قطاع التطوير العقاري، مع الالتزام بتطبيق أفضل ممارسات الحوكمة والاستدامة لضمان استمرارية النمو وتحقيق نتائج إيجابية خلال السنوات القادمة.

أحداث العام

أعلنت الشركة في ٢٠٢٥/٧/٢٧ استلام قطعة أرض بمساحة ٦٠ فداناً بمنطقة العبور الجديدة تعويضاً عن جزء من الأراضي التي تم استقطاعها لصالح مشروعات تطوير ورفع كفاءة المحاور المرورية وتوسعة الطرق علماً بأن تم التوقيع على ملكية الأرض سابقاً، وتعد هذه الخطوة تجسيداً لنتائج المجهود المستمر من قبل الشركة في استرداد كافة مستحققاتها لدى الغير.

قامت الشركة بتقديم ميعاد صرف الكوبون رقم (٣٠) القسط الثاني بقيمة ٠,٥٣٥ جم تقريباً لكل سهم بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٦ بدلاً من ٢٠٢٦/١/٢٩ ما يزيد من السيولة النقدية للمساهمين ويحسن عائد الاستثمار على المدى القصير، ويذكر أن الجمعية العمومية للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٤ اقرت الجمعية العمومية بتوزيع كوبون ١,٣٣ جم لكل سهم على قسطين تم صرف القسط الأول في ٢٠٢٥/٦/٤ بقيمة ٠,٨٠ تقريباً لكل سهم.

أعلن مجلس الإدارة في ٢٠٢٥/٧/١٥ على اعتماد أسعار بيع مسطحات تبلغ حوالى ٦٣,٧٤٠ متر مربع بإجمالى قيمة تقديرية تبلغ ٢,٤١٤ مليار جنيه لعدد ٣١٣ وحدة بانظمة سداد متنوعة حتى ٨ سنوات.

في ٢٠٢٥/٩/١ أعلن الدكتور/ مهندس سامح السيد – العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة مصر، أن الشركة قد نجحت في التوصل إلى تسوية شاملة للمديونية المستحقة لها لدى شركة المعادي للتشييد، والتي توقفت عن السداد اعتباراً من ٢٠٢٢/١٠/١ وحتى تاريخه، وقد بلغت قيمة المديونية المستحقة مبلغاً وقدره ٩٦,٣٣٠,٠٠٠ جنيه (ستة وتسعون مليوناً وثلاثمائة وثلاثون ألف جنيه مصري)، وقد تضمنت التسوية اتفاق الطرفين على قيام شركة المعادي للتشييد بسداد كامل المديونية من خلال نقل ملكية قطعة أرض فضاء مرفقة لصالح شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، بمساحة إجمالية قدرها ٤,٩٤٥ متر مربع والكائنة بالكيلو ٢٢,٢٥ بطريق القاهرة – الإسماعيلية الصحراوي، وبناءً على ذلك تم توقيع عقد بيع نهائي خالص الثمن لصالح شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن الأرض المشار إليها بما يمثل وفاءً كاملاً ونهائياً للمديونية المستحقة على شركة المعادي للتشييد. وتؤكد الشركة أن هذه التسوية تأتي في إطار جهودها المستمرة لاسترداد كافة مستحققاتها لدى الغير وتعزيز مركزها المالي من خلال تحصيل حقوقها المتأخرة لدى الغير. علماً بتلقى الشركة العديد من الطلبات لشراء الأرض جارى دراستها وتحقيق ربحية للشركة قياساً لسعر الشراء.

وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٤ على شراء الشركة عدد (٢٢٤) وحدة سكنية مملوكة للشركة القابضة للتشييد والتعمير بمدينة هليوبوليس الجديد وذلك بمتوسط سعر للمتر يبلغ ١٣,٢٠٦ جنيه على أن يتم السداد على ثلاث دفعات مالية وفقاً لموقف السيولة بالشركة.

كما تمت الموافقة على الترخيص للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي بإبرام عقد المعاوضة الخاص بشراء الوحدات واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لإتمام الصفقة مع استئصال مديونية شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لدى الشركة القابضة من إجمالي القيمة البيعية. ويتم سداد مستحقات الشركة القابضة على ثلاث دفعات بحسب موقف السيولة بالشركة، مع عدم صرف قيمة مصروفات الصيانة نظراً لعدم قيام الشركة القابضة بسدادها سابقاً، بالإضافة إلى إقرار الشركة القابضة بعدم وجود أي التزامات على الوحدات المباعة. ويسهم هذا القرار في تعظيم أصول ومحفظة الشركة العقارية بمدينة هليوبوليس الجديدة وتوسيع قاعدة الوحدات المتاحة للتسويق والبيع بما يدعم الإيرادات المستقبلية كما يعزز تسوية المديونيات القائمة مع الشركة القابضة بطريقة تحقق كفاءة مالية وتحسن مركز السيولة بالشركة بما يحقق ربحاً لا يقل عن ٢٧٢ مليون جنيه وفقاً للقيمة الحالية.

في ٢٠٢٥/٩/٢٥ تم قيد زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من مبلغ ٣٣٣,٧٧١,٣٠٠ جنيه مصري إلى ١,٠٠١,٣١٣,٩٠٠ جنيه مصري ، بزيادة قدرها ٦٦٧,٥٤٢,٦٠٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٢,٦٧٠,١٧٠,٤٠٠ سهم، بقيمة اسمية ٠,٢٥ جنيه للسهم الواحد وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع (٢ سهم) مجاني لكل سهم أصلي من أسهم الشركة ، ممولة من ارباح العام المالي ٢٠٢٣ والظاهرة بالقوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ ليصبح رأس المال بعد الزيادة ١,٠٠١,٣١٣,٩٠٠ جنيه مصري، وتعد هذه الخطوة التزام الشركة بتحقيق مصالح المساهمين وتعزيز قيمة الشركة.

في ٢٠٢٥/١٢/٢٩ أعلنت الشركة على الانتهاء من إجراءات التعاقد مع تحالف شركتي الصافي وجيبال، وذلك للمشاركة في تطوير قطعة الأرض المملوكة للشركة والتي تقع في حي شرق مدينة المنصورة، والبالغ مساحتها نحو ٥٢ ألف متر مربع سكني تجاري إداري بعد اختيار التحالف باعتباره الأعلى تقييماً من حيث الجدارة المالية والملاءة المالية والكفاءة الفنية وتقدر إجمالي إيرادات مشروع المشاركة بنحو ١٠ مليارات جنيه مصري وتبلغ حصة شركة مصر الجديدة نسبة ٣١ % من إجمالي الإيرادات بما يعادل إيرادات تقدر بنحو ٣,١٥٧ مليار جنيه مصري وبقيمة حالية للحد الأدنى للمضمون ٢,٢١٠ مليار جنيه مصري تسدد على مدار ٦ سنوات من إصدار التراخيص هذا بالإضافة إلى حصول الشركة على نسبة ٥ % من قيمة أعمال التشطيبات ، فضلاً عن دفعة مقدمة بقيمة ٦٥ مليون جنيه مصري تُسدد على دفعتين.

كما تمت الموافقة على العرض المقدم من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بشأن تطوير المرحلة الأولى من المنطقة التجارية بمساحة قدرها ١١ فدان على قطعة الأرض N2 بالإضافة إلى تصميم وتنفيذ المرحلة التالية على قطعة الأرض N3 والبالغ مساحتها ١٥ فدان وذلك بهدف تقديم أرقى الخدمات التسويقية والترفيهية بمدينة نيو هليوبوليس وعلى أن تكون نسبة شركة مصر الجديدة ٣٠,٢٠ % من إيرادات النشاط التجاري وليس من صافي الربح. وقد تم التنسيق من خلال شركة سوديك مع شركة Wander لتطوير المناطق المشار إليها بمشروع سوديك ايست والتي سبق لها إدارة وتطوير مشروعات ترفيهية مميزة بالساحل الشمالي ويعد المشروع عنصر جذب لمشروع سوديك بهليوبوليس الجديدة وعلية وافق المجلس على ان تكون شركة سوديك هي الشركة المنفذة للمشروع وشركة و wander هي شركة تشغيل فقط .

هذا بالإضافة الى شهدت إيرادات الشركة من الوحدات ذات الإيجارات القديمة استقراراً نسبياً خلال العام المالي في ضوء الطبيعة القانونية لهذه العقود التي تخضع لأحكام تشريعية منظمة تحد من إمكانية تعديل القيمة الإيجارية وعلى الرغم من محدودية العائد المحقق منها مقارنة بالقيم السوقية الحالية تواصل الشركة دراسة البدائل المتاحة لتعظيم الاستفادة من هذه الأصول سواء من خلال التسويات الودية أو إعادة الهيكلة التدريجية بما يسهم في تحسين العائد على الاستثمار وتعزيز القيمة الاقتصادية لمحفظة الأصول العقارية على المدى الطويل.

الاستدامة البيئية والمجتمعية لعام ٢٠٢٥

حرصت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ على تعزيز التزامها بالاستدامة والمسؤولية الاجتماعية بما يعكس رؤيتها نحو تحقيق تنمية مستدامة ومتوازنة على الصعيدين البيئي والاجتماعي.

١- الاستدامة البيئية:

- نجحت الشركة في خفض الانبعاثات الكربونية بنسبة ٣٠% مقارنة بعام ٢٠٢٤، من خلال تحسين كفاءة العمليات التشغيلية واعتماد تقنيات صديقة للبيئة.
- تم تعزيز كفاءة استخدام الطاقة في كافة المشروعات، بما يساهم في تقليل استهلاك الموارد الطبيعية.
- تم الاستثمار في بنية تحتية صديقة للبيئة بما في ذلك شبكات شحن للمركبات الكهربائية لدعم التنقل المستدام وتقليل الأثر البيئي لأنشطة الشركة.

٢- الاستدامة المجتمعية لعام ٢٠٢٥

حرصت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ على تعزيز التزامها بالمسؤولية المجتمعية بما يحقق تأثيرًا إيجابيًا ملموسًا على المجتمع المحلي ويعكس رؤيتها نحو التنمية المستدامة وشملت أبرز المبادرات:

١- الرعاية الصحية والخدمات الطبية:

- تنظيم ثلاث قوافل طبية لخدمة أهالي مدينة نيو هليوبوليس لتوفير الرعاية الصحية المجانية وتعزيز الوعي الطبي.
- التعاقد السنوي مع منظومة تأمين طبي متكاملة للعاملين بالشركة مع إضافة أزواج العاملين منذ عام ٢٠٢٤ تعزيزًا لمظلة الرعاية الصحية.

٢- دعم الأطفال وذوي الاحتياجات الخاصة:

- دعم دار أيتام لذوي الاحتياجات الخاصة من خلال تقديم الرعاية والمساندة المجتمعية.
- تنظيم رحلات ترفيهية لأبناء الدار إلى حديقة الميريلاند بهدف إدماجهم مجتمعيًا وتعزيز الدعم النفسي والترفيهي.

٣- المبادرات الرياضية والثقافية:

- المساهمة في تنظيم ماراثون القاهرة وماراثون مصر الجديدة بحديقة الميريلاند دعمًا للأنشطة الرياضية وتعزيز ثقافة ممارسة الرياضة.
- استضافة معرض "تراث مصر الجديدة" بمقر الشركة، دعمًا للحفاظ على الهوية التاريخية وتشجيع الاهتمام بالتراث العمراني والثقافي.

٤- تعزيز روح الانتماء والرفاهية للعاملين:

- تكريم أفضل العاملين بالشركة تقديرًا لجهودهم وتحفيزًا على التميز المؤسسي.
- تنظيم رحلات ترفيهية وداعمة للعاملين لتعزيز الروح المعنوية والانتماء المؤسسي.

٥- دعم المجتمع المحلي:

- المساهمة في دعم المناسبات الاجتماعية بمدينة نيو هليوبوليس، لتعزيز التفاعل المجتمعي والارتباط المحلي.

تعزيز إطار الحوكمة والاستدامة المؤسسية

في إطار الجهود المستمرة للشركة لتبني أفضل الممارسات الدولية وتعزيز مبادئ الحوكمة والشفافية والاستدامة، قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ باستكمال إجراءات المراجعة الخارجية اللازمة للحصول على عدد من الشهادات الدولية المعترف بها، والتي تشمل:

- ISO 37000 حوكمة المنظمات.
 - ISO 37001 نظام إدارة مكافحة الرشوة.
 - ISO 37101 التنمية المستدامة في المجتمعات – نظام الإدارة.
- وتعكس هذه الخطوة التزام الشركة بتطوير منظومة الإدارة المؤسسية وتعزيز معايير النزاهة والامتثال والشفافية، بما يدعم تحقيق التنمية المستدامة ورفع كفاءة الأداء المؤسسي.
- أحداث لاحقة ٢٠٢٦ :-**

أستلمت الشركة شهادات الأيزو المشار إليها من الجهات المانحة، تأكيدًا لالتزامها بتطبيق أفضل الممارسات المؤسسية وتعزيز معايير الحوكمة والشفافية".

مشروعات الشركة

أطلقت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير مشروع “جاديننا” وهو مجتمع سكني متكامل يقع في مدينة نيو هليوبوليس يمتد على مساحة واسعة ويضم وحدات سكنية متعددة الخدمات والتصميمات الحديثة، مع تخصيص مساحات خضراء ومرافق تجارية وخدمية تلبي احتياجات السوق العقاري الراقي. وقد تم الإعلان عن المشروع خلال معرض سيتي سكيب مصر ٢٠٢٥ كجزء من استراتيجية الشركة للتوسع في المشروعات ذات القيمة المضافة.

من المتوقع أن يسهم المشروع في زيادة الإيرادات المستقبلية للشركة عبر مبيعات وحداته العقارية حيث تستهدف الشركة تحقيق مبيعات تعاقبية تقدر بنحو ٤ مليار جنيه للمرحلة الأولى من المشروع بالإضافة إلى مساهمته في تعزيز النمو المستدام لمحفظة المشروعات العقارية خلال السنوات القادمة.

عن شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير:

شركة مصر الجديدة تعد واحدة من أعرق وأقدم شركات التطوير العقاري في مصر. تأسست الشركة في عام ١٩٠٦ على يد البارون إمبان، الذي كان له رؤية طموحة لتطوير منطقة مصر الجديدة وتحويلها إلى ضاحية عصرية ومتكاملة. منذ ذلك الحين، لعبت الشركة دوراً محورياً في تطوير العديد من المشاريع السكنية والتجارية، مساهمة في تحسين البنية التحتية للمدينة وتوفير بيئة سكنية راقية. على مر العقود، نجحت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إنشاء مجتمعات سكنية متكاملة تتميز بالتخطيط الجيد والمرافق الحديثة، مما جعلها رمزاً للجودة والتميز في مجال التطوير العقاري. تتميز مشاريع الشركة بالتصميم المعماري الفريد والمساحات الخضراء الواسعة، وهو ما يعكس رؤيتها في توفير حياة مريحة ومستدامة لسكانها.

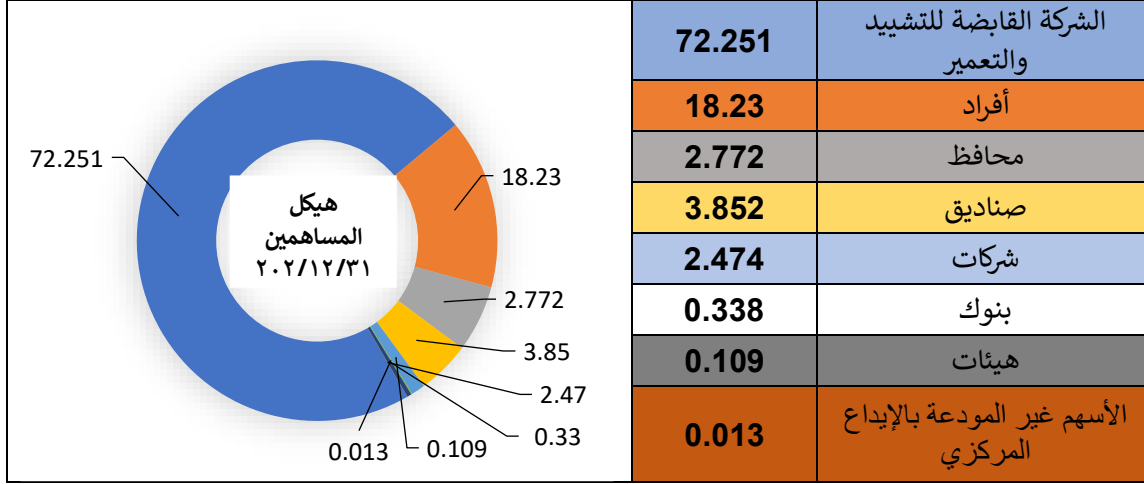
يتمثل غرضها في: القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات وتنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها أو تديرها لحساب الغير. وكذلك القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية أو المستثمر فيها رأس المال العربي والأجنبي، فضلاً عن إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية. خلال الفترة الماضية، اتخذت شركة مصر الجديدة خطوات استراتيجية مهمة لتعزيز محفظة أراضيها وتوسيع نطاق مشروعاتها العقارية. نودك من خلال شراء قطعة أرض بمساحة ٥٢ ألف متر مربع بمدينة المنصورة، وقطعة أخرى بمساحة ٧٦٦ فداناً بمدينة حدائق العاصمة. وتأتي هذه الخطوات في إطار استراتيجية الشركة للتوسع وتنويع استثماراتها في المناطق الواعدة، بما يعزز قدرتها على تنفيذ مشروعات عمرانية متكاملة تحقق عوائد مستدامة للمساهمين وتدعم توجه الدولة نحو التنمية الشاملة.

عن مدينة نيو هليوبوليس الجديدة :

مدينة هليوبوليس الجديدة هي إحدى المدن الجديدة في القاهرة تم إنشاؤها بموجب قرار جمهوري تتبع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إجمالي مساحة المدينة حوالي ٥٤٠٦ فدان مدينة نيو هليوبوليس الجديدة هي إحدى المدن الجديدة التي يتم تطويرها في مصر تقع مدينة هليوبوليس الجديدة في الجانب الشرقي من مدينة القاهرة بين طريق القاهرة الإسماعيلية وطريق القاهرة السويس مما جعلها حلقة الوصل بين مدينة بدر ومدينة الشروق. ينفرد موقع هليوبوليس الجديدة بأنه الأقرب من معظم المدن الجديدة في مصر بسبب قربها من الطريق الدائري الإقليمي وإتصاله بخط مترو الأنفاق الجديد، وتهدف الشركة إلى توسيع المناطق السكنية والتجارية في المنطقة. تم تصميم المدينة بمعايير حديثة ومرافق متطورة لتلبية احتياجات العملاء والشركات تحتوي على شبكة متطورة من الطرق والمرافق العامة، بما في ذلك المدارس والمستشفيات والمراكز التجارية. تمتاز بالمساحات الخضراء، مما يوفر بيئة معيشية مريحة وصحية. تقدم المدينة فرصاً استثمارية متعددة في مختلف المجالات العقارية والتجارية مدينة نيو هليوبوليس الجديدة تعد إضافة هامة إلى مشروعات التنمية العمرانية في مصر، وتفوق بتوفير بيئة متطورة وجذابة للمستثمرين هذا بالإضافة إلى مشاركة كبرى الشركات العقارية في مصر مع الشركة بمدينة نيو هليوبوليس، والتي تمثل أحد أبرز محاور استراتيجيتها التوسعية، حيث نجحت الشركة في جذب هذه الكيانات الرائدة للمشاركة في مشروعات تمتد على مساحة تتجاوز ٢٠٠٠ فدان. وتأتي هذه المشاركات في إطار دعم خطط التنمية العمرانية المتكاملة بالمدينة، وتعزيز مكانتها كإحدى المدن الواعدة شرق القاهرة، بما يسهم في تسريع وتيرة التنمية وتوفير مجتمعات عمرانية وسكنية وتجارية متكاملة الخدمات.

هيكل مساهمين الشركة :

طبقا لآخر هيكل مساهمين في ٢٠٢٥/١٢/٣١



رئيس إدارة علاقات المستثمرين
مروة محمد منير

28 Ibrahim Elakany Masr El Gadida

websaid :www.misr-elgadida.com

Email:marwa.mouner@misr-elgadida.com

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
(سامح السيد)

الدكتور مهندس /

**Misr El Gadida records revenues exceeding EGP 3.13 billion in 2025
 marking a 197% growth rate compared to 2024.**

The company's financial results for 2025 reflected a significant improvement across key financial indicators, with revenues rising to EGP 3.13 billion, representing a strong growth of 197% compared to 2024 revenues.

Financial and project performance report for 2025

Revenue and total profit

The company achieved strong revenue performance during 2025, with total revenues reaching approximately EGP 3.17 billion. These revenues were generated from several key sources as follows:

Revenue from the partnership with SODIC: EGP 539 million

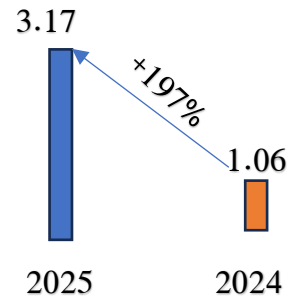
Revenue from the partnership with Middle East Company: EGP 594 million.

Revenue from the partnership with Madinet Masr: EGP 1.045 billion.

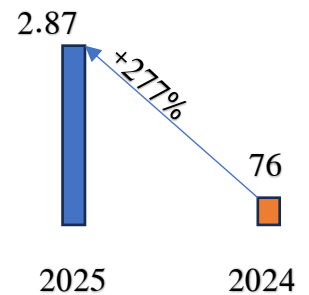
Revenue from the partnership with Ajad Company: EGP 19 million.

Revenue from sales of land and buildings: EGP 853 million.

Revenue from sales of purchased goods and services: EGP 86 million

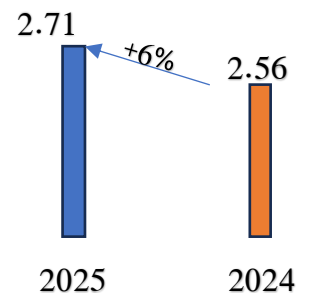


Gross profit amounted to EGP 2.867.352.181 compared to EGP 761,245,901 in 2024, representing a significant growth of 277%, which reflects the company's improved operational performance and enhanced efficiency in managing its resources.



Net Profit After Tax

Net profit after tax reached EGP 2,711,685,931, recording a 6% increase compared to the corresponding period, demonstrating the company's capability to sustain profitability and create greater value for its shareholders.



Share of profits per share

Earnings per share amounted to EGP 0.67 in 2025, compared to EGP 1.92 in 2024. The apparent decrease is attributed to a 200% increase in share capital through the distribution of two bonus shares for every existing share which increased the number of outstanding shares. When neutralizing the effect of the capital increase, the EPS actually achieved a real growth of 5.7% compared to 2024 reflecting the improved operational performance and actual profitability of the company.

Net Working Capital

Net working capital amounted to EGP 17,072,128,042 achieving a growth of 39% compared to the corresponding period. This reflects the company's strong financial position, improved liquidity levels and its ability to meet short-term obligations while efficiently financing its operational and expansion plans.

And here is a summary of the business results for the period ending on 31/12/2025

(a) Income statement for the financial period ending on 31/3/2025 Value in EGP

statement	31/12/2025	31/12/2024	change %
Revenue/sales	3.137.982.365	1055.522.435	197
Total profit (loss)	2.867.352.181	761.245.901	277
Net profit (loss) before tax from continuing activities	3.097.064.979	2868016553	8
Net profit (loss) after tax	2.705.324.081	2.559.832.567	6
Earnings / (losses) per share (EPS)	0.677	1.92	

(b) Statement of Financial Position as of 31/12/2025: Value in EGP P

statement	31/12/2025	31/12/2024	change %
Net working capital	17.072.128.042	12.285.482.792	39
Owner's equity	10.199.394.775	9.402.789.204	8
Paid capital	1.001.313.900	333.771.300	200
Reserves	2.510.342.098	1.998.375.586	26
Retained earnings	3.972.042.691	4.510.809.751	(12)
The profit (loss) of the period	2.705.324.081	2.559.832.567	6

(C) cash flow statement for the year 31/12/2025 Value in EGP

statement	30/9/2025	30/9/2024	change %
Cash flows from (to) operating activities	138.288.689	(5.424.760.476)	(97)
Cash flows from (to) investment activities	(75.709.488.999)	2.465.007.514	(131)
Cash flows from (to) financing activities	(.2491.440.760)	(3.371.164.621)	(26)

Capital Development

In 2025, the company boosted its **paid-up capital by 200%** by issuing **two bonus shares for every existing share**, as part of its strategy to **strengthen the capital structure and broaden the shareholder base**. This capital enhancement positions the company to **effectively execute its expansion projects and investment plans** throughout the year.

Dr. Eng. Sameh El-Sayed, Managing Director and CEO of Misr El Gadida commented on the company's financial performance for the fiscal year ended 31/12/2025, stating that the company achieved strong financial and operational results during the year. Revenues recorded a notable increase compared to 2024, accompanied by growth in gross profit and net profit reflecting the efficiency of the company's operations and the success of its operational and investment policies.

He added that the company has actively worked to reduce costs compared to previous years, particularly through the repayment of the majority of its bank debts, which contributed to a reduction in expenses and interest charges.

Dr. El-Sayed emphasized that these results are part of the company's strategy to maximize the value of its real estate assets and develop its various projects, with a key focus on development projects in New Heliopolis City, which represent a major driver of the company's future growth.

He further confirmed that the company continues to implement its expansion plans and strengthen its financial position, supporting shareholder value creation and enhancing its standing in the real estate development sector, while maintaining a commitment to best practices in governance and sustainability to ensure continued growth and positive results in the coming years.

Events of the Year

On 27/07/2025, the company received a 60-feddan plot of land in the New Obour area as compensation for part of the lands that were expropriated for the development and upgrading of traffic corridors and road expansions. It is noted that the ownership of the land had been previously signed. This step reflects the company's ongoing efforts to recover all its due entitlements from third parties.

The company also advanced the payment of Coupon No. 30 (second installment) to approximately EGP 0.535 per share on 06/08/2025, instead of 29/01/2026, enhancing shareholder cash liquidity and improving short-term investment returns. It is worth noting that the company's General Assembly on 14/05/2025 approved a total dividend of EGP 1.33 per share, to be distributed in two installments, with the first installment paid on 04/06/2025 at approximately EGP 0.80 per share.

On 15/07/2025, the Board of Directors announced the approval of sales prices for plots totaling approximately 63,740 square meters, with an estimated total value of EGP 2.414 billion for 313 units, offering various payment plans of up to 8 years.

On 01/09/2025, Dr. Eng. Sameh El-Sayed, Managing Director and CEO of Misr El Gadida, announced that the company successfully reached a comprehensive settlement of its outstanding debt with Maadi Construction Company, which had ceased payments since 01/10/2022. The total debt amounted to EGP 96,330,000 (ninety-six million, three hundred thirty thousand Egyptian pounds).

The settlement included an agreement for Maadi Construction Company to settle the full debt by transferring ownership of a vacant plot of land to Misr El Gadida with a total area of 4,945 square meters, located at Km 22.25 on the Cairo–Ismailia Desert Road. Accordingly, a final sale contract was signed in favor of the company, representing full and final settlement of the outstanding debt.

The company emphasized that this settlement is part of its ongoing efforts to recover all receivables and strengthen its financial position by collecting overdue rights.

It is also noted that the company has received multiple purchase inquiries for the land, which are currently under review, with the potential to generate profitability based on the purchase price.

On 04/09/2025, the Ordinary General Assembly approved the purchase of 224 residential units owned by The Holding Company for Construction & Development in New Heliopolis City, at an average price of EGP 13,206 per square meter, with payment to be made in three installments according to the company's liquidity position.

The Assembly also authorized the Managing Director and CEO to execute the exchange contract for the purchase of the units and to take all necessary actions to complete the transaction, offsetting the receivable of Misr El Gadida Company against the total purchase price.

Payments to the Holding Company will be made in three installments based on the company's liquidity, with no maintenance costs to be paid, as the Holding Company had not previously settled these expenses. Additionally, the Holding Company confirmed that there are no obligations remaining on the sold units.

This decision enhances the company's real estate assets and portfolio in New Heliopolis City, expands the number of units available for marketing and sale, thereby supporting future revenues, and contributes to settling outstanding receivables with the Holding Company in a financially efficient manner. The transaction is expected to improve the company's liquidity position and generate profits of no less than EGP 272 million based on the current value.

On 25/09/2025, the company recorded an increase in its issued and paid-up capital from EGP 333,771,300 to EGP 1,001,313,900, representing an increase of EGP 667,542,600. The increase was distributed across 2,670,170,400 shares, with a nominal value of EGP 0.25 per share, through the distribution of two bonus shares for every existing share.

The capital increase was funded from the profits of the fiscal year 2023, as reflected in the company's financial statements for the period ended 31/12/2024, bringing the total capital after the increase to EGP 1,001,313,900.

This step reflects the company's commitment to serving the interests of its shareholders and enhancing the company's value.

On 29/12/2025, the company announced the completion of contracting procedures with the alliance of Al-Safi and Jibal Companies to participate in the development of a company-owned plot of land located in the East District of Mansoura City, covering approximately 52,000 square meters for residential, commercial, and administrative purposes.

The alliance was selected as the highest-ranked bidder in terms of financial credibility, financial capacity, and technical competence. The total estimated revenues of the joint development project are approximately EGP 10 billion, with Heliopolis Company for Housing and Development's share representing 31% of total revenues, equivalent to approximately EGP 3.157 billion, with a minimum guaranteed present value of EGP 2.210 billion, payable over 6 years from the issuance of licenses.

In addition, the company will receive 5% of the value of finishing works, along with an advance payment of EGP 65 million, to be paid in two installments.

the company also approved the proposal submitted by 6th of October Development & Investment Company (SODIC) regarding the development of the first phase of the commercial area, covering 11 feddans on plot N2, in addition to the design and implementation of the next phase on plot N3, covering 15 feddans. The project aims to provide premium marketing and entertainment services in New Heliopolis City, with Heliopolis Company for Housing and Development entitled to 30.20% of the commercial activity revenues, rather than net profit.

Coordination was conducted through SODIC with Wander to develop the aforementioned areas within the SODIC East project, which has previously managed and developed notable entertainment projects in the North Coast. The project is considered a key attraction for SODIC's New Heliopolis development. Accordingly, the Board approved that SODIC will act as the executing company for the project, while Wander will serve as the operating company only.

Environmental and Social Sustainability – 2025

The Company was keen during 2025 to strengthen its commitment to sustainability and social responsibility, reflecting its vision of achieving balanced and sustainable development on both environmental and social levels.

1. Environmental Sustainability:

- The Company successfully reduced carbon emissions by 30% compared to 2024, through improving operational efficiency and adopting environmentally friendly technologies.
- Energy efficiency was enhanced across all projects, contributing to reducing the consumption of natural resources.
- Investments were made in environmentally friendly infrastructure, including electric vehicle charging networks, to support sustainable mobility and reduce the environmental impact of the Company's activities.

2. Social Sustainability – 2025

During 2025, the Company also strengthened its commitment to corporate social responsibility, aiming to create a tangible positive impact on the local community and support sustainable development. Key initiatives included:

1. Healthcare and Medical Services:

- Organizing three medical convoys to serve residents of New Heliopolis City, providing free healthcare services and promoting medical awareness.
- Annual contracting with a comprehensive medical insurance system for employees, with the inclusion of employees' spouses since 2024, in order to enhance healthcare coverage.

2. Support for Children and Persons with Disabilities:

- Supporting an orphanage for children with special needs through community care and assistance.
- Organizing a recreational trip for the children to Merryland Park, aiming to support their social integration and enhance psychological and recreational support.

3. Sports and Cultural Initiatives:

- Contributing to the organization of the Cairo Marathon and Heliopolis Marathon at Merryland Park, in support of sports activities and to promote a culture of physical activity.
- Hosting the “Heritage of Heliopolis” exhibition at the Company’s headquarters to support the preservation of historical identity and encourage interest in architectural and cultural heritage.

4. Enhancing Employees’ Belonging and Well-being:

- Honoring the Company’s top-performing employees in recognition of their efforts and to encourage institutional excellence.
- Organizing recreational and supportive trips for employees to enhance morale and strengthen institutional belonging.

5. Supporting the Local Community:

- Contributing to supporting social events in New Heliopolis City, in order to strengthen community engagement and local connectivity.

Enhancing Corporate Governance and Sustainability Framework

As part of the Company's continuous efforts to adopt international best practices and strengthen the principles of governance, transparency, and sustainability, the Company completed during 2025 the external audit procedures required to obtain a number of internationally recognized certifications, including:

- ISO 37000 – Governance of Organizations.
- ISO 37001 – Anti-Bribery Management System.
- ISO 37101 – Sustainable Development in Communities – Management System.

This step reflects the Company's commitment to developing its institutional management framework and reinforcing integrity, compliance, and transparency standards, thereby supporting sustainable development and enhancing overall organizational performance.

subsequent events 2026

The Company is currently awaiting the completion of the final procedures to obtain the aforementioned certifications.

Units subject to old rental agreements

In addition, the Company's revenues from units subject to old rental agreements recorded relative stability during the fiscal year, in light of the legal framework governing such contracts, which limits the ability to adjust rental values. Despite the relatively low returns compared to current market rates, the Company continues to explore available alternatives to maximize the utilization of these assets, whether through amicable settlements or gradual restructuring, in a manner that supports improving return on investment and enhances the economic value of the real estate asset portfolio over the long term.

Company Projects

Heliopolis Company for Housing and Development launched the "Jadenia" project, an integrated residential community located in New Heliopolis, spanning a large area and featuring a variety of residential units with modern designs and integrated services. The project also includes dedicated green spaces, as well as commercial and service facilities designed to meet the needs of the premium real estate market.

The project was officially announced during Cityscape Egypt 2025 as part of the Company's strategy to expand into value-added real estate developments.

The project is expected to contribute to increasing the Company's future revenues through the sale of its residential units. The Company targets contractual sales of approximately EGP 4 billion for the first phase of the project, in addition to its role in supporting the sustainable growth of the Company's real estate project portfolio in the coming years.

About Misr Al-Gedida Company:

Misr Al-Gedida is one of the oldest and most prestigious real estate development companies in Egypt. It was established in 1906 by Baron Empain, who had a visionary plan to develop the Heliopolis area into a modern, fully integrated suburb. Since then, the company has played a pivotal role in developing numerous residential and commercial projects, contributing to the city's infrastructure improvement and providing a high-quality living environment over the decades.

The company has successfully established fully integrated residential communities characterized by well-planned layouts and modern facilities, making it a symbol of quality and excellence in the real estate sector. Its projects are distinguished by unique architectural designs and extensive green spaces, reflecting the company's vision of providing a comfortable and sustainable lifestyle for its residents.

The company's purpose includes: undertaking all works related to housing and development projects, preparing and subdividing lands, equipping them with utilities and services, planning and selling lands it owns or manages on behalf of third parties, as well as designing and supervising local projects or those invested in with Arab and foreign capital. It also includes constructing specialized residential units such as hotels, hospitals, and tourism facilities.

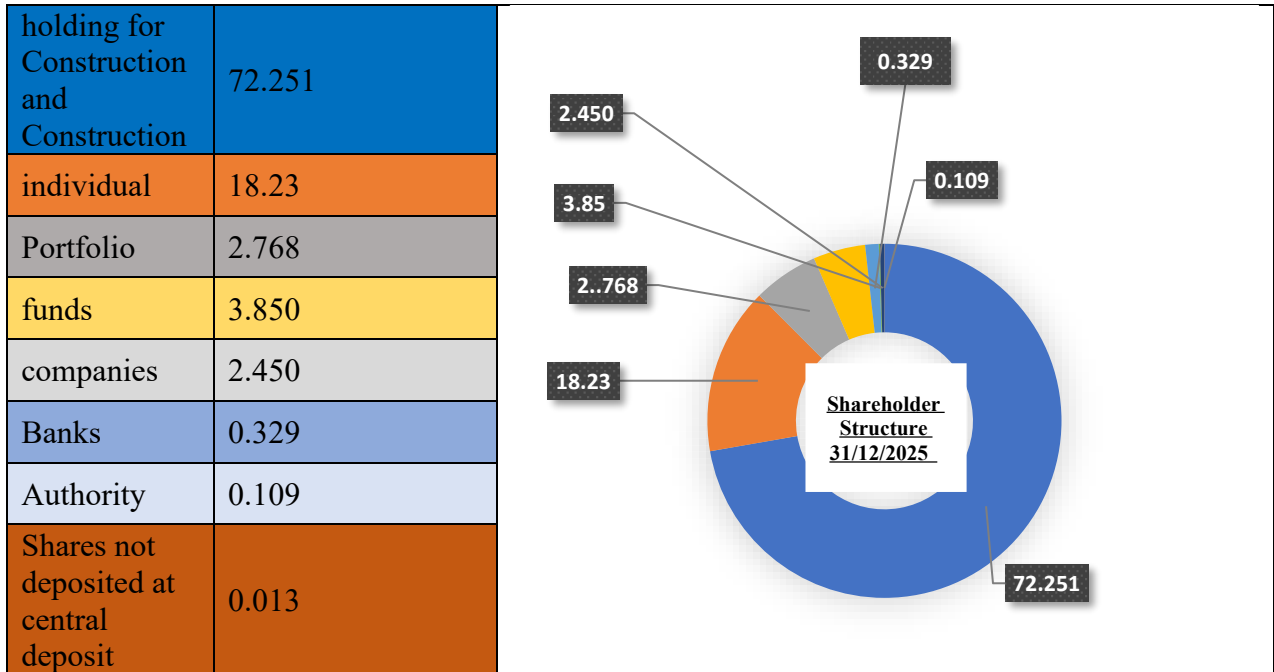
In recent periods, Misr Al-Gedida has taken strategic steps to enhance its land portfolio and expand the scope of its real estate projects, including the purchase of a 52,000 m² plot in Mansoura City and a 766-f acre plot in New Capital Gardens. These steps are part of the company's strategy to expand and diversify its investments in promising areas, enhancing its capacity to implement fully integrated urban projects that achieve sustainable returns for shareholders and support the state's vision for comprehensive development.

About New Heliopolis:

New Heliopolis is one of the new cities in Cairo, established by a presidential decree and developed under the supervision of Misr Al-Gedida for Housing and Development. The total area of the city is approximately 5,406 acre. Located on the eastern side of Cairo, between the Cairo–Ismailia Road and the Cairo–Suez Road, New Heliopolis serves as a strategic link between Badr City and El Shorouk City.

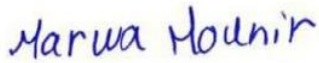
The city's location is unique, being the closest to most of the new cities in Egypt due to its proximity to the Regional Ring Road and connection to the new metro line. The company aims to expand residential and commercial areas within the region. New Heliopolis was designed according to modern standards and equipped with advanced facilities to meet the needs of residents and businesses. The city features a well-developed network of roads and public amenities, including schools, hospitals, and commercial centers, as well as extensive green spaces, providing a comfortable and healthy living environment.

The city offers diverse investment opportunities across various real estate and commercial sectors. New Heliopolis represents a significant addition to Egypt's urban development projects, providing an advanced and attractive environment for investors. Additionally, major real estate companies in Egypt have partnered with Misr Al-Gedida in New Heliopolis, contributing to projects that span over 2,000 acre. These partnerships support the city's comprehensive urban development plans and reinforce its position as one of the most promising cities east of Cairo, accelerating development and delivering fully integrated residential, commercial, and service communities.



investor relations department
 Marwa M.Mounir
 28 Ibrahim Elakany Masr El Gadida
 websaid :www.misr-algadida.com
 Email:marwa.mouner@misr-algadida.com

Chief of investor relation


Marwa M. Mounir

