تقرير علاقات المستثمرين | قطاع التطوير العقاري

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

ملخص نتائج الأعمال والمركز المالي والأداء التشغيلي عن التسعة أشهر (30/09/2026)

ملخص النتائج المالية للأرباع الثلاثة (9 أشهر 2026)

نمو قياسي

حققت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير أداءً مالياً استثنائياً خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2026؛ حيث ارتفعت إيرادات النشاط بمعدل نمو **+162%** لتصل إلى **3.338 مليار جنيه**، مدعومة بالنمو القوي في إيرادات المشاركات ومبيعات الأصول. كما حقق صافي الربح بعد الضريبة نمواً بنسبة **+100%** ليصل إلى **2.138 مليار جنيه**، بما يؤكد قوة المركز المالي وتعظيم العوائد للمساهمين.

إيرادات النشاط / المبيعات

3.338 مليار ج.م

مقابل 1.274 مليار في 2025

↑ +162%

مجمل الربح

2.893 مليار ج.م

هامش مجمل ربح: 86.65%

↑ +233%

صافي الربح بعد الضريبة

2.138 مليار ج.م

زيادة بـ +1.073 مليار ج.م

↑ +100%

نصيب السهم في الأرباح

0.53 جنيه / سهم

مقابل 0.27 جنيه في 2025

↑ +99.3%

مقارنة النتائج المالية الرئيسية

القيم بالمليار جنيه مصري (9 أشهر 2026 مقابل 9 أشهر 2025)

قائمة الدخل



أ) قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 30/09/2026

جميع القيم بالجنيه المصري (مقارنة بالفترة المنتهية في 30/09/2025)

مرفق إفصاح رسمي

البيـــــــــــــان	30 / 09 / 2026 (ج.م)	30 / 09 / 2025 (ج.م)	التغير %
إيرادات النشاط / إجمالي المبيعات	3,338,385,205	1,274,028,389	162%+
مجمل الربح	2,892,745,227	1,156,700,313	233%+
نسبة مجمل الربح إلى الإيرادات / المبيعات	86.65%	90.00%	(3.45%)
صافى الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة	2,738,093,287	1,374,296,378	99%+
صافى الربح بعد الضريبة	2,138,814,835	1,065,075,946	100%+
النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (جنيه/سهم)	0.53	0.27	99.3%+

ب) قائمة المركز المالي عن الفترة المنتهية في 30/09/2026

مقارنة بـ 31 ديسمبر 2025 (جميع القيم بالجنيه المصري)

البيـــــــــــــــان	30 / 09 / 2026 (ج.م)	31 / 12 / 2025 (ج.م)	التغير %
صافي رأس المال العامل	**11,899,202,910**	12,960,056,456	8%-
حقوق الملكية (غير متضمنة الفائض القابل للتوزيع)	**8,317,013,399**	7,611,689,318	9%+
رأس المال المدفوع	**1,001,313,900**	1,001,313,900	0%
الاحتياطيات	**3,314,664,747**	2,638,333,827	26%+
الأرباح المرحلة	**4,001,034,752**	3,972,041,691	0.72%+
ربح الفترة الحالية بعد الضرائب	**2,138,814,835**	1,065,075,946	100%+

الدكتور المهندس / سامح السيد

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

د.س

"نتائج أعمال الشركة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2026 عكست استمرار التحسن الملحوظ في مؤشرات الأداء المالي والتشغيلي للشركة، مدعوماً بالنمو القوي في الإيرادات وتحسن مستويات الربحية وتعظيم الاستفادة من محفظة الأصول والمشروعات، وكذلك انتقال الشركة إلى مستويات أعلى من النشاط والربحية"

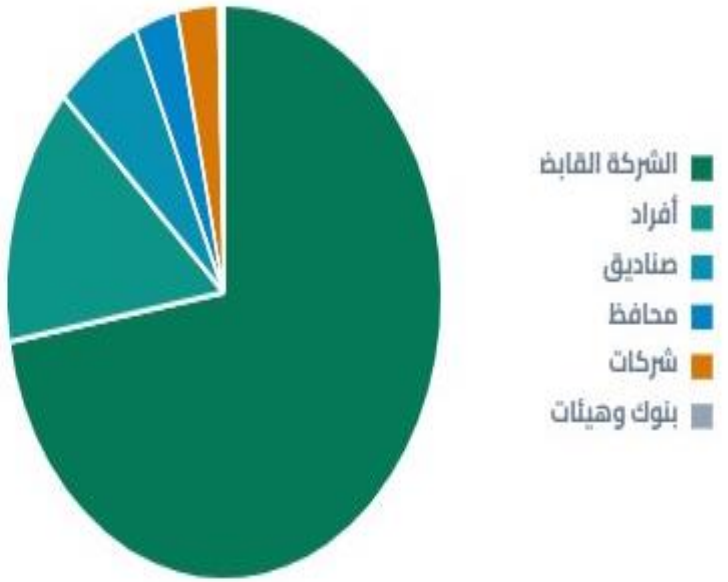
"تواصل الشركة تنفيذ استراتيجيتها الرامية إلى تعظيم القيمة الاقتصادية لمحفظة الأراضي والأصول، وتسريع معدلات التنمية، وتحسين كفاءة استغلال الأصول، وتعزيز معدلات البيع والتحصيل، إلى جانب دراسة وتفعيل الفرص والشراكات الاستثمارية التي تحقق أفضل عائد اقتصادي للشركة ومساهميها"

تعليق الإدارة التنفيذية

تصريح صحفي رسمي

هيكل المساهمين التفصيلي

كما في 30/09/2026



الشركة القابضة	72.25%	أفراد	14.64%
صناديق استثمار	6.47%	محافظ استثمارية	3.17%
شركات	3.12%	بنوك وهيئات	0.35%

تنويع مصادر الإيرادات

إجمالي التدفقات المحققة: 3.688 مليار جنيه

المحرك الرئيسي للإيرادات

2.733 مليار جنيه

إيرادات مشاركات التطوير العقاري

تشكل الهيكل الأساسي للتدفقات النقدية والأرباح للشركة بفضل عقود الشراكة الاستراتيجية.

600 مليون جنيه

إيرادات مبيعات والخدمات المباعة والبضائع المشتراة

209 مليون جنيه

عوائد الاستثمارات والفوائد التمويلية

146 مليون جنيه

أرباح رأسمالية (112م) وإيرادات متنوعة (34م)

25 يونيو 2026

نيو هليوبوليس

مشروع ترفيهي وتجاري وفندقي متكامل (75 فدانًا)

الانتهاء من إعداد التصميمات الخاصة بمشروع ترفيهي وتجاري وفندقي متكامل بمدينة نيو هليوبوليس الجديدة على مساحة 75 فدانًا، يضم مدينة ملاهي ترفيهية، مطاعم وكافيهات، نافورة راقصة، قاعات عرض، فندقًا، ومولًا تجاريًا وهايبر ماركت.

التكلفة الاستثمارية التقديرية: ~ 5.0 مليار جنيه

18 يوليو 2026

عقد مشاركة

شراكة تطوير مع شركة موداد العقارية (25 فدانًا)

وافق مجلس الإدارة على التعاقد لتطوير 25 فدانًا بمدينة نيو هليوبوليس بنظام المشاركة، بحصة **38%** لمصر الجديدة. تُقدر حصة الشركة من الإيرادات المتوقعة بنحو **6.08 مليار جنيه** (بحد أدنى مضمون 3.54 مليار جنيه) ومقدم تعاقد 60 مليون جنيه.

حصة الإيرادات المتوقعة: 6.08 مليار جنيه

28 يوليو 2026

اعتماد استدامة

مشروع "جادينا" والشهادة الذهبية للهرم الأخضر

حصول مشروع "جادينا المرحلة الأولى" (300 فدان) بمدينة نيو هليوبوليس على الشهادة الذهبية لنظام الهرم الأخضر المصري (GPRS) كأول مشروع سكني مستدام في مصر. وتم طرح إنشاءات المرحلة الأولى (560 وحدة سكنية و3 مبانٍ إدارية).

تراخيص المنطقة الثانية (600 وحدة): تكلفة تقديرية 2.25 مليار جنيه

تحول رقمي

مدن ذكية

شراكة استراتيجية للبنية الرقمية مع E& Business

توقيع اتفاقية شراكة لتنفيذ البنية التحتية الرقمية لمشروع جادنيا بمدينة نيو هليوبوليس، وتشمل خدمات Triple Play، وحلول إنترنت الأشياء (IoT)، وتطوير تطبيق ذكي للسكان يقدم باقة متكاملة من الخدمات وفقاً لأحدث المعايير.

منظومة الخدمات الرقمية: Triple Play وتطبيق السكان الذكي

إدارة علاقات المستثمرين (IR)

التواصل المباشر للاستفسارات والتقارير

رئيس إدارة علاقات المستثمرين

أ / مروة محمد منير

العنوان

28 شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - القاهرة

البريد الإلكتروني

marwa.mouner@misr-elgadida.com

الموقع الإلكتروني الرسمي

www.misr-elgadida.com

مصر الجديدة للإسكان والتعمير - ش. م . م

INVESTOR RELATIONS DASHBOARD | Real Estate Sector

Misr El Gedida for Housing and Development Company

Executive Summary of Financial Results & Operational Performance (9M Ended 30/09/2026)

SINCE 1905 MISR AL GADIDA مصر الجديدة

Financial Highlights Summary (9M 2026) Record Performance

Misr Housing achieved exceptional performance for the period ended September 30, 2026. Operating revenues jumped by **+162%** to reach **EGP 3.338 Billion**, driven by strong joint-venture partnership returns and land sales. Net profit after tax achieved a **+100%** growth, reaching **EGP 2.138 Billion**, reinforcing balance sheet resilience and shareholder value.

ACTIVITY REVENUES / SALES	GROSS PROFIT	NET PROFIT AFTER TAX	EARNINGS PER SHARE
3.338 EGP Bn	**2.893** EGP Bn	**2.138** EGP Bn	**0.53** EGP / share
vs 1.274 Bn in 2025 ↑ +162%	Gross Margin: 86.65% ↑ +233%	+EGP 1.073 Bn Growth ↑ +100%	vs EGP 0.27 in 2025 ↑ +99.3%

Financial Performance Comparison

Values in EGP Billion (Exact numbers written above each bar)

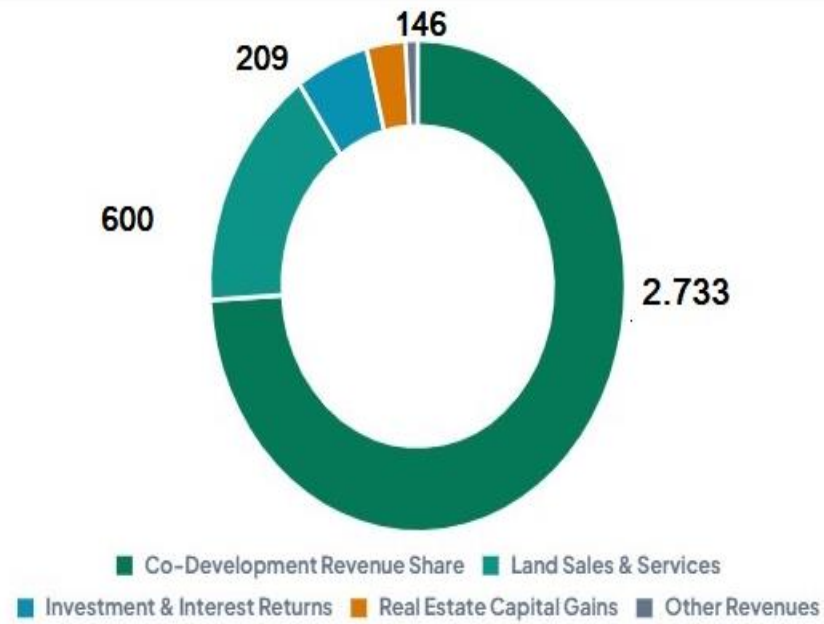
Income Statement



Total returns and revenues

Composition of EGP 3.688 Billion Total Yields

9M 2026



Joint-venture partnerships contributed **EGP 2.733 Billion** (74% of total yields).

(A) Income Statement Summary

For the period ended September 30, 2026 (Values in EGP)

Official Disclosure

FINANCIAL LINE ITEM	30 / 09 / 2026 (EGP)	30 / 09 / 2025 (EGP)	CHANGE %
Operating Revenue / Total Sales	3,338,385,205	1,274,028,389	162%
Gross Profit	2,892,745,227	1,156,700,313	233%
Gross Profit Margin (%)	86.65%	90.00%	(3.45%)
Net Profit Before Tax from Continuing Activities	2,738,093,287	1,374,296,378	99%
Net Profit After Tax	2,138,814,835	1,065,075,946	100%
Basic Earnings Per Share (EPS in EGP)	0.53	0.27	99.3%

(B) Balance Sheet Summary

As of September 30, 2026 vs December 31, 2025 (Values in EGP)

FINANCIAL LINE ITEM	30 / 09 / 2026 (EGP)	31 / 12 / 2025 (EGP)	CHANGE %
Net Working Capital	11,899,202,910	12,960,056,456	-8%
Equity (Excl. Distributable Surplus)	8,317,013,399	7,611,689,318	9%
Paid-in Capital	1,001,313,900	1,001,313,900	0%
Reserves	3,314,664,747	2,638,333,827	26%
Retained Earnings	4,001,034,752	3,972,041,691	0.72%
Current Period Net Profit After Tax	2,138,814,835	1,065,075,946	100%

SE

Dr. Eng. Sameh El-Sayed

Managing Director & Chief Executive Officer

"The financial and operational results for the period ended September 30, 2026 reflect a continuous and remarkable improvement in performance indicators, backed by strong revenue growth, improved profitability levels, maximized utilization of the asset portfolio, and the company's transition to higher tiers of operational activity and profitability."

"The company continues executing its strategy to maximize the economic value of land assets, accelerate development rates, enhance asset utilization efficiency, boost sales and collection rates, and pursue investment opportunities and partnerships yielding optimal returns."

Executive Management Statement

Official Press Release

Major Events & Strategic Projects

Key corporate developments and milestones for the period ended 30/09/2026

June 25, 2026 — New Heliopolis

75-Acre Mixed-Use Entertainment & Hotel Complex

Finalized engineering designs for an integrated commercial and hotel destination in New Heliopolis City (75 acres). Features an theme park, dining plazas, dancing fountain show square, multi-purpose halls, boutique hotel, hypermarket, and financial center.

Est. Investment Cost: ~ EGP 5.0 Billion

July 18, 2026 — Co-Development

25-Acre Co-Development with Modad Real Estate

Board approved partnership agreement with Modad Real Estate for a 25-acre project in New Heliopolis (38% Misr Housing share). Total revenue share expected at **EGP 6.08 Billion** (guaranteed minimum: EGP 3.54 Billion) plus EGP 60 Million advance payment.

Expected Revenue Share: EGP 6.08 Billion

July 28, 2026

Sustainability

"Jadena" GPRS Gold Certificate Award

Jadena Phase 1 (300 acres) received the Egyptian Green Pyramid Rating System (GPRS) Gold Certificate as Egypt's first green residential community. Construction tenders launched for Phase 1 (560 residential units & 3 admin buildings).

Phase 2 Permitting (600 units): Est. Cost EGP 2.25 Billion

Smart Infrastructure

IoT & Tech

Strategic Digital Alliance with E& Business

Signed a strategic alliance with E& Business to implement smart digital infrastructure for Jadena in New Heliopolis, incorporating Triple Play services, IoT smart city solutions, and a dedicated mobile resident application.

Digital Services Suite: Triple Play & Smart App

Investor Relations Contact

Investor Relations Department

For inquiries regarding financial disclosures, corporate governance, shareholder services, or analyst briefings, please reach out directly to IR.

Head of IR: Marwa Mohamed Mounir | **Ticker:** EGX (HELI)

28 Ibrahim Elakany St., Masr El Gadida, Cairo, Egypt

marwa.mouner@misr-elgadida.com

www.misr-elgadida.com

Misr Real Estate Housing & Development (S.A.E.)