



مدينة مصر
Madinet Masr
تأسست ١٩٥٩



عرض تدريسي للمستثمرين

أول تسعه أشهر 2025

التوقعات والإفادات المستقبلية

يندرج هذا العرض التقديمي في سياق توضيح معلومات فقط، ولا يشكل عرضاً أو جزءاً من دعوة للبيع، أو توصية من أي نوع، ولا تعد بمثابة نصيحة أو توصية فيها يتعلق بهذم الأوراق المالية أو غيرها من الأدوات المالية. ولا يشكل هذا العرض التقديمي أو محتواه أساساً لأي عرض أو عقد أو التزام من أي نوع لدى أي طرف آياً كان. المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي بما في ذلك المعلومات المالية على سبيل المثال لا الحصر، لا تشكل بأي حال توصية لامتلاك، أو شراء، أو بيع أسهم، أو أي أوراق مالية، أو أي أدوات مالية أخرى متعلقة بأي من الكيانات ذات الصلة بشركة مدينة مصر أو أي شركة أخرى.

يحتوي هذا العرض التقديمي على معلومات هامة وذات خصوصية عن شركة مدينة مصر؛ وهذه المعلومات مملوكة للشركة صرّاً ولا يجوز الاعتماد عليها أو استخدامها من قبل أي شخص لأي غرض كان، وعليه يجب معاملتها بأعلى درجات السرية.

يحتوي هذا العرض التقديمي على بيانات تطلعية، والبيان التطلعى هو أي تصريح لا يتصل بوقائع أو أحداث تاريخية، ويمكن التعرف عليه عن طريق استخدام ما يماثل العبارات والكلمات الآتية: "تُرى"، "تتوقع"، "تعزم"، "تهدف"، "تحظى"، "تقدّر"، "تواصل"، "تفتراض"، "التقديرات"، "قد"، "سوف"، "ينبغي"، "مخاطرة"، "مخاطر"، أو استخدام ما ينفيها أو تعبيرات أخرى مماثلة تهدف إلى تمييز العبارات التي تحتوي على توقعات مسpective لاتتعلق بواقع تاريخية. وينطبق هذا على وجه الخصوص، على التوقعات التي تتضمن معلومات عن الاستراتيجية وغيرها من الأحداث أو التوقعات المستقبلية. ولا يمكن الاعتماد على التوقعات المستقبلية لاتخاذ أي قرار لما تتطوّي عليه من مخاطر معروفة وغير معروفة ومحظوظة، وغيرها من العوامل التي يكون أغلبها خارجاً عن سيطرة الشركة. وبطبيعة الحال تتطوّي البيانات والتوقعات التطلعية على مخاطر وشكوك وغيرها من العوامل نظراً لارتباطها بأحداث وظروف تطلعية قد لا تتحقق مستقبلاً. لا تعد البيانات التطلعية ضماناً للأداء المستقبلي للشركة، وقد تختلف الحالة المالية الفعلية للشركة أو تتأرجح عملياتها اختلافاً جوهرياً عن هذه البيانات والتوقعات التطلعية الواردة في هذا العرض التقديمي، لعدم توافق التوقعات سواءً كانت صريحة أو ضمنية، وينبغي مراعاة التنبّيات الواردة أعلاه فيما يتعلق بأي بيانات أو توقعات مستقبلية مكتوبة أو شفوية تصدر لاحقاً عن الشركة أو من يمثلها. يمكن أن تسبّب العديد من العوامل في اختلاف النتائج الفعلية بصورة جوهريّة عن تلك الواردة في التوقعات أو البيانات المستقبلية بهذا العرض التقديمي سواءً كانت صريحة أو ضمنية، ويشمل ذلك من بين جملة أمور أخرى، المخاطر المتعلقة بتطورات الأحداث والاتجاهات الاقتصادية العالمية والمشهد الاقتصادي والسياسي بالسوق المصري وأسواق الشرقي والآسيوي والتغيرات التي تطرأ على استراتيجيات الشركات والأعمال وغيرها من العوامل الأخرى.

جميع المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المعلومات المتعلقة بأسواق المال والعقارات المصرية، تم جمعها من مصادر يُعرف عنها المصداقة إلى جانب بيانات متاحة ومعلنة تمتّع بقدر معقول من الدقة ("مصدر البيانات"). قد تحتوي بيانات المصدر على بعض الأخطاء أو البيانات غير الدقيقة؛ ولا تقدم شركة مدينة مصر صراحة أية ضمانات، ولا تتحمل أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال أو صحة البيانات المصدرية الواردة في العرض التقديمي.

يُعد إبراء الذمة جزءاً لا يتجزأ من العرض التقديمي، وتُخضع الشركة لأحكام القانون المصري وبموجب اختصاص القضاء المصري.

المحتويات

- 4 مقدمة
- 8 مسيرة استثمارية حافلة بالنجاحات
- 29 المستجدات المالية والتشغيلية
- 37 ملحقات





مقدمة

لمحة عن شركة مدينة مصر

مدينة مصر هي إحدى أبرز شركات التطوير العقاري في السوق المصري، حيث نجحت منذ انطلاقتها عام 1959 في تلبية الاحتياجات السكنية لملايين المصريين

7,586

وحدةً تم تسليمها بمشروعات
قيد التطوير

27

مشروعًّا قيد التطوير

9.2
مليار جنيه
القيمة السوقية*

66

عامًّا حافلًا بالإنجازات

468

فريق العمل

34,579

وحدةً مباعة بمشروعات قيد التطوير



ارتفاع سنوي في نتائج أول تسعه أشهر بفضل نمو المبيعات الجديدة



2.4

مليار جنيه
صافي الربح خلال أول تسعه أشهر 2025
انخفاض سنوي ▼ %6.6

3.1

مليار جنيه
الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد
والإهلاك والاستهلاك خلال أول تسعه أشهر 2025
انخفاض سنوي ▼ %9.8

7.4

مليار جنيه
الإيرادات خلال أول تسعه أشهر 2025
انخفاض سنوي ▼ %1.0

1,014

وحدات تم تسليمها خلال أول تسعه أشهر 2025
نمو سنوي ▲ %112.1

2700

الوحدات المباعة خلال أول تسعه أشهر 2025
انخفاض سنوي ▼ %34.1

36.3

مليار جنيه
المبيعات الجديدة خلال أول تسعه أشهر 2025
نمو سنوي ▲ %11.2

أبرز تطورات الشركة خلال أول 9 أشهر من عام 2025



موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية لتأسيس صندوق SAFE العقاري

حصلت مدينة مصر على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية لتأسيس صندوق SAFE العقاري، مما أضاف الطابع الرسمي على هيكل المنصة التنظيمي وأتاح فرصاً أكبر لمشاركة أوسع من المستثمرين.



التوسيع الإقليمي في المملكة العربية السعودية

وَقَعَتْ مَدِينَةْ مَصْرْ مَذَكُورَةْ تَفَاهُمْ مَعْ شَرْكَةْ "وَهِيجْ" العَقَارِيَّةْ بِهَدْفِ اسْتِكْشَافِ فَرَصِ التَّعَوْنَ الْإِسْتِرَاتِيجِيِّيِّ فِي الْمَلَكَةِ الْعَرَبِيَّةِ السَّعُودِيَّةِ وَإِمْكَانِيَّةِ تَأْسِيسِ شَرْكَةِ لِلْتَّطْوِيرِ الْعَقَارِيِّ.



التوسيع الإقليمي في الإمارات العربية المتحدة

أَسْسَتْ مَدِينَةْ مَصْرْ شَرْكَةَ تَابِعَةَ مَمْلُوكَةَ بِالْكَاملِ لَهَا فِي دِبَيِّ تَحْتَ اسْمِ "CITIES OF THE WORLD"، لِتَشَاهِمْ بِشَكْلِ فَعَالٍ فِي تَوْسُعِ الشَّرْكَةِ دَاخِلِ السَّوقِ الْإِمَارَاتِيِّ وَالْخَلِيجِيِّ بِشَكْلِ عَامٍ. كَمَا وَقَعَتْ مَذَكُورَةْ تَفَاهُمْ مَعْ شَرْكَةْ "وَهِيجْ" العَقَارِيَّةْ بِهَدْفِ اسْتِكْشَافِ فَرَصِ التَّعَوْنَ الْإِسْتِرَاتِيجِيِّ فِي الْمَلَكَةِ الْعَرَبِيَّةِ السَّعُودِيَّةِ.



إطلاق "Talala" في نيو هليوبوليس

أَطْلَقَتْ الشَّرْكَةُ مَشْرُوعَ "Talala" مَتَعَدِّدَ الْاسْتِخْدَامَاتِ فِي نِيُو هَلِيُوبُولِيسِ، حِيثُ بَلَغَ إِجمَالِيَّ الْمَبِيعَاتِ الْمُتَوَقَّعَةِ 202 مِلَيَارَ جِنِيَّهٍ، مَا يُؤكِّدُ تَرْكِيزَ جَهُودِهَا عَلَى تَطْوِيرِ مَجَمَعَاتِ مَتَكَامِلَةٍ وَاسِعَةِ النَّطَاقِ.



أداءً قياسيًّا وَنَتَائِجٍ تَموِيلِيَّةً غَيْرَ مُسْبَوَقَةٍ

حَقَّقَتْ مَدِينَةْ مَصْرْ خَلَالَ أَوْ 9ْ أَشْهُرٍ أَعْلَى مَسْتَوِيِّ الْمَبِيعَاتِ الْجَدِيدَةِ فِي تَارِيخِهَا، حِيثُ سَجَلَتْ نِمَوَاءَ سَنِيَّاً بِمَعْدِلِ 11.2% فِي هَذِهِ الْفَتَرَةِ، كَمَا أَسْهَمَتْ زِيَادَةُ وَتِيرَةِ التَّسْلِيمَاتِ فِي تَعْزِيزِ إِجمَالِيِّ إِيرَادَاتِ الشَّرْكَةِ.



شراكات استراتيجية لأعمال البناء التحتية

وَقَعَتْ مَدِينَةْ مَصْرْ شَرَكَةَ استِرَاتِيجِيَّةً مَعْ "قَرْةَ اِنْجِيِّ" وَجِي لِتَسْرِيعِ أَعْمَالِ الْبَنَاءِ وَالْبَنِيةِ التَّحْتِيَّةِ فِي تَاجِ GTCI تِي سِيِّي، حِيثُ تَجاَوَزَ اسْتِثْمَارَاهُ 740 مِلَيَّونَ جِنِيَّهٍ.



اتفاقية تعاون استراتيجي مع الجامعة البريطانية في مصر

فِي بُولِيُّو، وَقَعَتْ مَدِينَةْ مَصْرْ اِنْفَاقِيَّةً تَعاونَ استِرَاتِيجِيًّا مَعَ الجَامِعَةِ الْبَرِطُونِيَّةِ فِي مَصْرِ لِدَعْمِ الْابْتِكَارِ وَتَاهِيلِ الشَّابِ لِسُوقِ الْعَمَلِ.



تقدير جهود الاستدامة

حَصَدَتْ مَدِينَةْ مَصْرْ جَائِزَةَ الْاسْتِدَامَةِ لِعَامِ 2025 تَقْدِيرًا لِمَبَادِرَاتِهَا وَبِرَامِجِهَا الْمُجَتمِعِيَّةِ.



إطلاق شارك بيزنس بارك في تاج سيني

أَوْلَى مَعَالِمِ أَعْمَالِ فِي الْعَالَمِ مَسْتَوِيِّيَّةٍ مِنَ الْبَرَنَامِجِ التَّفَزِيُّونِيِّ، وَذَلِكَ فِي تَاجِ سِينِيِّ.



أبرز المؤشرات في مسيرة
الشركة الاستثمارية

نجحت مدينة مصر في تنمية أعمالها وترسيخ مكانتها الرائدة في سوق التطوير العقاري مع التركيز على تنفيذ مشروعات المجمعات السكنية المتكاملة

2012



التوسيع بأعمال الشركة إلى قطاع المجمعات السكنية المتكاملة مع إطلاق مشروع «تاج سيني»، أحد مشروعات التطوير العقاري العملاقة بالقاهرة الجديدة
المبيعات التعاقدية تتجاوز 200 مليون جنيه

2009

تحديث نموذج أعمال الشركة بصورة شاملة ليتضمن نظام المبيعات على الخارطة "الأوف بلان"

2006

استحوذت شركة بي بي إي بارتنرز على حصة 30% من مدينة مصر، ليضفوا إلى الشركة كفاءة متخصصة بخبرات دولية واسعة بالسوق المصري

1996

نجاح الشركة في إتمام الطرح العام الأولي بالبورصة المصرية

1975

نجاح الشركة في الانتهاء من إنشاء النصب التذكاري للجندي المجهول، والذي يضم أيضاً ضريح الرئيس الراحل محمد أنور السادات

1959

تأسيس شركة مدينة مصر باعتبارها شركة مملوكة للدولة تمتلك امتيازاً لتطوير مشروعات عقارية كبيرة بدبي مدينة نصر

2017



إطلاق «سراي» وهو مشروع ضخم متعدد الاستخدامات على مقرة من العاصمة الإدارية الجديدة
المبيعات التعاقدية تتجاوز 4.7 مليار جنيه

2020

المبيعات التعاقدية تتجاوز 5.1 مليار جنيه

الاستحواذ على شركة منك للاستثمار العقاري وإيجي كان للتطوير العقاري

تولى المهندس عبد الله سلام منصب الرئيس التنفيذي للشركة

2021

المبيعات التعاقدية تسجل 10.2 مليار جنيه

2022

تغير العلامة التجارية للشركة إلى "مدينة مصر" إجمالي مبيعات تعاقدية يصل إلى 29.9 مليار جنيه بالإضافة إلى 2.2 مليار جنيه في الشركات التابعة

2023

"مدينة مصر" تنجح في تحقيق صافي ربح 2.8 مليار جنيه خلال عام 2024، وتسجيل مبيعات تعاقدية بقيمة 41.0 مليار جنيه خلال نفس الفترة
توقيع ثلاث اتفاقيات لتطوير مشروعات جديدة في المستقبل سيتي وهليوبوليس الجديدة بنظام التطوير المشتركة

2024

حققت "مدينة مصر" أداء قوياً من حيث ارتفاع معدلات تسليم الوحدات وتعزيز التدفقات النقدية واستقرار مستويات الربحية
وواصلت الشركة التوسيع ببطءاً على الإقليمي بخطى ثابتة عبر إطلاق مشروعات جديدة في السعودية والإمارات

2025

التوسيع بأنشطة الشركة عبر خمسة مشروعات رئيسية تتميز بمواعدها الاستراتيجية

تسعى الشركة إلى التوسيع بأنشطةها الاستثمارية عبر إقامة خمسة مشروعات رئيسية تتميز بمواعدها الاستراتيجية، مستفيدة من خبراتها الواسعة وسابقة أعمالها المشرفة في تنفيذ مشروعات سكنية وبنية تحتية ضخمة، لتواء ذلك تعزيز انتشارها والوصول إلى قاعدة عملاء أوسع على مستوى المنطقة.



SARAI



B
THE BUTTERFLY

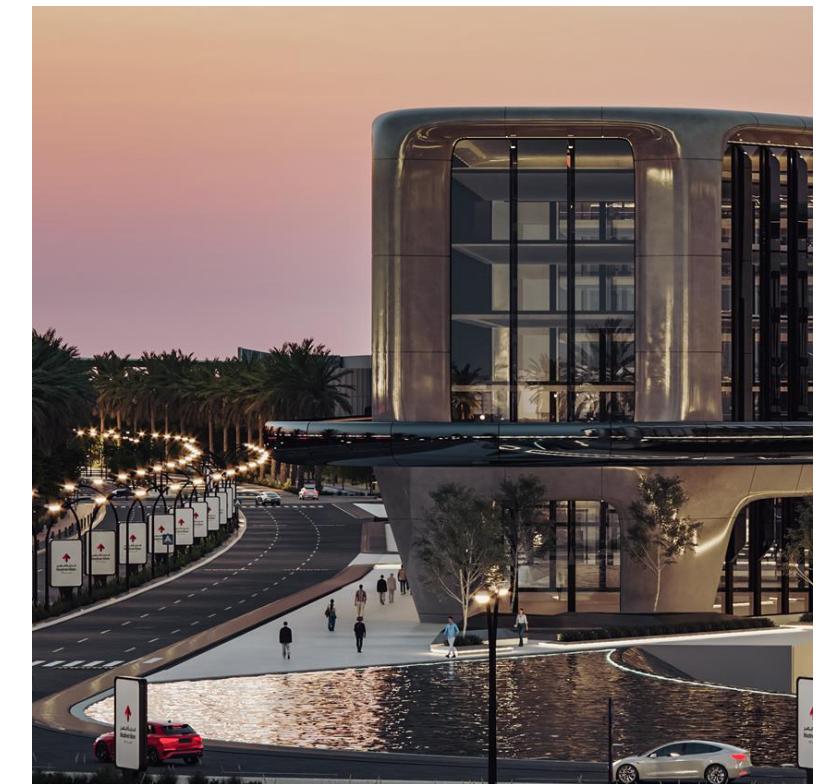


رَفْحَةٌ

STAR
TALALA

نمط حياة متكامل يتضمن وجهات تجارية على مساحة تبلغ 2 مليون متر مربع.

خصصت الشركة 15% من إجمالي محفظة أراضيها بهدف توفير نمط حياة متكامل ضمن مجتمعاتها، مما أتاح لها إنشاء مساحات مكتبية وتجارية تتميز بالابتكار.



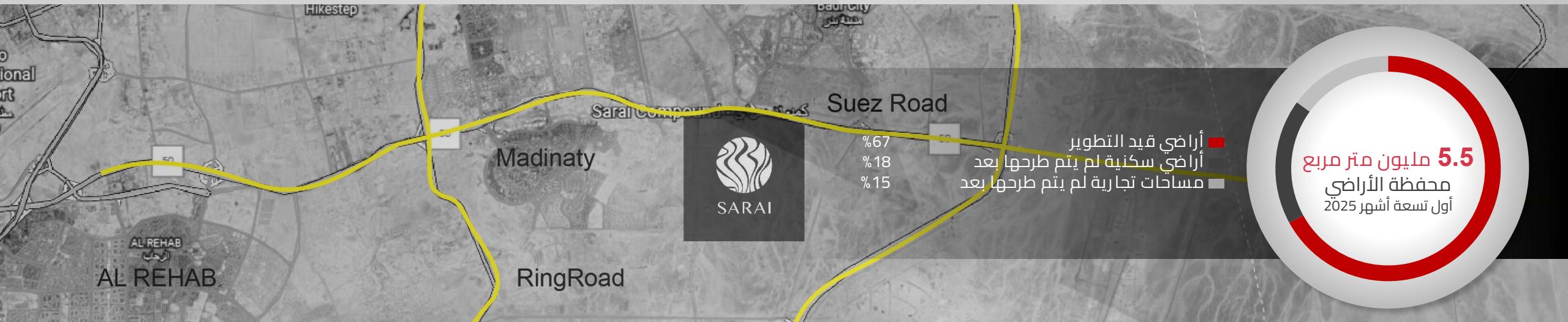
تاج سيتي وجهة ثقافية فاخرة متعددة الاستخدامات على مساحة 3.6 مليون متر مربع بأبرز المواقع الاستراتيجية



تاج سيتي هو مشروع متعدد الاستخدامات يحتل موقعاً استراتيجياً بالقرب من مطار القاهرة الدولي؛ ويتم تطويره على واحدة من أكبر الأراضي المملوكة للشركة بمساحة 3.6 مليون متر مربع



مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة 5.5 مليون متر مربع بموقع استراتيجي على مقربة من العاصمة الإدارية الجديدة



13,462 إجمالي عدد الوحدات

2016 إطلاق المشروع

%91 نسبة المبيعات
بالمشروعات المنفذة

90.4 مليار جنيه
إجمالي المبيعات

مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة 5.5 مليون متر مربع ويقع على بعد 10 دقائق فقط من الجامعة الأمريكية بالقاهرة الجديدة و 15 دقيقة من الطريق الدائري، وعلى بعد 5 دقائق فقط من العاصمة الجديدة



SARAI

5.5 إجمالي المساحة البيعية

4.3 مساحة الإنشاءات

78,010 جنيه متوسط سعر المتر المربع

440-49 مساحات الوحدات

0.78 نسبة مساحات المباني

مشروع متعدد الاستخدامات في موقع استراتيجي بمستقبل سيتي

The
BUTTERFLY

Madinaty

Ring Road

- أراضي قيد التطوير 91%
- مساحات تجارية لم يتم طرحها بعد 9%



THE BUTTERFLY

1.0 مليون متر مربع
محفظة الأراضي
أول تسعة شهور 2025



مساحات سكنية مساحات تجارية

3,227
إجمالي عدد الوحدات

2024
إطلاق المشروع

23%
نسبة المبيعات
بالمشروعات المنفذة

47.7 مليار جنيه
إجمالي المبيعات

مشروع THE BUTTERFLY متعدد الاستخدامات، يمتد على مساحة 998,886 متر مربع، ويتميز
بموقع استراتيجي بمستقبل سيتي شرق القاهرة لتلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية الفاخرة.

B
THE BUTTERFLY

مساحات سكنية مساحات تجارية

1,0
إجمالي المساحة البيعية

0,6 مليون متر مربع
مساحة الإنشاءات

82,112 جنيه
متوسط سعر المتر المربع

260-37
مساحات الوحدات

0.62
نسبة مساحات المباني

مشروع متكمال متعدد الاستخدامات بمساحة 2.1 مليون متر مربع في موقع استراتيجي بنيو هليوبوليس.

TALALA



4,174
إجمالي عدد الوحدات

2025
إطلاق المشروع

4%
نسبة المبيعات
بالمشروعات المنفذة

46.8
مليار جنيه
إجمالي المبيعات

مشروع TALALA متكمال متعدد الاستخدامات يمتد على مساحة 2.1 مليون متر مربع في قلب مدينة نيو هليوبوليس.

TALALA

2.1
إجمالي المساحة البيعية

1,4
مليون متر مربع
مساحة الإنشاءات

82,422
جنيه
متوسط سعر المتر المربع

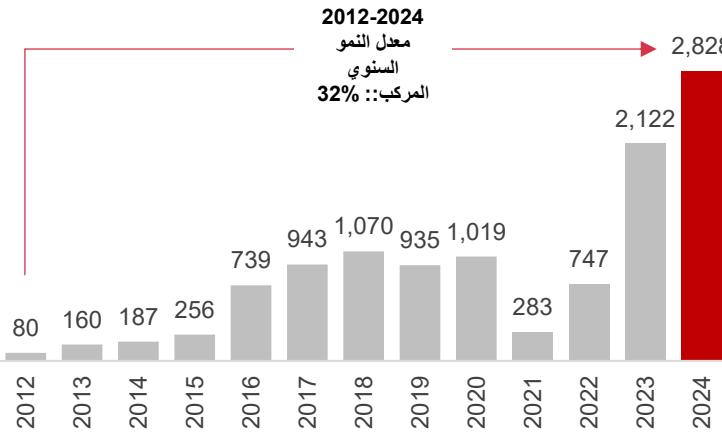
288-35
مساحات الوحدات

0.62
نسبة مساحات المباني

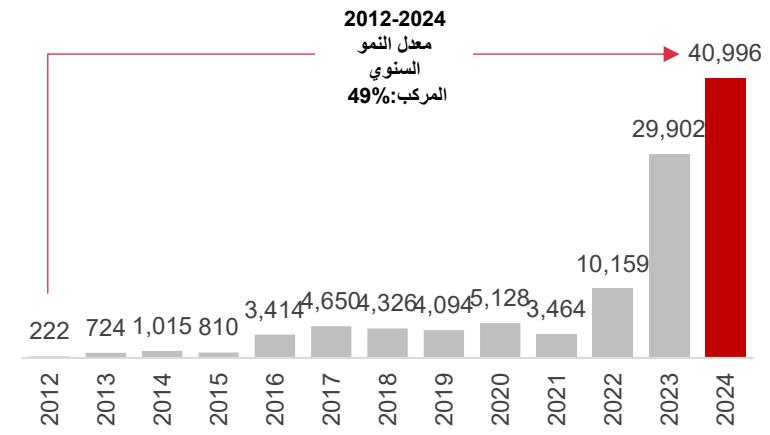
نجحت مشاريعات "تاج ستي" ، و"سراي" في تحويل الشركة إلى أكبر مطّور عقاري للمجتمعات المتكاملة في السوق المصري



صافي الربح (مليون جنيه)



المبيعات الجديدة (مليون جنيه)



الإيرادات (مليون جنيه)



تمثّل الأرقام الواردة التّابع المالية المسّتقلة لشركة مدينة مصر.

تميز مشاريع الشركة بأعلى معدلات الكفاءة والجودة في تطوير المجتمعات المتكاملة



وحدات إدارية



وحدات تجارية



وحدات سكنية



وحدات إدارية



وحدات تجارية



وحدات سكنية



مجمع أعمال



مدارس



نادي رياضي



مدارس



نادي رياضي

الالتزام بمواعيد التسليم

بناء علاقات قوية
مع شركات المقاولات

كفاءة هيكل تكاليف أعمال التطوير
وأنشطة التسويق

اقتصاديات الدمج

تحظى الشركة بمكانة رائدة ومقومات تنافسية قوية بسوق التطوير العقاري المصري بفضل امتلاكها لمحفظة أراضي واسعة في أفضل المواقع الاستراتيجية دون أي التزامات أو قيود عليها

تنفرد محفظة أراضي الشركة بمقومات تنافسية عديدة مقارنةً بباقي المطورين العقاريين في السوق المصري

المنافسون



يحصلون على أراضي مشروعاتهم من خلال عطاءات حكومية لغرض التطوير العقاري فقط (يُذكر يعوهافي صورة أراضي)

يخضع تطوير تلك الأراضي ل إطار زمني محدد

يجري سداد قيمة الأرضي بنظام الدفعات المالية المستحقة في مواعيد محددة.

تحظى بأراضي مملوكة بنظام التملك الحر

لا يوجد قيود زمنية على تطوير وتسليم تلك الأراضي.

ميزانية الشركة خالية من أي التزامات مالية متعلقة بالأراضي.



تنفرد أراضي الشركة بالعديد من المميزات الاستراتيجية نظرًا لموقعها في القاهرة الجديدة وقربها من العاصمة الإدارية الجديدة



من المتوقع أن تستوعب العاصمة الإدارية ما يزيد على 6.5 مليون نسمة، مما سيزيد الطلب على مناطق شرق القاهرة الكبرى

تعد مشروعات شرق القاهرة الخيار المفضل للعملاء من الشركات

طلب قوي ومستمر على الوحدات مدعومًا بعوامل أساسية راسخة

■ أراضي قيد التطوير
■ أراضي سكنية لم يتم طرحها بعد
■ مساحات غير سكنية لم يتم طرحها بعد





تاج سيتي | 3.6 مليون متر مربع من الأراضي بمواقع استراتيجية في شرق القاهرة

11,005
الوحدات المباعة

إجمالي المبيعات
59.5 مليار جنيه

3.6
إجمالي المساحة
البيئية
مليون متر مربع

98%
نسبة المبيعات
بالمشروعات المنفذة

95,000 جنيه
متوسط سعر المتر
المربع

649-58 متر مربع
مساحات الوحدات



كيندا

تاج فيل

ليك بارك

تاج جاردنز

لوب سايد

تاج سلطان

أوريجامي جولف

تاج مول

أوريجامي

شاليا

تج

إلكت

"سراي" المشروع الأضخم ضمن محافظة مدينة مصر، حيث تجاوز إجمالي قيمة استثماراته 90 مليار جنيه



SARAI

سراي | 5.5 مليون متر مربع من الأراضي، وتنمي
بالطلب المرتفع نظراً لموقعها الفريد بالقرب من العاصمة
الإدارية الجديدة

12,198
الوحدات المباعة

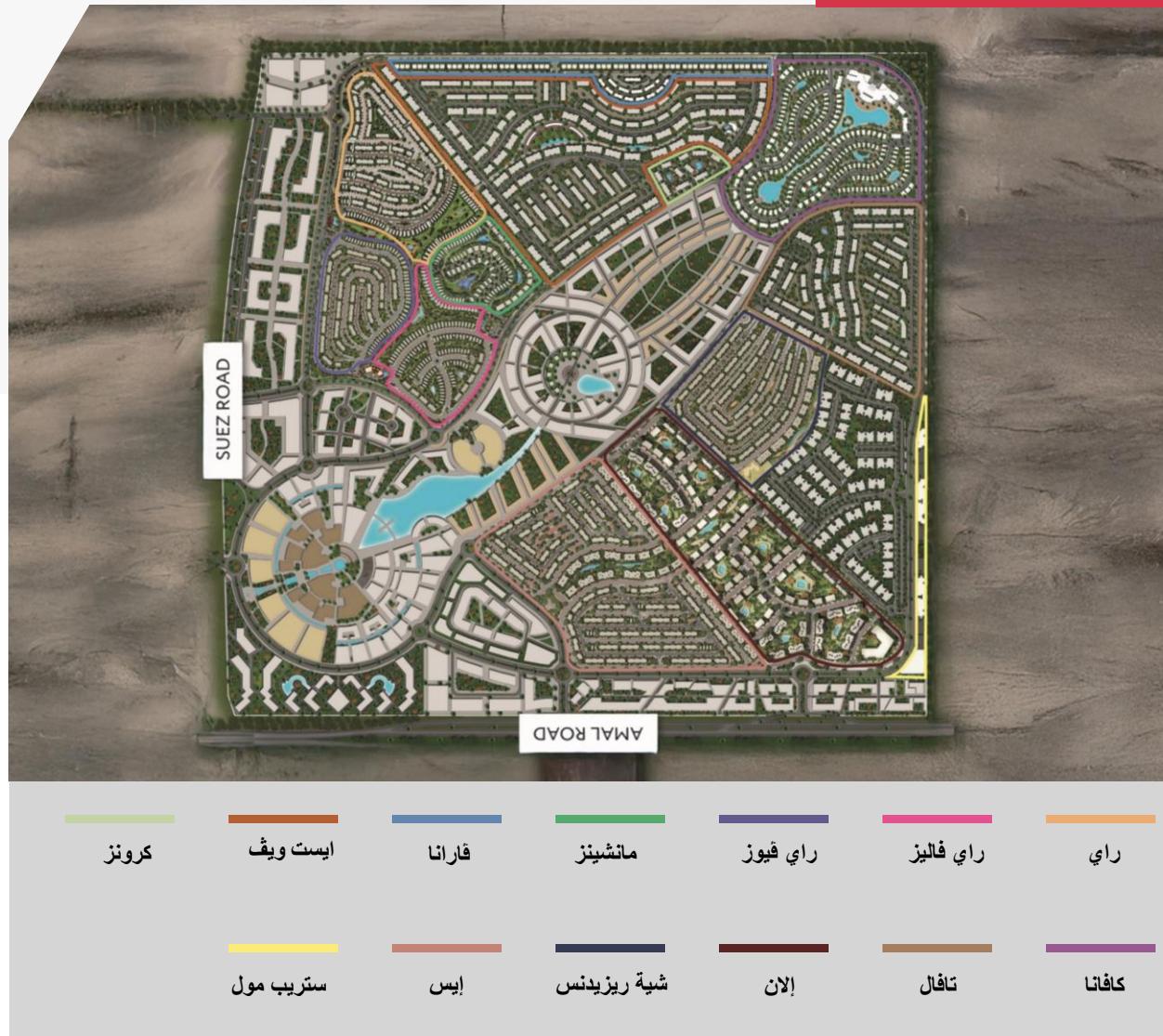
90.4
مليار جنيه
إجمالي المبيعات

5.5 مليون متر مربع
إجمالي المساحة
البيئية

91%
نسبة المبيعات
بالمشروعات المنفذة

78,010
جنيه
متوسط سعر المتر
المربع

440-49
متر مربع
مساحات الوحدات



"THE BUTTERFLY" مزيج فريد يجمع بين الطبيعة الخلابة والحياة اليومية الراقية



THE BUTTERFLY

مشروع سكني مصمم خصيصاً من وحي الطبيعة في مستقبل سيتي | THE BUTTERFLY

757
الوحدات المباعة

3,227
وحدة

2024
الإطلاق

1,0
مليون متر مربع
المساحات البيئية

0,6
مليون متر مربع
مساحة المباني

قيد الإنشاء

260-37
مساحات الوحدات

82,112 جنيه
متوسط سعر البيع للمتر

47.7
مليار جنيه تقريباً
إجمالي قيمة المبيعات



مشروع "TALALA" أحدث مشروعات الشركة وأولها من حيث تسليم وحدات عقارية بتشطيبات كاملة



مشروع سكني فاخر يتيح وحدات سكنية بتشطيب كامل في مدينة نيو هليوبوليس

170
الوحدات المباعة

4,174
وحدة

2025
الإطلاق

2,1
مليون متر مربع
المساحات البيعية

1,4
مليون متر مربع
مساحة المباني

قيد الإنشاء

288-35
مساحات الوحدات

82,422 جنيه
متوسط سعر البيع للمتر

46.8
مليار جنيه تقريباً
إجمالي قيمة المبيعات





زهو | مشروع متعدد الاستخدامات يتمتع بموقع استراتيجي في غرب أسيوط

21
الوحدات المباعة

297
وحدة

2023
إطلاق المشروع

0,4
مليون متر مربع
إجمالي المساحة البيضاء

0,3
مليون متر مربع
مساحة المباني

قيد الإنشاء

351-174
متر مربع
مساحات الوحدات

32,101
جنيه
متوسط سعر المتر المربع

2.0
مليار جنيه
إجمالي قيمة المبيعات





منصة استثمار جزئي للعقارات | SAFE

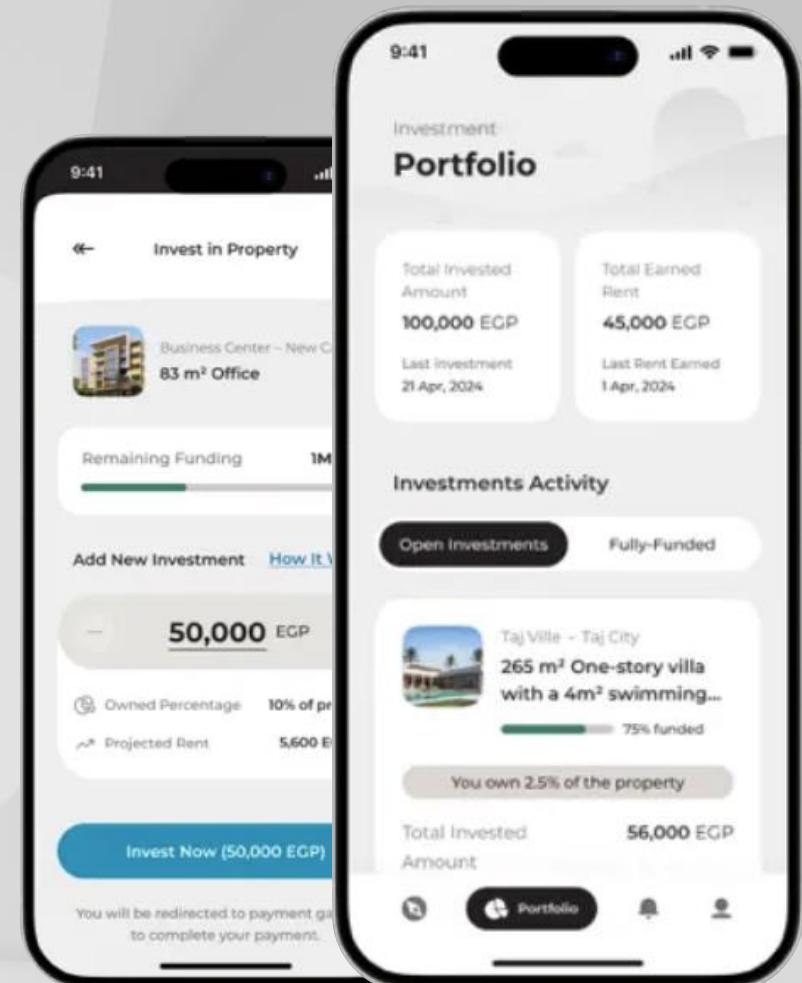
فرصة استثمارية فريدة

اشترِ حصصاً في مشاريع عقارية متنوعة، واحصل على دخل بعائد إيجاري يتناسب مع حجم استثمارك.



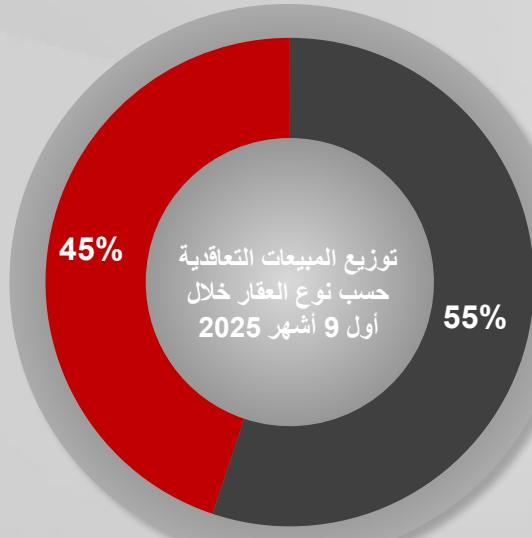
إقبال سريع وثقة متزايدة

أكثر من 70,621 ألف مستخدم عبر تطبيق الهاتف المحمول، وبيع حصص عقارية جزئية بقيمة تتجاوز 382 مليون جنيه.



خدمات استشارات المبيعات العقارية | Doors

أطلقت مدينة مصر شركة Doors للاستشارات العقارية لتضم فريقها الاحترافي المختص بالمبيعات بهدف تحصيل عمولات المبيعات وتنمية وتنوع محفظة المبيعات



- فيلات
- شقق



تستند استراتيجية مدينة مصر إلى مجموعة متنوعة من ركائز النمو...

تهدف الشركة إلى تعزيز معدلات النمو من خلال التوسيع بنطاق أنشطتها مع التركيز على تعظيم القيمة بشكل مستدام

الاستثماري إدارة المرافق



التوسيع في أنشطة إدارة المرافق
لتحقيق المزيد من الإيرادات.

قطاع إدارة التجمعات السكنية بعد عمل القطاع

الاستثماري الوحدات المصيفية



دراسة الدخول في سوق العقارات المخصصة للعطلات في الساحل الشمالي والعين السخنة.

%50

انخفاض في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي منذ مارس 2022.

التوسيع في سوق العقارات التجارية



تعمل الشركة على التوسيع في قطاع العقارات التجارية من خلال زيادة نسبة مساهمتها في المشروعات المشتركة.

800 جنية

كل متر مربع شهرياً متواصلاً يلهم إيجار المساحات الإدارية في القاهرة الجديدة - 2023 (الأعلى على مصر حي ثم إيجاد المساحة العينية)

التوسيعات الجغرافية



تسعى الشركة للتوسيع في غرب القاهرة وفي المناطق الأكثر احتياجًا، بدءاً من محافظة أراضيها بمحافظة أسيوط.

176,018 متر مربع

الأراضي الجديدة في نيو هليوبوليس

التوسيع بالمشروعات الحالية



تطلع الشركة إلى تنفيذ المزيد من التوسعات بمشروعاتها السكنية والتجارية في تاج سيني وسراي.



... مستفيدة من مراكزها المالي القوي وكفاءة الأرصدة النقدية

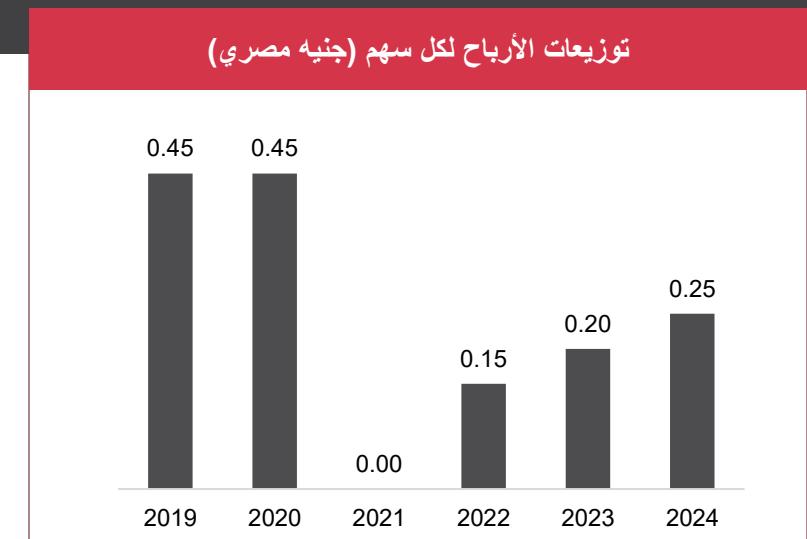
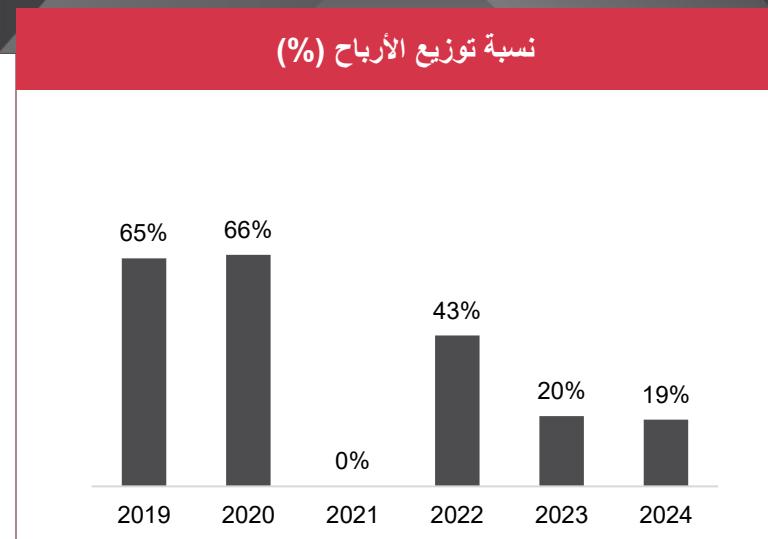
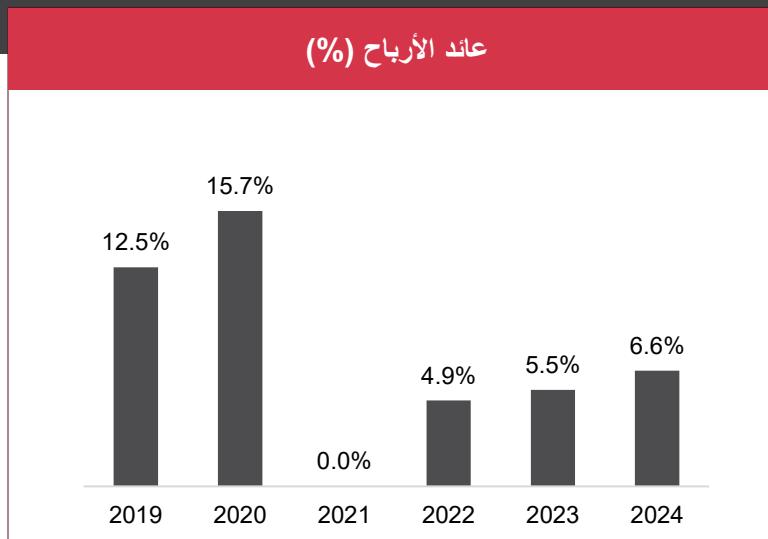


تسعي مدينة مصر إلى تعظيم الاستفادة من مراكزها القوية في أسواق رأس المال لضمان تحقيق المرونة المالية اللازمة لتنفيذ أهداف النمو المخطط.



"تتمتع الشركة بشراكات قوية داخل القطاع المصرفي تتيح لها الحصول على التمويل بمروءة استحقاق مناسبة وتضمن تمويل تفقاتها الرأسمالية."

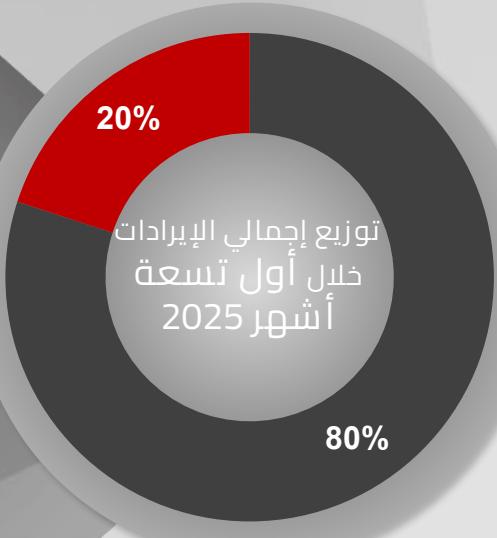
تقدم مدينة مصر توزيعات أرباح مرتفعة لمساهميها، مع معدلات توزيع وعائد أرباح تتجاوز المتوسط العام للسوق.



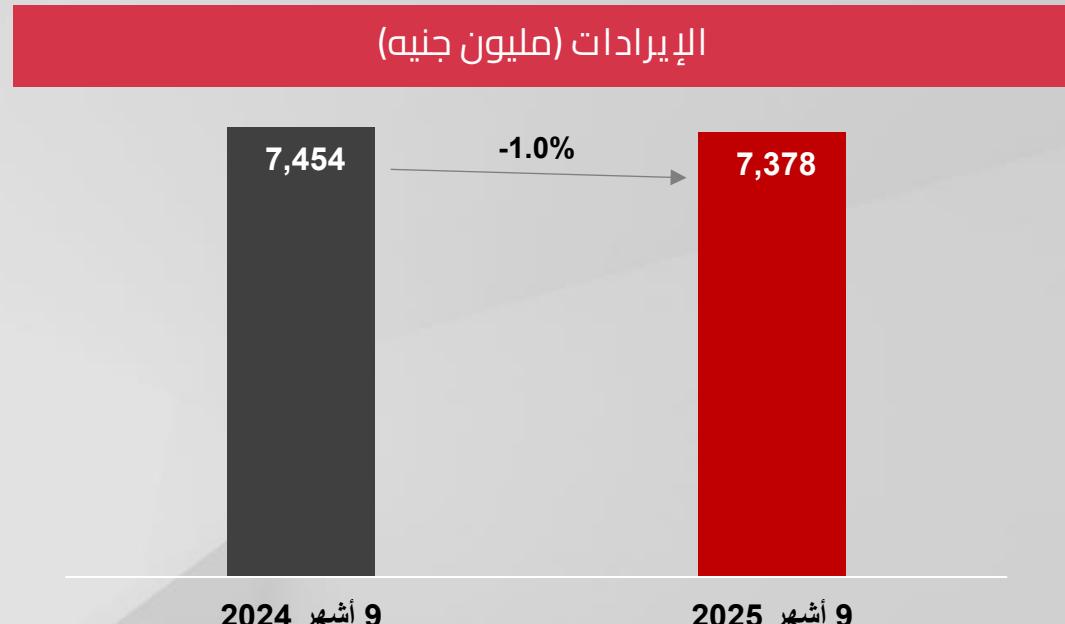


الإصدارات
المالية والتشغيلية
أول تسعة أشهر 2025

تحقيق مستويات إيرادات ثابتة مقابل العام الماضي



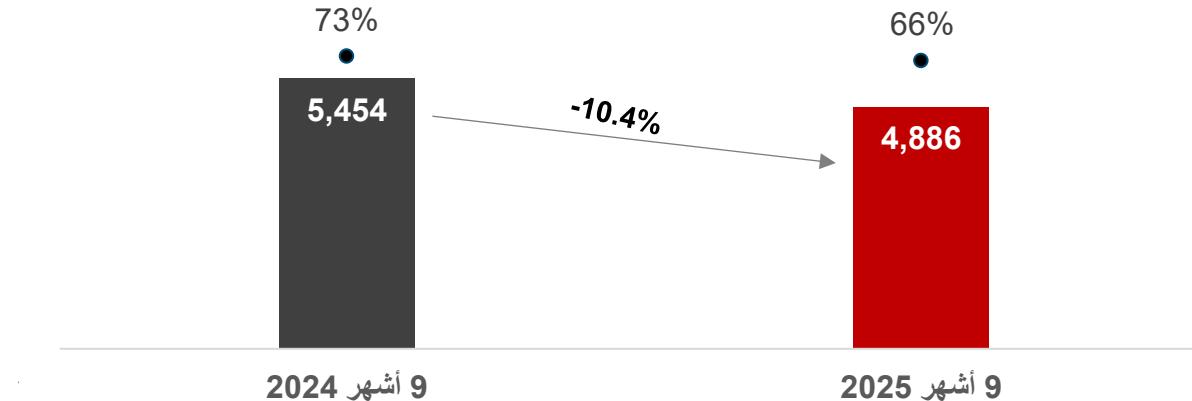
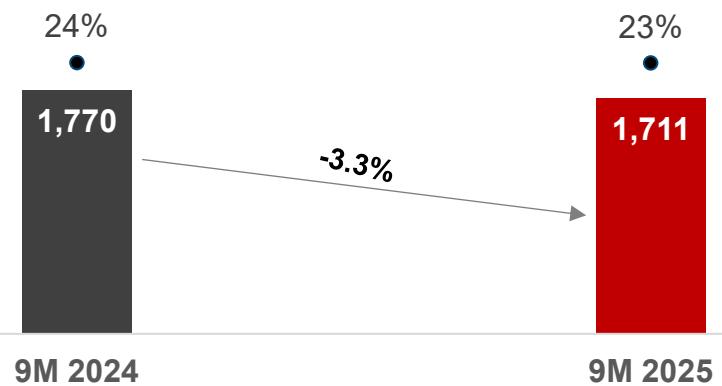
حافظت الشركة على معدل ثابت من الإيرادات
بفضل استقرار أداء المبيعات هذا العام



عودة الهوامش إلى مستويات النمو الطبيعية بعد ارتفاعها القياسي خلال العام الماضي

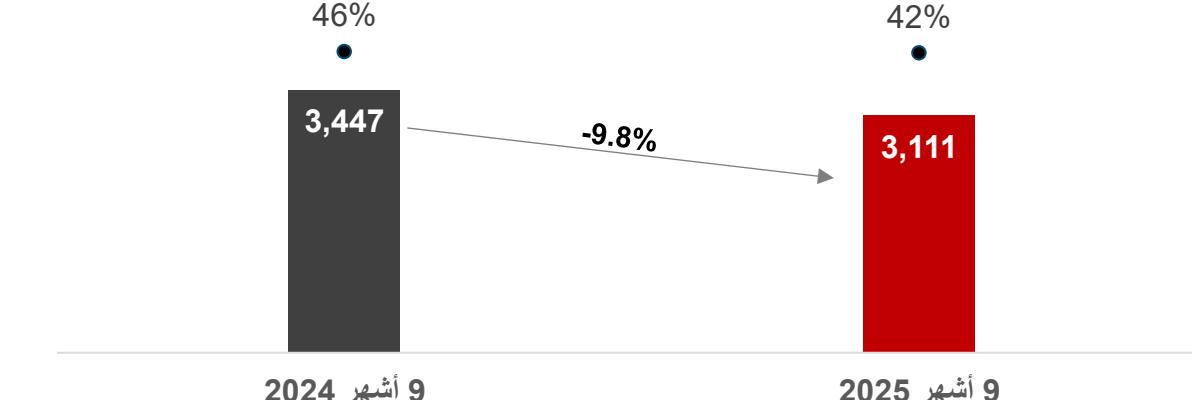
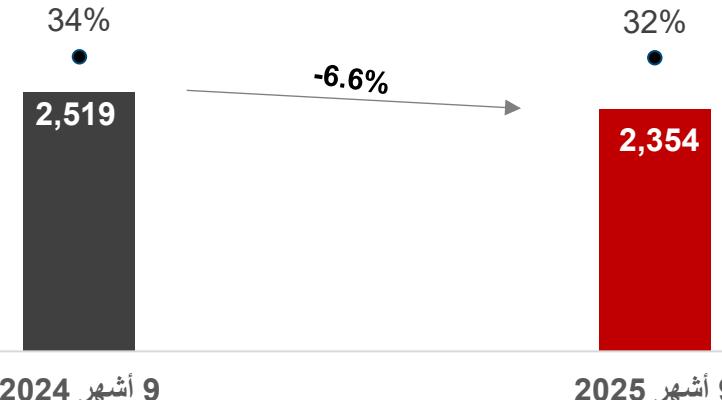
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية (مليون جنيه)
ونسبة إلى الإيرادات (%)

إجمالي الربح (مليون جنيه) - هامش إجمالي الربح (%)



صافي الربح (مليون جنيه) - (الهامش %)

الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك
(مليون جنيه) - (الهامش %)



تعزيز المركز المالي للشركة

صافي الدين - صافي الدين إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب
والفوائد والإهلاك والاستهلاك (مليون جنيه)

(0.24)



(836)

2024 ديسمبر 31

(0.44)



2025 سبتمبر 30

النقدية ومتافي حكمها (مليار جنيه)

5.8



2025 سبتمبر 30

أوراق القبض - أوراق القبض إلى صافي الدين (مليار جنيه)

(2.9)



2024 ديسمبر 31

(3.7)



2025 سبتمبر 30

عقارات ومنشآت ومعدات (مليون جنيه)

1,868

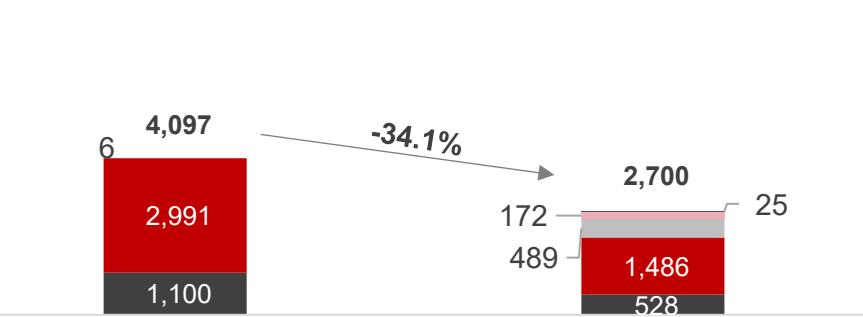


2025 سبتمبر 30

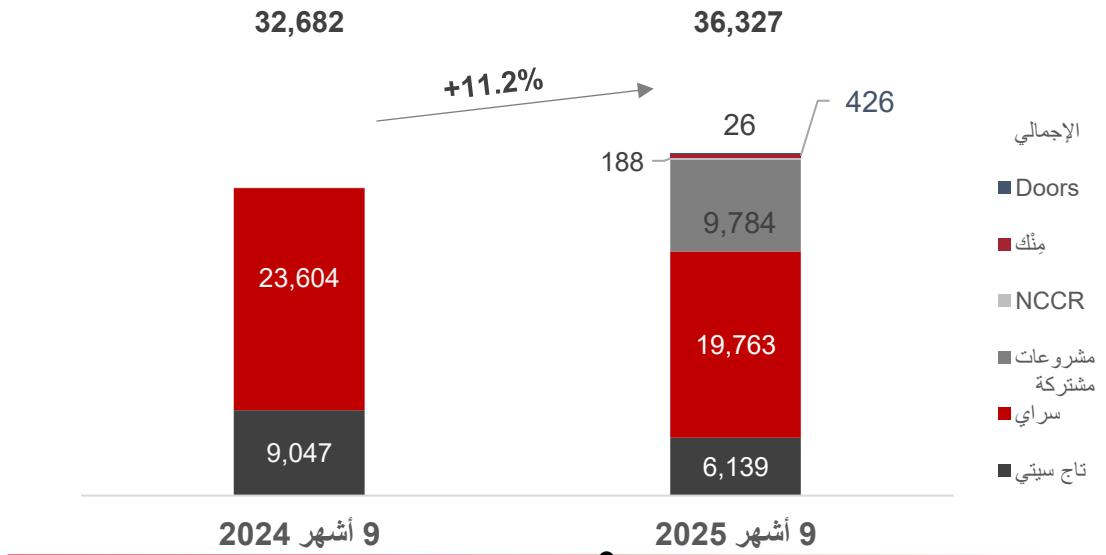
2024 ديسمبر 31

نمو المبيعات الجديدة على الرغم من انخفاض الوحدات المباعة

الوحدات المباعة



المبيعات الجديدة (مليون جنيه)



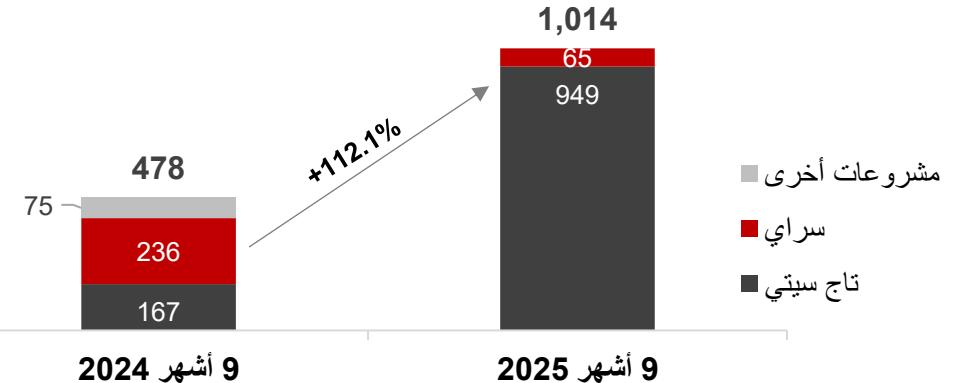
86.4 مليار جنيه

إيرادات المشروعات قيد التنفيذ خلال أول تسعة أشهر 2025
(سعر البيع الإسمي للوحدات التي لم يتم تسليمها)

أثمر الإنجاز الكبير لأعمال البناء خلال العام الماضي عن نمو معدل تسليم الوحدات

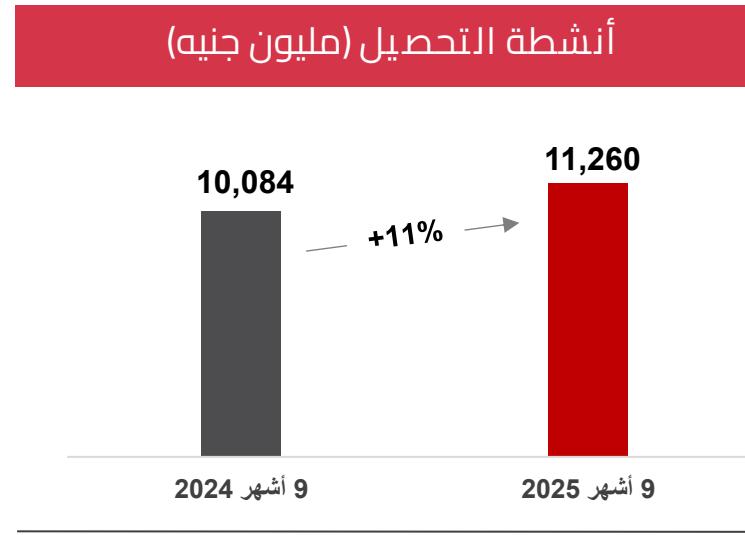
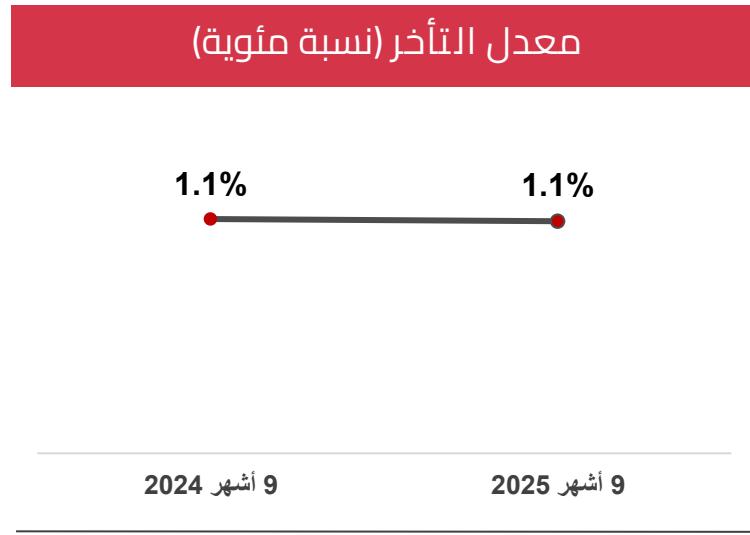


أعمال التسليم (عدد الوحدات)



أثمر الإنجاز الكبير لأعمال البناء خلال العام الماضي عن نمو و
معدل تسليم الوحدات بشكل كبير خلال أول تسعة أشهر من عام
2025

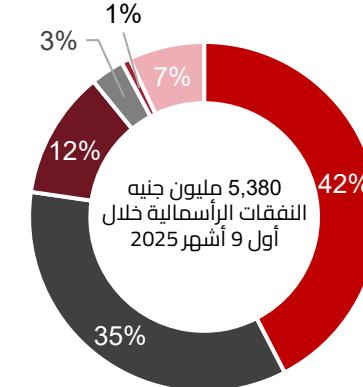
تعظيم العائد من مشروعات الشركة لتنمية التحصيلات النقدية



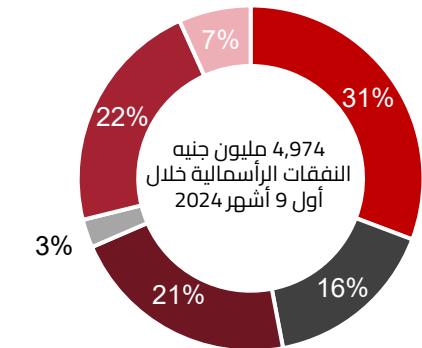
استقرار معدل تأخر السداد بما يعكس
الجودة المستقرة لمحفظة مشروعات
الشركة وفعالية التواصل مع العملاء.

ارتفاع معدل التحصيل النقطي نتيجة
استقرار معدل التأخر في السداد والإدارة
القوية لمحفظة مشروعات الشركة.

استمرار رفع الاستثمارات في الأعمال الإنشائية والبنية الأساسية بجميع مشروعات الشركة



- تاج سيتي
- سراي
- ذا بترفلاي
- عقارات ومنشآت ومعدات
- هليوبوليس
- مشروعات أخرى





ملاكت

قائمة الدخل

						(ألف جنيه)
التغير (%)	2024 9 أشهر	2025 9 أشهر	التغير (%)	الربع الثالث 2024	الربع الثالث 2025	
-1.0%	7,378,177.0	7,453,586.6	-12.5%	2,977,394.1	2,604,251.8	صافي الإيرادات
24.7%	(2,492,669.1)	(1,999,552.1)	-4.3%	(892,420.2)	(853,620.7)	تكلفة الإيرادات
-10.4%	4,885,508.0	5,454,034.5	-16.0%	2,084,973.8	1,750,631.2	مجمل الربح
يخصم:						
-6.9%	(1,366,926.5)	(1,367,090.2)	-41.5%	(407,654.5)	(238,642.5)	المصروفات البينية والتسويقية
13.8%	(344,111.0)	(302,310.6)	-3.6%	(116,270.3)	(112,114.0)	المصروفات العمومية والإدارية
39.3%	(76,317.8)	(54,780.1)	35.7%	(22,512.9)	(30,540.0)	مصروفات إدارة المجمعات السكنية ومصروفات تشغيلية أخرى
22.9%	(504,068.5)	(410,169.9)	3.2%	(173,122.0)	(178,662.9)	مصروفات الفوائد
-47.6%	(29,686.6)	(56,647.0)	-74.7%	(30,377.6)	(7,673.3)	خسائر انتمانية متوقعة
-71.8%	(68,434.3)	(242,600.0)		(42,900.0)	(23,058.7)	المخصصات
يضاف:						
-	-	-	-	-	-	مخصصات انتفوي الغرض منها
-	-	-	-	-	-	رد خسائر انتمانية متوقعة
60.6%	560,697.6	349,033.8	79.9%	125,995.4	226,639.4	إيرادات تمويلية
29.4%	134,203.9	103,749.5	104.4%	34,768.4	71,069.3	إيرادات أخرى مرتبطة بالنشاط
-5.4%	3,190,645.5	3,372,178.0	0.3%	1,452,900.3	1,457,812.2	الأرباح الناتجة من التشغيل
أرباح بيع الأصول المالية بالقيمة العادلة (من خلال الدخل الشامل الآخر)						
2464.8%	1,069.9	41.7	-	-	1,069.9	أرباح بيع الأصول المالية - تكاليف مستهلكة
111.5%	(73,350.7)	(34,685.9)	96.7%	(11,735.6)	(23,079.3)	المصروفات الأخرى
-6.6%	3,118,364.7	3,337,533.8	-0.4%	1,441,164.7	1,435,802.8	صافي الأرباح قبل المضريب
-23.1%	(701,062.7)	(911,372.7)	-697.9%	55,530.8	(332,070.3)	ضريبة الدخل
-168.2%	(63,451.0)	93,002.4	-155.5%	55,803.7	(30,985.2)	الضريبة المؤجلة
-6.6%	2,353,913.0	2,519,163.5	-30.9%	1,552,499.2	1,072,809.3	صافي أرباح الفترة
يخصم:						
7.4%	-2,842.6	-2,646.7	54.9%	(645.5)	(1,000.2)	حقوق الأقلية
-6.6%	2,350,844.7	2,516,516.8	-30.9%	1,551,853.7	1,071,583.4	حقوق الملكية للشركة الأم

قائمة المركز المالي (2/1)

النوع (%)	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	(ألف جنيه)
الأصول			
-5.8%	139,341.5	147,974.8	الأصول غير المتداولة
144.0%	112,945.2	46,289.5	الأصول الثابتة (صافي)
79.3%	368,080.4	205,319.8	أصول حق انتفاع بالصافي
-	-	-	أصول ثابتة تحت التنفيذ
-	-	-	أصول غير ملموسة
-	-	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	-	-	استثمارات في شركات تابعة
-	96,582.4	9,421.5	المسدود تحت حساب استثمارات في شركات تابعة
188.7%	1,636.9	567.0	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
-2.6%	8,326.7	8,545.9	أصول مالية بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الآخر
0.0%	1,514,949.7	1,514,949.7	استثمارات عقارية
124.3%	2,171,725.6	968,097.1	أوراق قرض طويلة الأجل (صافي)
0.5%	183,108.9	182,160.6	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى - طول الأجل
49.1%	4,596,697.3	3,083,325.9	اجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
	54,339.1	48,896.0	مخزون مواد
37.8%	12,175,801.7	8,837,725.2	أعمال تحت التنفيذ
0.0%	3.5	3.5	أصول متاحة للبيع
12.7%	373,300.6	331,342.7	وحدات عقارية تامة
	209,776.8	187,684.5	استثمارات تطوير عقاري
120.5%	2,495,082.9	1,131,534.6	أوراق قرض قصيرة الأجل (صافي)
8.9%	375,244.1	344,451.9	العملاء المدينون
-2.5%	4,516,854.1	4,630,553.4	الموردون - أرصدة مدينة
24.1%	6,692,858.6	5,391,997.8	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
12.4%	3,732.0	3,319.7	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
441.2%	3,383,785.6	625,264.4	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة - آذون خزانة
12.4%	199,340.2	177,349.1	أصول عقود
	55,188.1	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-17.7%	2,402,455.1	2,919,768.6	مبالغ مستحقة من إدارة وتشغيل وصيانة المجمعات السكنية
33.7%	32,937,926.0	24,629,891.4	النقدية وما في حكمها
35.4%	37,534,623.4	27,713,217.2	اجمالي الأصول المتداولة
			اجمالي الأصول

المعالجة المحاسبية لمبيعات الوحدات



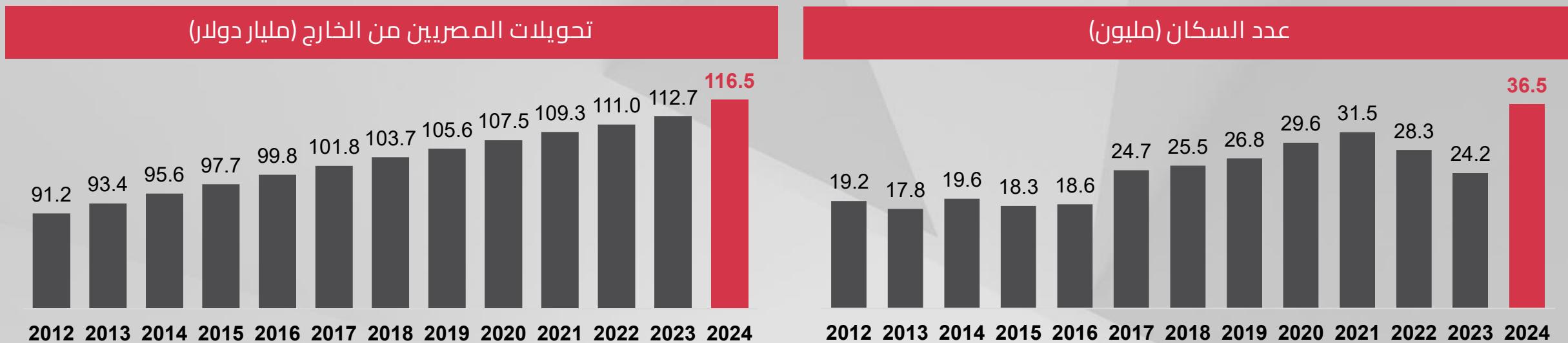
تسليم الوحدات

تسجل الشركة بقي الإيرادات عند تسليم الوحدة

مبيعات الوحدات

تقوم الشركة بتسجيل إيرادات أرض المشروع من مبيعات الوحدات بمجرد إتمام البيع

يحظى سوق التطوير العقاري المصري بمقومات استثمارية جذابة بفضل الأسس الاقتصادية المتنامية والتركيبة السكانية الفريدة



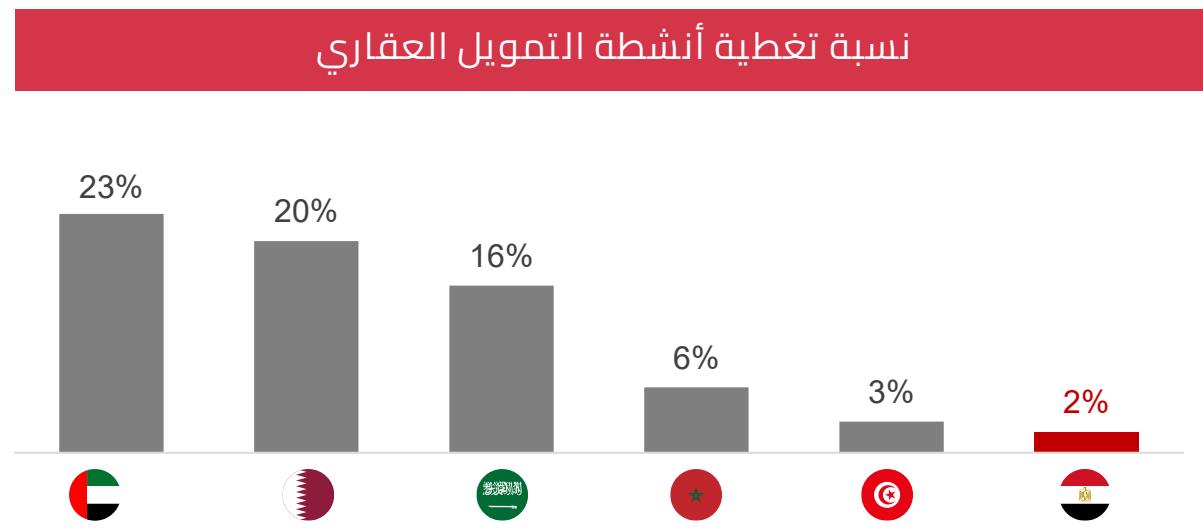
نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي على أساس تعادل القوة الشرائية (سعر الصرف الحالي للدولار)



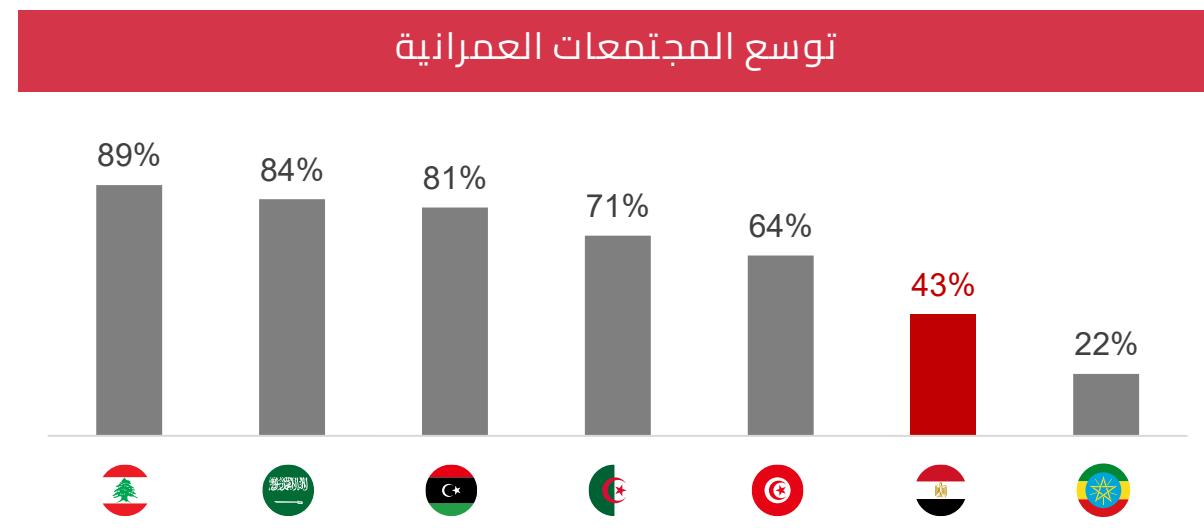
المصدر: البنك الدولي

يدعم سوق التطوير العقاري المصري بمقومات استثمارية جذابة بفضل الأسس الاقتصادية المتنامية والتركيبة السكانية الفريدة

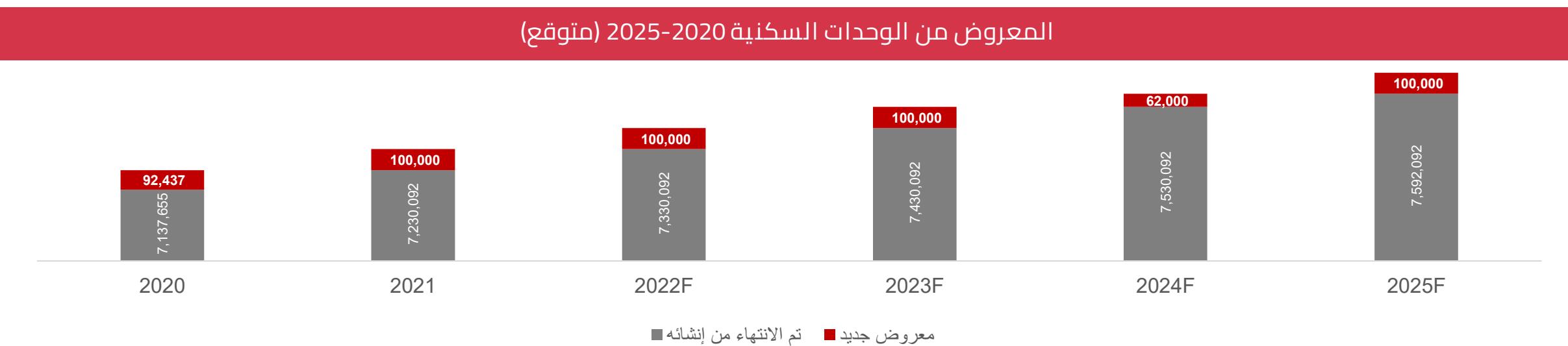
نسبة تخطية أنشطة التمويل العقاري



توسيع المجتمعات العمرانية



المعروض من الوحدات السكنية 2025-2020 (متوقع)



حازم بركات رئيس مجلس إدارة



شارك حازم بركات في تأسيس شركة بي بي إيه بارتنرز عام 2006، حيث لعب دوراً محورياً في صياغة الرؤية المستقبلية للشركة، مستفيداً من خبراته الواسعة في العديد من القطاعات الصناعية المختلفة في مجال الاستثمار بالشركات المصرية التي تمتلك مقومات هائلة للنمو. وبالإضافة إلى منصب رئيس مجلس إدارة شركة مدينة مصر، يشغل بركات أيضاً منصب رئيس مجلس إدارة شركة بي بي إيه بارتنرز مع عضوية لجنة الاستثمار بذات الشركة. كما يتولى بركات منصب رئيس مجلس إدارة شركة بي انفستمنت، وعضو مجلس إدارة شركة إلسماعيلية للاستثمار العقاري. وقبل تأسيسه شركة بي بي إيه بارتنرز شارك بركات في تأسيس شركة ميراكو كارير، إحدى الشركات الرائدة في صناعة أجهزة التكييف على مستوى المنطقة. وشارك أيضاً في تأسيس الشركة الهندسية لصناعة البلاستيك، إحدى الشركات الرائدة في صناعة البلاستيك.

حصل بركات على شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من معهد التكنولوجيا بنيوورك، كما يشغل عضوية غرفة التجارة الأمريكية بمصر والجمعية المصرية البريطانية للأعمال وجمعية رجال الأعمال المصريين. كما شغل بركات عدداً من المناصب القيادية الكبرى مثل رئاسة الجانب المصري في المجلس الرئاسي المصري-الأمريكي، ورئاسة المنتدى الاقتصادي المصري، وعضو مجلس الاستشاري بكلية إدارة الأعمال والاقتصادي الجامعية الأمريكية بالقاهرة.

عبد الله سلام العضو المنتدب والرئيس التنفيذي



ينتفي عبد الله سلام إلى واحدة من أبرز العائلات في مجال التجارة والصناعة في مصر ويتمتع بخبرة تمتد لأكثر من 20 عاماً. فقبل التحاقه للعمل بقطاع العقارات، تولى عبد الله مهام إدارة والمشاركة في تأسيس عدد من المشروعات في العديد من المجالات على رأسها التصنيع، وتجارة التجزئة، والإعلام، والتكنولوجيا. على مدار حياته المهنية، نجح عبد الله في تأسيس والمشاركة في إطلاق عدد من المشروعات الريادية الناجحة حيث يصف نفسه كرائد أعمال متسلسل. ومن أبرز المشروعات التي شارك في تأسيسها هي شركة "مينك للتطوير العقاري"، وهي شركة تطوير عقاري قائمة على تطبيق مفاهيم الابتكار بالإضافة لعدد من الشركات التابعة في العديد من المشروعات (منها البناء والاستشارات والطاقة المتقدمة) حيث شغل منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي. في أكتوبر 2021، قامت شركة مدينة مصر بالاستحواذ على شركة مينك للتطوير العقاري وتم تعيين عبد الله سلام ليتولى منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب.

يجلب سلام إلى مهام منصبه خبرة طويلة ورؤية مبتكرة وتفكير استراتيجي وخبرة في تطوير نماذج الأعمال في العديد من المشروعات لدعم خطط الشركة لتحقيق أستراتيجيتها القوية للنمو كونها واحدة من أقدم مطوري العقارات وأكثرهم تأثيراً في السوق المحلية بتاريخ طويل يمتد إلى 63 عاماً. يحرص عبد الله سلام على تقديم الاستشارات التطوعية لرواد الأعمال الشباب والشركات الناشئة واحتياط عضو في لجنة تحكيم برنامج شارك تانك - مصر كما يشغل مناصب في عدد من مجالس إدارة عدد من الشركات المرموقة على رأسها شركة سولاريس مصر وشركة منلو للتجارة والتصنيع وشركة نماء للتطوير والاستثمار العقاري ومجموعة باراديس كابيتال والشركة المصرية الكويتية للتنمية العقارية وبنك الطعام المصري. حصل عبد الله على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من الجامعة الأمريكية في القاهرة وقام بحضور العديد من برامج التعليم التنفيذي في كلية هارفارد لإدارة الأعمال وجامعة كيلوج نورث إيسنون لدراسة التسويق الاستهلاكي، ووضع الاستراتيجية، وخطط التسعير والإعلام.

علاء الدين سبع عضو مجلس إدارة

يحظى علاء الدين سبع بسجل حافل بالنجاحات في المجالات المالية والاستثمارية، حيث أسس شركة بلتون المالية خلال عام 2002، وهو أحد الشركاء المؤسسين لشركة بي بي إيه بارتنرز خلال عام 2006، وشارك أيضاً في تأسيس المجموعة المالية هيرميس، والمعروفة اليوم باسم المجموعة المصرية لإدارة الاستثمار والجمعية المصرية للأوراق المالية.

كما شغل سابقاً منصب مدير أول للمحافظة الاستثمارية في شركة Peabody & Co. Inc. علاوة على ذلك، عمل سبع أيضاً كعضو في مجلس إدارة البنك المركزي والبورصة المصرية وشركة جي بي كورب في نيويورك. يُذكر أن سبع حاصل على درجة الماجستير في الهندسة الطبية الحيوية من كلية وارتون لإدارة الأعمال بجامعة بنسلفانيا، ودرجة البكالوريوس في الهندسة الطبية الحيوية من جامعة القاهرة.



أحمد عمر عضو مجلس إدارة

قام المهندس أحمد عمر بتأسيس "الشركة المصرية لمعالجة المياه" عام 1990 بهدف تمثيل المنظمات الدولية في قطاع معالجة المياه والصرف الصحي في مصر، حيث نجح في تنفيذ العديد من مشروعات معالجة وتحلية المياه باستخدام التكنولوجيا الإيطالية. وفي عام 1999، قام عمر بتأسيس شركة ميدووتر، التي تقوم بتطوير وتملك وتشغيل محطات لمعالجة المياه الصناعية وبيعها إلى شركات تكرير النفط بموجب عقود البناء والتملك والتشغيل (BOOT)، ثم قامت شركة ميدووتر ببناء أول مصانعها في عام 2001 والثانية في عام 2006. وبعد عمر أيضاً مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة " EWW للنفط والغاز" ، والتي تمثل المنظمات الدولية في قطاعات الطاقة والنفط والغاز في مصر. وقد قامت "الشركة المصرية لمعالجة المياه" بنجاح العديد من المشروعات باستخدام التكنولوجيا اليابانية. ويشغل عمر حالياً منصب عضوية مجلس إدارة شركة مصر منذ عام 2007، كما شغل عضوية مجلس إدارة العديد من أبرز الشركات، ومن بينها بلتون المالية، وتوتال مصر، ومتتبع الجونة على البحر الأحمر. حصل عمر على شهادة بكالوريوس الهندسة الكيميائية من جامعة القاهرة.



المهندسة مشيرة المغربي عضو مجلس إدارة

تحظى المهندسة مشيرة المغربي بخبرات مهنية كبيرة ومتعددة في مجال الهندسة والبناء، حيث بدأت مسيرتها المهنية في شركة مقاولات العبد إلى أن وصلت في نفس الشركة إلى درجة رئيس قطاع. وفي عام 1996، شغلت المغربي منصب العضو المنتدب للشركة المصرية العامة للمباني، كما تولت منصب العضو المنتدب لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعهير في عام 2017. وعلى مدار حياتها المهنية، شاركت المغربي في مجلس إدارة العديد من الشركات، بما في ذلك النصر للمرافق والتركيبات، وشركة الإسكندرية للإنشاءات، وزهراء المعادى للاستثمار والتعهير، والتي تولت فيها منصب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب منذ عام 2012. كما شغلت المغربي منصبًا في مجلس إدارة مدينة مصر منذ عام 2006. تخرجت المهندسة مشيرة المغربي من كلية الهندسة، قسم العمارة.



منى عثمان عضو مجلس إدارة

تحظى منى عثمان بسجل حافل من الخبرات في مجالات الاستثمار والاقتصاد والأعمال على مدار 25 عاماً، حيث انضمت إلى شركة بي بي إيه بارتنرز للاستثمار المباشر، التي تمتلك حصة 28% من أسهم مدينة مصر، خلال عام 2009، ولديها خبرة كبيرة في مجالات الاستثمار والاستثمار المباشر، وتولت مسؤولية استكشاف الفرص الاستثمارية، والإشراف على الاستثمارات اليومية، وتنسيق الاتصالات الخارجية.



وخلال عامي 2008 و2009، شغلت عثمان منصب المدير العام لشركة الإهارات الدولية للاستثمار المحدودة في مصر. وقبل ذلك، أمضت 12 عاماً في ميد بنك (المعروف سابقاً باسم الأهلي للتنمية والاستثمار)، حيث شغلت خلالها العديد من المناصب الإدارية المختلفة قبل أن تتولى منصب المدير العام لقطاع الاستثمارات. بالإضافة إلى ذلك، تمتلك عثمان مسيرة مهنية طويلة امتدت لعشرين سنة في قطاع المشروعات في بنك مصر إيران للتنمية، وهو بنك استثماري متخصص في توفير التمويل للمشروعات المتعددة في مصر، منها فترة عملها هناك في منصب مساعد مدير المشروع. علاوة على ذلك، وهي عضو مؤسس وعضو مجلس إدارة الجمعية المصرية للاستثمار المباشر. حصلت عثمان على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من الجامعة الأمريكية بالقاهرة.

مصطفى الأنور عضو مجلس إدارة



يحيى مصطفى الأنور يخترات كبيرة تمت على مدار 23 عاماً في مجال التمويل والخدمات المصرفية الاستثمارية، وقد استولى مسيرته المهنية مع شركة بي بي إي بارتنرز للاستثمار المباشر خلال عام 2008، بتوليه منصب مدير استثمار قبل أن يشغل منصب شريك خلال عام 2013، ثم منصب العضو المنتدب خلال عام 2019. ويتولى الأنور مسؤولية الإشراف على إدارةأصول محافظ الشركة المختلفة، فضلاً عن الاستثمارات في مختلف القطاعات الأخرى.

كما شغل الأنور منصب نائب مدير الاستثماري مورجان ستانلي خلال الفترة بين عامي 2007 و2008، حيث قام بتقديم الاستشارات الفنية حول صفقات الاندماج والاستحواذ للشركات الكبيرة الموجودة في أوروبا وإفريقيا والشرق الأوسط. وقبل ذلك، كان يشغل منصب نائب مدير قطاع الاستثماري أوسواك رأس المال، حيث كان مسؤولاً عن التنظيم والمشاركة في عملية التفاوض على صفقات الاستحواذ العام. يذكر أن الأنور بدأ حياته المهنية خلال عام 2002 كمحلل مالي في المجموعة إي اف جي القابضة (المعروفة سابقاً باسم المجموعة المالية هيرميس) قبل ترقيةه إلى نائب الرئيس المساعد ثم نائب الرئيس في عام 2003.

يذكر أن الأنور حاصل على ماجستير إدارة الأعمال في التمويل والاستثمار من كلية لندن للأعمال في المملكة المتحدة، وهو حاصل أيضاً على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة القاهرة.

اللواء محمد مصطفى عبد الرحمن عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ممثل الشركة القابضة للتشييد والتعهير



يشغل اللواء محمد مصطفى عبد الرحمن لمنصب العضو المنتدب التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي للشركة القابضة للتشييد والتعهير.

وقد سبق له أن تولى رئاسة الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة، إلى جانب منصبه كمساعد وزير النقل لشؤون الموانئ البرية والجافة. يحمل سعادته درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية والعلوم العسكرية من الكلية الفنية العسكرية، والتي حصل عليها في يوليو 1990.

اللواء أسامة أنطوان عطا الله
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
ممثل الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي



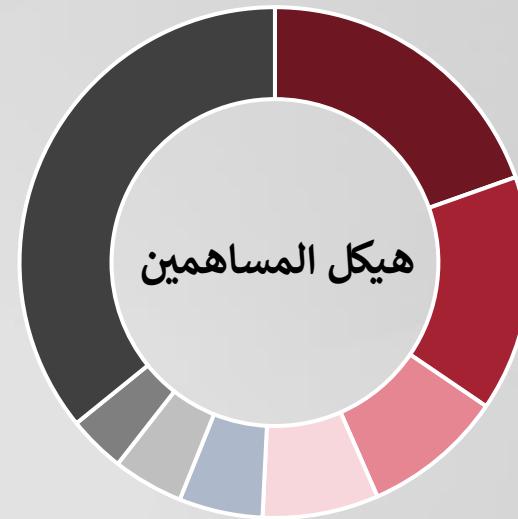
يتولى اللواء مهندس أسامة أنطوان خبرة تتجاوز 30 عاماً في القطاع العام، حيث يتولى حالياً رئاسة إدارة المركبة للشؤون الهندسية، إلى جانب عضويته في مجلس إدارة شركة مدينة مصر كممثل عن الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي.

وقد لعب دوراً محورياً في تطوير البنية التحتية الوطنية، من خلال قيادة مشروعات واسعة النطاق في المجالات العسكرية والمدنية والتنمية الحضرية، متعملاً بخبرته العميقه في مجالات التصميم والتنفيذ والإشراف الفنى.

ومنذ عام 2021، يقود جهود تحديث منشآت الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي على مستوى الجمهورية، بإشراف مباشر على تطوير أكثر من 300 فرع في 27 محافظة، إلى جانب وضع هوية بصرية وهندسية موحدة لعيانى الهيئة. ويحمل اعتماداً رسمياً كاستشاري معماري من نقابة المهندسين المصرية، كما حصل على تدريبات متقدمة في الإدارة والهندسة والقيادة المؤسسية من جهات عسكرية رفيعة المستوى.

يضم مجلس إدارة شركة مدينة مصر أيضاً عضوين مستقلين.

هيكل المساهمين



شركة بي اي جي إنفستمنت جروب ليهتد (%)	19.57
الشركة القابضة للتشييد والتعزيز (%)	14.94
صناديق التأمين الاجتماعي (%)	8.04
شركة بي إنفستمنت القابضة (ش.م.م) (%)	7.35
عائلة سلام (%)	5.63
شركة العليان السعودية الاستثمارية (%)	4.47
بنك الاستثمار القومي (%)	3.62
مساهمين آخرين وأسهم درة للتداول (%)	36.38

* اعتباراً من 31 مارس 2025

نشكر دعرا لكم

للمزيد من المعلومات يرجى زيارة
ir.madinetmasr.com

الاستعلام والتواصل
investor.relations@madinetmasr.com

