

**Egyptian Stock Exchange –  
Disclosure Department**

البورصة المصرية - قطاع الإفصاح

**Summary of Board of Directors  
Resolutions**

ملخص قرارات مجلس الإدارة

We are pleased to present below a summary of the resolutions passed by the Board of Directors of Madinet Masr for Housing and Development at its meeting held today, Thursday, 06/08/2026, at the company's headquarters, in accordance with the following agenda:

نتشرف بأن نعرض أدناه ملخص قرارات مجلس إدارة شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير المنعقد اليوم الخميس الموافق 2026/08/06 بمقر الشركة وفقا لجدول الأعمال التالي:

1. Approval of the standalone and consolidated financial statements (unaudited), the Board of Directors' report, and the Audit Committee report for the second quarter of fiscal year 2026 ending on 30/06/2026, pending receipt of the auditor's report.

أولاً: اعتماد القوائم المالية المستقلة والمجمعة (غير المدققة) وتقرير مجلس الإدارة وكذلك تقرير لجنة المراجعة عن الربع الثاني من العام المالي 2026 والمنتهي في 2026/06/30 وذلك لحين ورود تقرير مراقب الحسابات عليها.

2. Discussion of various matters related to the company's ordinary activities.

ثانياً: ناقش المجلس بعض الموضوعات المتعلقة بنشاط الشركة العادي.

Please note that this summary includes all material information that must be disclosed in accordance with the provisions of the Capital Market Law, its Executive Regulations, and the rules and decisions issued pursuant thereto.

علماً بأن 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،

Sincere regards,



احمد فاروق خليل  
علاقات المستثمرين

## إقرار

اولاً: نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية المجمعة والمستقلة للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 06 / 08 / 2026 ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد ونتعهد 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/مراقبى الحسابات عليها وبعد اقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى 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 06 / 08 / 2026

رئيس علاقات المستثمرين  


خاتم الشركة



شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير  
ملخص نتائج الأعمال عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026  
عن القوائم المالية المجمعة

المؤشرات المالية

القيمة بالجنيه  
المصري

(أ) قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 2026/6/30

| التغير % | من 2025/1/1<br>حتى 2025/6/30 | من 2026/1/1<br>حتى 2026/6/30 |                                                                     |
|----------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 7.21%    | 4,789,667,760                | 5,134,820,438                | الإيرادات / المبيعات                                                |
| (14,26)% | 3,138,635,436                | 2,690,919,626                | مجموع الربح                                                         |
| (20,02)% | 65.53%                       | 52.41%                       | نسبة مجموع الربح إلى الإيرادات/ المبيعات                            |
| (20,16)% | 1,684,817,119                | 1,345,096,712                | صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة وقبل الحقوق غير المسيطرة |
| (20,15)% | 1,281,516,474                | 1,023,264,213                | صافي الربح بعد الضريبة (نصيب حقوق الملكية للشركة الأم)              |
| (18,65)% | 0.520                        | 0.423                        | النصيب الأساسي للسهم في الأرباح                                     |

(ب) قائمة المركز المالي المجموع في 2026/6/30

| التغير % | 2025/12/31     | 2026/6/30      |                                                                     |
|----------|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------|
| (1.90)%  | 10,432,594,783 | 10,233,993,733 | رأس المال العامل                                                    |
| 0.00%    | 2,135,000,000  | 2,135,000,000  | رأس المال المدفوع                                                   |
| (99.06)% | (386,757,569)  | (3,617,654)    | أسهم خزينة                                                          |
| 27.10%   | 620,672,378    | 788,881,281    | إحتياطي قانوني                                                      |
| 39.76%   | 5,722,951,947  | 7,998,245,780  | الأرباح المرحلة                                                     |
| (71,67)% | 3,611,782,137  | 1,023,264,213  | ربح الفترة / السنة بعد خصم نصيب الحقوق غير المسيطرة                 |
| 95.59%   | 113,050,000    | 221,115,245    | علاوة إصدار أسهم نظام التحفيز والاثابة للعاملين والمديرين           |
| 0.00%    | 6,573,022      | 6,573,022      | التغير في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 0.00%    | 627,246,167    | 627,246,167    | فائض تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بالصافي             |
| 2.74%    | 12,620,567,513 | 12,966,150,651 | إجمالي حقوق الملكية                                                 |

(ج) قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في 2026/6/30

| التغير %  | من 2025/1/1<br>حتى 2025/6/30 | من 2026/1/1<br>حتى 2026/6/30 |                                                            |
|-----------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 293.62%   | 297,969,413                  | 1,172,853,865                | التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل                  |
| (103,39)% | (167,733,677)                | (341,157,418)                | التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار |
| (28,50)%  | 736,031,041                  | 526,259,514                  | 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

أحمد فاروق خليل

16750



4 Youssef Abbas  
Street,  
Nasr City, Cairo, Egypt

شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير  
ملخص نتائج الأعمال عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026  
عن القوائم المالية المستقلة

المؤشرات المالية

القيمة بالجنيه  
المصري

(أ) قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في 2026/6/30

| التغير %                                   | من 2025/1/1<br>حتى 2025/6/30 | من 2026/1/1<br>حتى 2026/6/30 |  |
|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|
| الإيرادات / المبيعات                       | 4,307,964,280                | 4,036,351,179                |  |
| مجموع الربح                                | 3,074,539,206                | 2,584,053,915                |  |
| نسبة مجموع الربح إلى الإيرادات/ المبيعات   | %71.37                       | %64.02                       |  |
| صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة | 1,570,395,764                | 1,177,070,651                |  |
| صافي الربح بعد الضريبة                     | 1,215,576,002                | 908,461,729                  |  |
| النصيب الأساسي للسهم في الأرباح            | 0,490                        | 0.369                        |  |
|                                            | %(6.30)                      |                              |  |
|                                            | %(15.95)                     |                              |  |
|                                            | %(10.30)                     |                              |  |
|                                            | %(25.05)                     |                              |  |
|                                            | %(25.26)                     |                              |  |
|                                            | %(24.69)                     |                              |  |

(ب) قائمة المركز المالي في 2026/6/30

| التغير %                                                            | 2025/12/31     | 2026/6/30      |  |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--|
| رأس المال العامل                                                    | 9,571,379,824  | 9,804,988,353  |  |
| حقوق الملكية                                                        |                |                |  |
| رأس المال المدفوع                                                   | 2,135,000,000  | 2,135,000,000  |  |
| أسهم خزينة                                                          | (386,757,569)  | (3,617,654)    |  |
| إحتياطي قانوني                                                      | 620,672,378    | 787,342,754    |  |
| الأرباح المرحلة                                                     | 5,599,877,384  | 7,606,269,224  |  |
| ربح الفترة / السنة                                                  | 3,333,407,520  | 908,461,729    |  |
| علاوة إصدار أسهم نظام التحفيز والاثابة للعاملين والمديرين           | 113,050,000    | 221,115,245    |  |
| التغير في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | 6,573,022      | 6,573,022      |  |
| فائض تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بالصافي             | 613,589,046    | 613,589,046    |  |
| إجمالي حقوق الملكية                                                 | 12,035,411,781 | 12,274,733,366 |  |
|                                                                     | %2.44          |                |  |
|                                                                     | %0.00          |                |  |
|                                                                     | %(99.06)       |                |  |
|                                                                     | %26.85         |                |  |
|                                                                     | %35.83         |                |  |
|                                                                     | %(72.75)       |                |  |
|                                                                     | %95.59         |                |  |
|                                                                     | %0.00          |                |  |
|                                                                     | %0.00          |                |  |
|                                                                     | %1.99          |                |  |

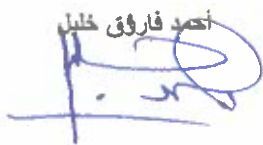
(ج) قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في 2026/6/30

| التغير %                                                     | من 2025/1/1<br>حتى 2025/6/30 | من 2026/1/1<br>حتى 2026/6/30 |  |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|
| التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل   | 183,566,153                  | 656,415,493                  |  |
| التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار | (185,526,428)                | (209,193,861)                |  |
| التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل   | 736,351,575                  | 532,891,505                  |  |
|                                                              | %(27.63)                     |                              |  |
|                                                              | %(12.76)                     |                              |  |
|                                                              | %257.59                      |                              |  |

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

مدير علاقات المستثمرين

أحمد فاروق خليل



16750



4 Youssef Abbas  
Street,  
Nasr City, Cairo, Egypt

## Madinat Masr Summary Financial Results for the Year ended 30 June 2026

### Consolidated Financial Statements

#### Financial Indicators

Amounts in Egyptian Pounds

#### Consolidated Statement of Income for the Year from 1 January 2026 to 30 June 2026

|                                                    | 1 January 2026 to<br>30 June 2026 | 1 January 2025 to<br>30 June 2025 | Change<br>% |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| Revenues                                           | 5,134,820,438                     | 4,789,667,760                     | %7.21       |
| Gross profit                                       | 2,690,919,626                     | 3,138,635,436                     | %(14,26)    |
| Gross profit margin                                | %52.41                            | %65.53                            | %(20,02)    |
| Net profit before tax and non-controlling interest | 1,345,096,712                     | 1,684,817,119                     | %(20,16)    |
| Net Profit after tax and non-controlling interest  | 1,023,264,213                     | 1,281,516,474                     | %(20,15)    |
| Basic EPS                                          | 0.423                             | 0.520                             | %(18,65)    |

#### Statement of Financial Position as of 30 June 2026

|                                                                             | 30 June 2026   | 31 December 2025 | Change % |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------|
| Net working capital                                                         | 10,233,993,733 | 10,432,594,783   | %(1.90)  |
| Paid-in capital                                                             | 2,135,000,000  | 2,135,000,000    | %0.00    |
| Treasury Shares                                                             | (3,617,654)    | (386,757,569)    | %(99.06) |
| Statutory reserve                                                           | 788,881,281    | 620,672,378      | %27.10   |
| Retained earnings                                                           | 7,998,245,780  | 5,722,951,947    | %39.76   |
| Net profit for parent company shareholders                                  | 1,023,264,213  | 3,611,782,137    | %(71,67) |
| Share premium -EOSP                                                         | 221,115,245    | 113,050,000      | %95.59   |
| Change in Fair Value of Financial Assets through Other Comprehensive Income | 6,573,022      | 6,573,022        | %0.00    |
| Fair Value Revaluation Surplus of Investment Properties (Net)               | 627,246,167    | 627,246,167      | %0.00    |
| Total shareholders' equity                                                  | 12,966,150,651 | 12,620,567,513   | %2.74    |

#### Statement of Cash Flows for the Period from 1 January 2026 to 30 June 2026

|                                      | 1 January 2026 to<br>30 June 2026 | 1 January 2025 to<br>30 June 2025 | Change<br>% |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| Cash flows from operations           | 1,172,853,865                     | 297,969,413                       | %293.62     |
| Cash flows from (used in) investment | (341,157,418)                     | (167,733,677)                     | %(103,39)   |
| Cash flows (Used in) from finance    | 526,259,514                       | 736,031,041                       | %(28,50)    |

- **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.



16750

madinetmasr.com



4 Youssef Abbas  
Street,  
Nasr City, Cairo, Egypt

**Madinat Masr Summary Financial Results for the Period ended 30 June 2026**

**Separate Financial Statements**

**Financial Indicators**

Amounts in Egyptian Pounds

**Statement of Income for the Year from 1 January 2026 to 30 June 2026**

|                       | 1 January 2026 to<br>30 June 2026 | 1 January 2025 to<br>30 June 2025 | Change<br>% |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| Revenues              | 4,036,351,179                     | 4,307,964,280                     | %(6.30)     |
| Gross profit          | 2,584,053,915                     | 3,074,539,206                     | %(15.95)    |
| Gross profit margin   | %64.02                            | %71.37                            | %(10.30)    |
| Net profit before tax | 1,177,070,651                     | 1,570,395,764                     | %(25.05)    |
| Net profit after tax  | 908,461,729                       | 1,215,576,002                     | %(25.26)    |
| Basic EPS             | 0.369                             | 0.490                             | %(24.69)    |

**Statement of Financial Position as of 30 June 2026**

|                                                                                | 30 June 2026   | 31 December 2025 | Change % |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------|
| Net working capital                                                            | 9,804,988,353  | 9,571,379,824    | %2.44    |
| Paid-in capital                                                                | 2,135,000,000  | 2,135,000,000    | %0.00    |
| Treasury Shares                                                                | (3,617,654)    | (386,757,569)    | %(99.06) |
| Statutory reserve                                                              | 787,342,754    | 620,672,378      | %26.85   |
| Retained earnings                                                              | 7,606,269,224  | 5,599,877,384    | %35.83   |
| Profit for the period / year                                                   | 908,461,729    | 3,333,407,520    | %(72.75) |
| Share premium -EOSP                                                            | 221,115,245    | 113,050,000      | %95.59   |
| Change in Fair Value of Financial Assets through<br>Other Comprehensive Income | 6,573,022      | 6,573,022        | %0.00    |
| Fair Value Revaluation Surplus of Investment<br>Properties (Net)               | 613,589,046    | 613,589,046      | %0.00    |
| Total shareholders' equity                                                     | 12,274,733,366 | 12,035,411,781   | %1.99    |

**Statement of Cash Flows for the Year from 1 January 2026 to 30 June 2026**

|                                   | 1 January 2026 to<br>30 June 2026 | 1 January 2025 to<br>30 June 2025 | Change<br>% |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| Cash flows from operations        | 656,415,493                       | 183,566,153                       | %257.59     |
| Cash flows used in investment     | (209,193,861)                     | (185,526,428)                     | %(12,76)    |
| Cash flows (used in) from finance | 532,891,505                       | 736,351,575                       | %(27,63)    |

\* **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.



16750



4 Youssef Abbas  
Street,  
Nasr City, Cairo, Egypt