



ORASCOM
DEVELOPMENT

نتائج أعمال

النصف الأول 2026

اوراسكوم للتنمية مصر

القاهرة، 12 أغسطس 2026

القاهرة في 12 أغسطس 2026 - النتائج المالية - شركة أوراسكوم للتنمية مصر تعلن نتائجها المالية المجمعة للنصف الأول من عام 2026:
حققت شركة أوراسكوم للتنمية مصر أداءً تشغيليًا متميزًا في النصف الأول من عام 2026، على الرغم من التحديات الاقتصادية والجيوسياسية. إذ سجلت صافي مبيعات القطاع العقاري زيادة بنسبة 30% لتصل إلى 15.1 مليار جنيه مصري، بينما زادت الإيرادات بنسبة 29% وصافي الربح بنسبة 5%. وإذا استثنينا الأثر الاستثنائي لمبيعات الأراضي، فإن الإيرادات وصافي الربح كانا سيرتفعان بنسبة 45% و58% على التوالي.

النصف الأول من عام 2026

15.1 مليار جنيه مصري	14.8 مليار جنيه مصري	5.5 مليار جنيه مصري	3.2 مليار جنيه مصري
المبيعات العقارية للنصف الأول 2026	الإيرادات للنصف الأول 2026	الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية	صافي الربح للنصف الأول 2026
+30.0% نمو سنوي	+28.5% نمو سنوي	+0.3% نمو سنوي	+4.5% نمو سنوي

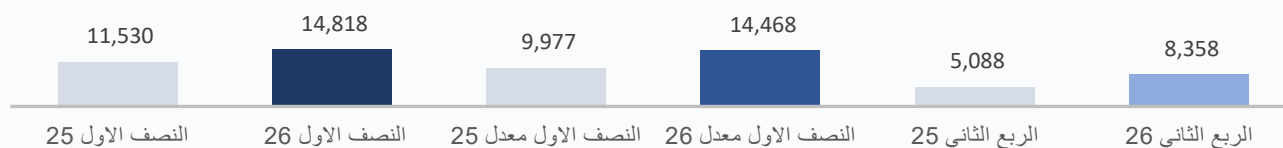
الربع الثاني من عام 2026

8.1 مليار جنيه مصري	8.4 مليار جنيه مصري	2.7 مليار جنيه مصري	1.3 مليار جنيه مصري
المبيعات العقارية للربع الثاني 2026	الإيرادات للربع الثاني 2026	الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية	صافي الربح للربع الثاني 2026
+7.1% نمو سنوي	+64.3% نمو سنوي	+30.3% نمو سنوي	+26.1% نمو سنوي

نتائج النصف الأول من عام 2026:

تعكس نتائج النصف الأول من عام 2026 مرونة نموذج أعمالنا وقوة تنوع أنشطة المجموعة. فقد استمرت أعمالنا الأساسية في تحقيق أداء مالي قوي، رغم التحديات الناتجة عن ضغوط التضخم، وعدم اليقين الجيوسياسي الإقليمي، وتقلبات أسعار الصرف. وقد تأثرت النتائج المعلنة بانخفاض مساهمة مبيعات الأراضي، التي بلغت 0.3 مليار جنيه مصري خلال 2026، مقارنةً بـ 1.5 مليار جنيه مصري في نفس الفترة من عام 2025. ولتقديم صورة أوضح عن الأداء التشغيلي الحقيقي للمجموعة، قمنا أيضًا بعرض النتائج المعدلة بعد استبعاد أثر مبيعات الأراضي، مما يعكس بشكل أفضل قوة الأداء الأساسي واستدامة نمو أعمالنا.

الإيرادات - القيمة بالمليون جنيه مصري



الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية - القيمة بالمليون جنيه مصري



صافي الربح - القيمة بالمليون جنيه مصري



أهم نتائج النصف الأول من عام 2026:

- **اجمالي المبيعات العقارية المسجلة:** سجلت صافي المبيعات العقارية خلال النصف الأول من عام 2026 نموًا قويًا بنسبة 30% لتصل إلى 15.1 مليار جنيه مصري، مدفوعًا باستمرار قوة الطلب ونجاح الطروحات الجديدة عبر مختلف وجهات المجموعة. ويؤكد هذا الأداء متانة محفظتنا العقارية المتنوعة، وقدرتنا على مواصلة تحقيق نمو مستدام وتعزيز مكانتنا في السوق.
- **اجمالي الإيرادات:** ارتفعت الإيرادات خلال النصف الأول من عام 2026 بنسبة 28.5% لتصل إلى 14.8 مليار جنيه مصري. وباستبعاد مبيعات الأراضي، فقد ارتفعت الإيرادات بنسبة 45.0% لتصل إلى 14.5 مليار جنيه مصري، مقارنةً بـ 10.0 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2025، بما يعكس قوة الأداء التشغيلي للمجموعة.
- **الإيرادات المحققة من قطاعات الدخل المتكرر (الفنادق والأصول التجارية):** واصلت قطاعات الدخل المتكرر تحقيق أداء قوي، حيث ارتفعت إيراداتها بنسبة 22.7% لتصل إلى 5.6 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بما يمثل 38% من إجمالي إيرادات المجموعة، ويؤكد قوة ومرونة قاعدة الإيرادات المتكررة وقابليتها للتوسع.
- **القطاع السياحي:** واصل قطاع الفنادق تحقيق أداء تشغيلي قوي، رغم التحديات الجيوسياسية، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 20.8% لتصل إلى 3.3 مليار جنيه مصري، كما ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والنود غير النقدية بنسبة 9.6% ليلبلغ 1.5 مليار جنيه مصري، مدعومةً بهامش ربح قوي بلغ 46%.
- **الربح التشغيلي الإجمالي:** حافظ مجمل الربح على مستوياته القوية، ليسجل 5.1 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 5.2 مليار جنيه مصري خلال الفترة نفسها من عام 2025، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض مساهمة مبيعات الأراضي. وباستبعاد أثر مبيعات الأراضي، كان مجمل الربح سيرتفع بنسبة 30.5% ليصل إلى 4.8 مليار جنيه مصري، بما يعكس قوة الأداء التشغيلي الأساسي للمجموعة.
- **الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والنود غير النقدية:** حافظت على مستوياتها القوية، لتسجل 5.5 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بما يتماشى إلى حد كبير مع مستواها خلال الفترة نفسها من العام الماضي، مع الحفاظ على هامش قوي بلغ 36.8%. وباستبعاد أثر مبيعات الأراضي، ارتفع الربح التشغيلي المعدل بنسبة 31.1% على أساس سنوي ليصل إلى 5.1 مليار جنيه مصري، مما يعكس قوة الأداء التشغيلي للمجموعة.
- **المصروفات التمويلية:** ارتفعت تكاليف التمويل بنسبة 11.1% لتصل إلى 1.0 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة السحب من التسهيلات التمويلية المخصصة لتسريع وتيرة الإنشاءات في مشروع أو ويست.
- **صافي الأرباح المحققة:** بلغ صافي الربح 3.2 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بزيادة قدرها 4.5% على أساس سنوي. وعلى أساس مُعدل، باستبعاد مبيعات الأراضي، فقد ارتفع صافي الربح بنسبة 57.5% ليصل إلى 2.9 مليار جنيه مصري، بما يعكس قوة الأداء التشغيلي الأساسي للمجموعة.
- **الرصيد النقدي:** على المستوى المالي، واصلت الشركة تعزيز مركزها النقدي ومستويات السيولة لديها، حيث بلغ الرصيد النقدي نحو 10.7 مليار جنيه مصري بنهاية يونيو 2026، بزيادة قدرها 7.3% مقارنةً بديسمبر 2025. كما بلغ رصيد النقد بالعملة الأجنبية 163 مليون دولار أمريكي، فيما وصل صافي الدين إلى 1.2 مليار جنيه مصري، مع تسجيل معدل صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والنود غير النقدية عند حوالي 0.12 مرة، مما يعكس قوة المركز المالي.
- **التدفقات النقدية:** تسجل تدفقات نقدية تشغيلية بقيمة 2.8 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026.

أهم النتائج خلال الربع الثاني من 2026:

- **اجمالي المبيعات العقارية المسجلة:** سجلت المبيعات العقارية في الربع الثاني من عام 2026 زيادة بلغت 7.1% مقارنةً بالعام السابق، حيث وصلت إلى 8.1 مليار جنيه مصري.
- **اجمالي الإيرادات:** ارتفعت الإيرادات خلال الربع الثاني من عام 2026 بنسبة 64.3% لتصل إلى 8.4 مليار جنيه مصري.
- **مجمّل الربح:** ارتفع مجمل الربح خلال الربع الثاني من عام 2026 بنسبة 29.5% ليصل إلى 2.5 مليار جنيه مصري، بهامش مجمل ربح بلغ 29.8%.
- **الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والنود غير النقدية:** ارتفع بنسبة 30.3% خلال الربع الثاني من عام 2026 ليصل إلى 2.7 مليار جنيه مصري، مع الحفاظ على هامش قوي بلغ 31.8%.
- **صافي الأرباح المحققة:** ارتفع صافي الربح خلال الربع الثاني من عام 2026 بنسبة 26.1% على أساس سنوي، ليصل إلى 1.3 مليار جنيه مصري.

الإيرادات بالقطاع – القيمة بالمليون جنيه مصري

الفترة	الأراضي	إدارة المدن	الفنادق	العقارات
النصف الأول 26	350	2,374	3,254	8,840
النصف الأول 25	1,553	1,893	2,694	5,390
الربع الثاني 26	1,192	1,693	5,474	
الربع الثاني 25	942	1,517	2,629	

■ الأراضي ■ إدارة المدن ■ الفنادق ■ العقارات

قطاع عقارات المجموعة: حقق القطاع العقاري أداءً قوياً، حيث ارتفعت المبيعات العقارية بنسبة 30% لتصل إلى 15.1 مليار جنيه مصري، مدعومة برصيد إيرادات مؤجلة بلغ 47.8 مليار جنيه مصري، مما يوفر رؤية واضحة للإيرادات المستقبلية ويدعم نمو الأرباح حتى عام 2031.

واصل قطاع التطوير العقاري تحقيق أداء قوي خلال النصف الأول من عام 2026، مدعوماً باستمرار قوة الطلب، واستراتيجية التسعير المنضبطة، والقدرة على تحقيق تدفقات نقدية قوية. وخلال الربع الثاني من عام 2026، ارتفعت المبيعات العقارية بنسبة 7% لتصل إلى 8.1 مليار جنيه مصري، ليصل بذلك إجمالي المبيعات خلال النصف الأول من العام إلى مستوى قياسي بلغ 15.1 مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها 30% على أساس سنوي. كما ارتفع عدد الوحدات المتعاقد عليها بنسبة 32% ليصل إلى 667 وحدة، بما يعكس استمرار الطلب القوي عبر مشروعاتنا المتنوعة. وواصلت المبيعات الدولية أداءها القوي، حيث مثلت 37% من إجمالي المبيعات العقارية خلال النصف الأول من عام 2026، مما يؤكد الجاذبية المستمرة لوجهاتنا المتكاملة لدى المشترين الأجانب، وبدعم تدفقات المجموعة من النقد الأجنبي. وظلت الجودة أكبر مساهم في المبيعات بنسبة 39% من إجمالي المبيعات، تلتها أو ويست بنسبة 37%، ثم مكادي هايتس بنسبة 24%، بما يعكس التوازن في مساهمة وجهاتنا الرئيسية الثلاث. كما واصلت استراتيجيتنا التسعيرية المنضبطة تحقيق نتائج إيجابية، حيث ارتفع متوسط سعر البيع للمتر المربع بنسبة 4% في الجودة، و35% في مكادي هايتس، و3% في أو ويست، بما يعكس قوة منتجاتنا العقارية وقدرتنا على تعظيم القيمة مع الحفاظ على زخم قوي للمبيعات.

وانعكس هذا الأداء التجاري المتميز على النتائج المالية، حيث ارتفعت إيرادات القطاع العقاري بنسبة 64.0% على أساس سنوي لتصل إلى 8.8 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، فقد ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية المعدلة بنسبة 56.9% ليبلغ 3.4 مليار جنيه مصري، محققاً هامشاً قوياً بلغ 39%، بما يعكس قدرة المنصة العقارية للمجموعة على تحقيق نمو مستدام وتعزيز الربحية. كما واصلت المجموعة تحقيق تدفقات نقدية قوية، حيث ارتفعت المتحصلات النقدية من القطاع العقاري بنسبة 22.0% على أساس سنوي لتصل إلى 9.5 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، مدعومة بكفاءة عمليات التحصيل، واستقرار مستويات التعثر، واستمرار التركيز على تحسين إدارة رأس المال العامل. وارتفع رصيد الإيرادات المؤجلة بنسبة 13.0% ليصل إلى 47.8 مليار جنيه مصري، مما يوفر رؤية واضحة للإيرادات والأرباح المستقبلية حتى عام 2031، ويعزز استدامة قدرة المجموعة على توليد الإيرادات والتدفقات النقدية خلال السنوات المقبلة.

قطاع الفنادق: أداء مرن مع نمو قوي وتوسع في الهوامش رغم التحديات الإقليمية. (نمو الإيرادات 21% لتصل إلى 3.3 مليار جنيه مصري | هامش 46%)

على الرغم من التحديات الجيوسياسية والإقليمية التي أثرت على حركة السفر في المنطقة، واصل قطاع الفنادق تحقيق أداء تشغيلي ومالي قوي خلال الربع الثاني من عام 2026. فقد ارتفعت إيرادات الفنادق بنسبة 11.6% على أساس سنوي لتصل إلى 1.7 مليار جنيه مصري، فيما ارتفع إجمالي الربح التشغيلي للفنادق بنسبة 4.3% ليبلغ 1.0 مليار جنيه مصري. ويعكس هذا الأداء المرن استمرار تحقيق معدلات إشغال جيدة، مدعومة باستراتيجية تسعير منضبطة وكفاءة تشغيلية عالية. كما حافظ القطاع على مستويات ربحية قوية، حيث بلغت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية المعدلة نحو 0.8 مليار جنيه مصري، بهامش قوي بلغ 45%.

وخلال النصف الأول من عام 2026، ارتفعت إيرادات الفنادق بنسبة 20.8% على أساس سنوي لتصل إلى 3.3 مليار جنيه مصري، فيما ارتفع إجمالي الربح التشغيلي للفنادق بنسبة 21.7% ليصل إلى 1.8 مليار جنيه مصري. كما ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والبنود غير النقدية المعدلة بنسبة 9.6% ليبلغ 1.5 مليار جنيه مصري، محققاً هامشاً قوياً بلغ 46%. وتعكس هذه النتائج مرونة قطاع السياحة المصري وقوة محفظة الفنادق المتنوعة للمجموعة، مدعومة بإدارة فعالة للإيرادات، وقوة التسعير، والكفاءة التشغيلية. ومع استمرار تطور بيئة الأعمال، تواصل المجموعة التركيز على تعزيز مكانتها الريادية في قطاع الضيافة، والارتقاء بتجربة النزلاء، وتحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل لمساهميها.

قطاع إدارة المدن: واصل القطاع نتائجه الإيجابية ومساهمته الفعالة في نتائج الشركة. (نمو الإيرادات بنسبة 25% لتصل إلى 2.4 مليار جنيه مصري | هامش 25%)

واصل قطاع إدارة المدن نتائجه الإيجابية وتوفير مصدر مستقر ومن للتدفقات النقدية المتكررة، بما يدعم استراتيجية النمو للمجموعة ويساهم في الحد من تأثير التقلبات الاقتصادية وظروف السوق. وخلال الربع الثاني من عام 2026، ارتفعت إيرادات القطاع بنسبة 26.5% على أساس سنوي لتصل إلى 1.2 مليار جنيه مصري، لترتفع إيرادات النصف الأول من عام 2026 إلى 2.4 مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها 25.4% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025. ويواصل القطاع لعب دور محوري كمساهم رئيسي في الإيرادات المتكررة للمجموعة، بما يعزز وضوح التدفقات النقدية المستقبلية، ويرفع من مرونة الأرباح، وبدعم خلق قيمة مستدامة وطويلة الأجل للمساهمين.

نبذة عن المدن

الجونة، البحر الأحمر:

واصل القطاع العقاري في الجونة تحقيق أداء بيعي قوي خلال الربع الثاني من عام 2026، حيث سجل مبيعات عقارية بلغت نحو 3.4 مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها 4.3% على أساس سنوي، لترتفع بذلك إجمالي المبيعات العقارية خلال النصف الأول من عام 2026 إلى 5.9 مليار جنيه مصري. وشكلت المبيعات الدولية 29% من إجمالي المبيعات العقارية خلال الفترة. كما ارتفع عدد الوحدات المتعاقد عليها خلال الربع الثاني بنسبة 34.4% ليصل إلى 86 وحدة، مقارنةً بـ 64 وحدة خلال الفترة نفسها من العام الماضي، ليبلغ إجمالي الوحدات المباعة 126 وحدة خلال النصف الأول من العام. وواصلت الأسعار أداءها الإيجابي، حيث ارتفع متوسط سعر البيع للمتر المربع بنسبة 4.1% على أساس سنوي ليصل إلى 312,021 جنيهًا مصريًا خلال النصف الأول من عام 2026. وعلى صعيد الإنشاءات، تواصل المجموعة تنفيذ خططها وفق الجداول الزمنية المستهدفة، مع خطة لتسليم 400 وحدة سكنية عبر عدد من المشروعات خلال عام 2026. كما ارتفعت إيرادات القطاع العقاري في الجونة بنسبة 33.6% لتصل إلى 5.0 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من العام.

وعلى صعيد قطاع الفنادق، واصلت الجونة تعزيز مكانتها كإحدى أبرز الوجهات السياحية والترفيهية في مصر، محققة أداء تشغيليًا وماليًا قويًا رغم استمرار التحديات الجيوسياسية. فقد ارتفعت إيرادات الفنادق بنسبة 21.9% على أساس سنوي لتصل إلى 3.2 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، مدعومة بقوة التسعير، واستمرار الطلب الدولي، والكفاءة التشغيلية. وحافظت الفنادق على معدلات إشغال قوية بلغت 71% خلال الربع الثاني و72% خلال النصف الأول من العام، فيما ارتفع متوسط سعر الغرفة بنسبة 26% على أساس سنوي ليصل إلى 7,257 جنيهًا مصريًا خلال النصف الأول من العام، وبنسبة 21% خلال الربع الثاني ليلعب 7,610 جنيهات، بما يعكس المكانة المتميزة للجونة وقدرتها على تعزيز الأسعار. وانعكس ذلك على نمو إجمالي الربح التشغيلي للفنادق بنسبة 23% ليصل إلى 1.9 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بما يؤكد قوة الرافعة التشغيلية واستمرار تحسن هوامش الربحية. كما مثل النزلاء الدوليون 86% من إجمالي الإشغال الفندقي خلال النصف الأول من العام، مما يعكس تنامي الجاذبية العالمية للجونة وقدرتها على تحقيق إيرادات قوية بالعملة الأجنبية. ومع استمرار تنفيذ خطط التوسع، تواصل المجموعة تعزيز محفظتها الفندقية الفاخرة، حيث تتقدم أعمال إنشاء 29 غرفة إضافية في فندق كازا كوك الجونة، والمقرر افتتاحها خلال النصف الثاني من عام 2026، بما يدعم الطاقة الاستيعابية للفندق ويعزز فرص النمو المستقبلية. أما على صعيد قطاع الأصول التجارية، فقد ارتفعت الإيرادات بنسبة 24.4% لتصل إلى 2.2 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026. كما ارتفعت الإيرادات المتكررة (الفنادق والأصول التجارية مجتمعة) بنسبة 23% لتصل إلى 5.3 مليار جنيه مصري، مقارنةً بالفترة نفسها من العام الماضي، بما يعكس قوة واستدامة قاعدة الإيرادات المتكررة في الجونة وقدرتها على دعم النمو طويل الأجل. وبشكل عام، وبدعم من الأداء القوي عبر القطاعات الثلاثة الرئيسية؛ التطوير العقاري، والفنادق، وإدارة المدن، ارتفع إجمالي إيرادات الجونة بنسبة 10.8% على أساس سنوي ليصل إلى 10.7 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 9.6 مليار جنيه مصري خلال الفترة نفسها من عام 2025.

أو ويست، غرب القاهرة:

واصل مشروع أو ويست تحقيق أداء بيعي قوي، مسجلًا مبيعات عقارية بلغت نحو 3.0 مليار جنيه مصري خلال الربع الثاني من عام 2026، لترتفع بذلك إجمالي المبيعات العقارية خلال النصف الأول من العام إلى 5.7 مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها 56.8% مقارنةً بالفترة نفسها من عام 2025. ويعكس هذا الأداء استمرار قوة الطلب على المشروع، حيث ارتفع عدد الوحدات المتعاقد عليها بنسبة 36.8% ليصل إلى 331 وحدة، مقابل 242 وحدة خلال النصف الأول من عام 2025. كما حافظت المبيعات الدولية على زخمها القوي، مساهمةً بنسبة 28% من إجمالي المبيعات العقارية خلال النصف الأول من عام 2026. وواصلت استراتيجية التسعير تحقيق نتائج إيجابية، حيث ارتفع متوسط سعر البيع للمتر المربع خلال الربع الثاني بنسبة 5.4% على أساس سنوي ليصل إلى 110,901 جنيه مصري، فيما ارتفع متوسط سعر البيع خلال النصف الأول من العام بنسبة 3.1% ليلعب 112,171 جنيهًا مصريًا للمتر المربع مقارنةً بالفترة نفسها من عام 2025. وخلال النصف الأول من عام 2026، أطلقت الشركة المرحلة الثانية من مشروع Park Side (O Views) بإجمالي مخزون عقاري تبلغ قيمته 6.8 مليار جنيه مصري، تلاه إطلاق مشروع The Quad Collection في يونيو 2026 بإجمالي مخزون عقاري قدره 0.7 مليار جنيه مصري، وقد شهد كلا المشروعين إقبالاً قويًا وزخمًا بيعيًا ملحوظًا منذ إطلاقهما. وفي الوقت ذاته، تتواصل أعمال الإنشاءات في مختلف المشروعات وفقًا للجداول الزمنية المستهدفة، مع خطة لتسليم عدد كبير من الوحدات خلال عام 2026. وفي إطار دعم خطط النمو والتوسع، نجحت إحدى الشركة في تأمين تمويل مشترك بقيمة 18 مليار جنيه مصري لمدة 10 سنوات، سيتم استخدامه لإعادة تمويل القرض القائم البالغ 6 مليارات جنيه مصري، إلى جانب توفير تمويل إضافي لتسريع وتيرة الإنشاءات في مشروع أو ويست. وتسهم هذه الخطوة في إطالة متوسط آجال استحقاق الديون وتعزيز مرونة المجموعة في إدارة هيكلها الرأسمالي. وبفضل هذا الأداء القوي، ارتفعت إجمالي إيرادات مشروع أو ويست بنسبة 97.0% على أساس سنوي لتصل إلى 2.3 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 1.2 مليار جنيه مصري خلال الفترة نفسها من عام 2025، بما يعكس استمرار توسع المشروع وكفاءة التنفيذ وتحقيق مستهدفات النمو.

مكادي هايتس، البحر الأحمر:

واصل مشروع مكادي هايتس تحقيق أداء بيعي قوي خلال الربع الثاني من عام 2026، حيث سجل مبيعات عقارية بلغت نحو 1.7 مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها 31.3% على أساس سنوي، لترتفع بذلك إجمالي المبيعات العقارية خلال النصف الأول من العام إلى 3.6 مليار جنيه مصري، محققة نموًا استثنائيًا بنسبة 109.0% مقارنةً بالفترة نفسها من عام 2025. وجاء هذا الأداء مدعومًا بارتفاع عدد الوحدات المتعاقد عليها بنسبة 69.4% ليصل إلى 210 وحدات خلال النصف الأول من عام 2026، إلى جانب استمرار قوة الطلب الدولي، حيث مثل المشترون الدوليون 63% من إجمالي المبيعات العقارية خلال الفترة، بما يعكس الجاذبية المتنامية للمشروع لدى العملاء من الأسواق الخارجية. كما واصلت استراتيجية التسعير تحقيق نتائج قوية، حيث ارتفع متوسط سعر البيع للمتر المربع بنسبة 34.7% على أساس سنوي ليصل إلى 161,366 جنيهًا مصريًا خلال النصف الأول من عام 2026، فيما سجل متوسط سعر البيع خلال الربع الثاني ارتفاعًا بنسبة 36.5% ليلعب 163,600 جنيهًا مصريًا للمتر المربع. وعلى صعيد التوسعات، عززت مكادي هايتس محفظتها من المشروعات الجديدة بإطلاق مشروع "سيال" و"ادن" خلال الربع الأول من عام 2026، بإجمالي مخزون عقاري بلغت قيمته نحو 6.2 مليار جنيه مصري، أعقبه إطلاق مشروع "ليدج فالي" خلال الربع الثاني، مضيفًا مخزونًا عقاريًا جديدًا بقيمة 4.6 مليار جنيه مصري. وقد حققت المشروعات الثلاثة زخمًا بيعيًا قويًا منذ إطلاقها، بما يعكس استمرار قوة الطلب على الوجهة. وفيما يتعلق بأعمال الإنشاءات، تواصل المجموعة تنفيذ خططها وفق الجداول الزمنية المستهدفة، مع الاستمرار في تحقيق هدف تسليم 500 وحدة خلال عام 2026. وعلى مستوى الأداء المالي، واصل مشروع مكادي هايتس تحقيق نتائج تشغيلية قوية، حيث ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 177.7% على أساس سنوي ليصل إلى 1.7 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بما يعكس تسارع وتيرة نمو المشروع ونجاح استراتيجية التطوير والتنفيذ.

طابا هايتس، سيناء:

تواصل طابا هايتس التعامل مع تداعيات الوضع الجيوسياسي الإقليمي الذي أثر على الوجهة منذ أكتوبر 2023، إذ لا تزال خمسة من فنادقها السنة مغلقة مؤقتًا في انتظار استئناف حركة السياحة. وتواصل الإدارة تركيزها على تقليص معدل استنزاف النقدية إلى الحد الأدنى، مع الحفاظ على الجاهزية التشغيلية الكاملة للاستفادة من أي انتعاش محتمل. واستمرت معدلات الإشغال في التأثير بالتطورات الجيوسياسية الإقليمية، حيث تراجع إلى 14% خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 20% خلال الفترة نفسها من عام 2025. ونتيجة لذلك، سجل قطاع الفنادق خسارة في إجمالي الربح التشغيلي بلغت 13.1 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنةً بتحقيق ربح تشغيلي قدره 3.5 مليون جنيه مصري خلال الفترة نفسها من العام الماضي. وبلغت إجمالي إيرادات طابا هايتس 91.4 مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بانخفاض قدره 9% مقارنةً بالنصف الأول من عام 2025، مما يعكس استمرار الضغوط التشغيلية التي تواجهها الوجهة في ظل الظروف الإقليمية الحالية.

نتائج أعمال النصف الأول من عام 2026: * صافي الدخل المعدل باستثناء المعاملات غير المتكررة (مبيعات الأراضي)

الإيرادات/ القطاعات - القيمة بالمليون جنيه مصري	الربع الثاني 26	الربع الثاني 25	النصف الأول 26	النصف الأول 25	*النصف الأول معدل 26	*النصف الأول معدل 25
الفنادق	1,693.0	1,517.3	3,253.9	2,694.2	3,253.9	2,694.2
العقارات	5,473.5	2,629.2	8,840.4	5,389.9	8,840.4	5,389.9
الأراضي	—	0.1	350.1	1,553.1	—	—
إدارة المدن	1,191.5	941.7	2,373.6	1,892.6	2,373.6	1,892.6
إجمالي الإيرادات	8,358.0	5,088.3	14,818.0	11,529.8	14,467.9	9,976.7
قائمة الدخل - القيمة بالمليون جنيه مصري	الربع الثاني 26	الربع الثاني 25	النصف الأول 26	النصف الأول 25	*النصف الأول معدل 26	*النصف الأول معدل 25
الإيرادات	8,358.0	5,088.3	14,818.0	11,529.8	14,467.9	9,976.7
تكلفة المبيعات	(5,867.6)	(3,165.3)	(9,710.1)	(6,343.2)	(9,677.4)	(6,306.7)
الربح التشغيلي الإجمالي	2,490.4	1,923.0	5,107.9	5,186.6	4,790.5	3,670.0
هامش مجمل الربح (%)	29.8%	37.8%	34.5%	45.0%	33.1%	36.8%
إيرادات استثمارات	463.5	294.4	862.1	604.5	862.1	604.5
مصروفات عمومية وإدارية	(295.7)	(176.8)	(514.2)	(354.3)	(514.2)	(354.3)
الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والنود غير النقدية	2,658.2	2,040.6	5,455.8	5,436.8	5,138.4	3,920.2
الهامش	31.8%	40.1%	36.8%	47.2%	35.5%	39.3%
الأرباح/ خسائر الأخرى	(197.4)	159.5	43.0	46.7	43.0	46.7
حصة الشركة في الشركات الشقيقة	50.5	22.0	79.7	51.3	79.7	51.3
الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	2,511.3	2,222.1	5,578.5	5,534.8	5,261.1	4,018.2
الإهلاك	(163.7)	(124.5)	(325.4)	(245.1)	(325.4)	(245.1)
فوائد ومصروفات تمويلية	(512.4)	(503.2)	(1,014.1)	(912.4)	(1,014.1)	(912.4)
ضريبة الدخل	(503.6)	(538.6)	(1,064.8)	(1,340.9)	(989.9)	(999.7)
صافي أرباح الفترة	1,331.6	1,055.8	3,174.2	3,036.4	2,931.7	1,861.0
مساهمي الشركة الأم	1,235.3	1,112.5	2,959.7	3,157.3		
الحقوق غير المسيطرة	96.3	(56.7)	214.6	(120.9)		
نصيب السهم الأساسي من الأرباح	1.09	0.98	2.62	2.79		

قائمة المركز المالي - القيمة بالمليون جنيه مصري	30.06.26	31.12.25
مباني، آلات ومعدات	14,227.5	13,506.2
مخزون	15,920.9	14,881.4
عملاء وأوراق قبض	17,352.4	15,173.8
نقدية وأرصدة بنكية	9,824.6	9,435.5
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	161.5	—
أذون الخزائنة	698.1	525.3
استثمارات في شركات شقيقة	324.2	425.4
أصول أخرى	6,129.3	5,073.6
إجمالي الأصول	64,638.5	59,021.2
قروض وتسهيلات بنكية	11,886.5	11,330.2
موردون ومقاولون وأوراق دفع	7,581.7	8,473.5
مخصصات	4,569.9	3,936.9
التزامات أخرى	20,204.7	17,638.3
إجمالي الالتزامات	44,242.8	41,378.9
الحقوق غير المسيطرة	1,392.5	1,177.9
حقوق الملكية (مساهمي الشركة الأم)	19,003.2	16,464.5
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	64,638.5	59,021.2

أحمد أبو العلا

رئيس علاقات المستثمرين



أوراسكوم للتنمية مصر



ORASCOM
DEVELOPMENT

EARNINGS RELEASE

1H 2026

Orascom Development Egypt

ORHD. CA Cairo, 12 August 2026

Cairo, 12 August 2026-Orascom Development Egypt (ODE) (EGX: ORHD.CA) has released its consolidated results for 1H 2026.

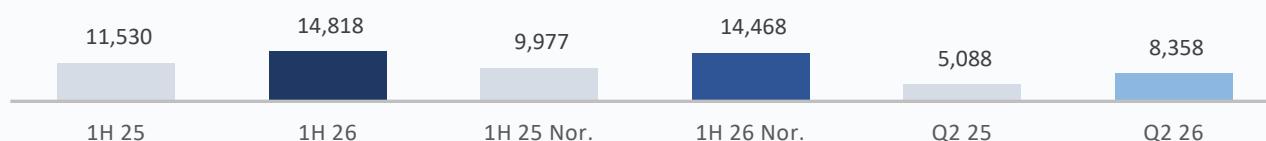
Strong Underlying Performance: Real estate sales increased by 30% to EGP 15.1 billion, revenues increased by 29%, and net profit by 5%. Excluding the one-off impact of land sales, revenues and net profit would have grown by 45% and 58%, respectively.

1H 2026			
EGP 14.8 bn 1H 26 Revenue +28.5% y-o-y	EGP 5.5 bn 1H 26 Adj. EBITDA +0.3% y-o-y	EGP 3.2 bn 1H 26 Net Profit +4.5% y-o-y	EGP 15.1 bn 1H 26 Real Estate Sales +30.0% y-o-y
Q2 2026			
EGP 8.4 bn Q2 26 Revenue +64.3% y-o-y	EGP 2.7 bn Q2 26 Adj. EBITDA +30.3% y-o-y	EGP 1.3 bn Q2 26 Net Profit +26.1% y-o-y	EGP 8.1 bn Q2 26 Real Estate Sales +7.1% y-o-y

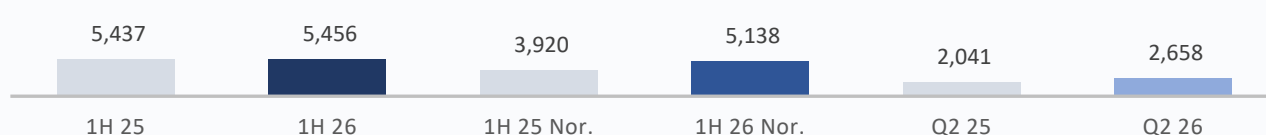
Financial and Operational Review:

Our 1H 26 results reflect the resilience of our business model and the strength of our diversified portfolio. Despite a challenging operating environment characterized by inflationary pressures, regional geopolitical uncertainty, and currency volatility, our core businesses continued to deliver strong operational and financial performance. The reported results were affected by a lower contribution from land sales, which amounted to EGP 0.3 billion in Q1 26, down from EGP 1.5 billion in Q1 25. To provide a clearer view of the Group's underlying performance, we have also presented normalized figures excluding land sales.

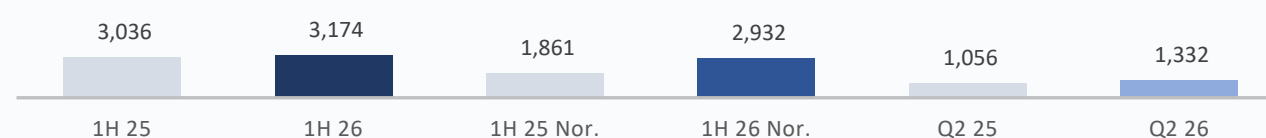
Revenues (EGP mn)



Adj. EBITDA (EGP mn)



Net Profit (EGP mn)



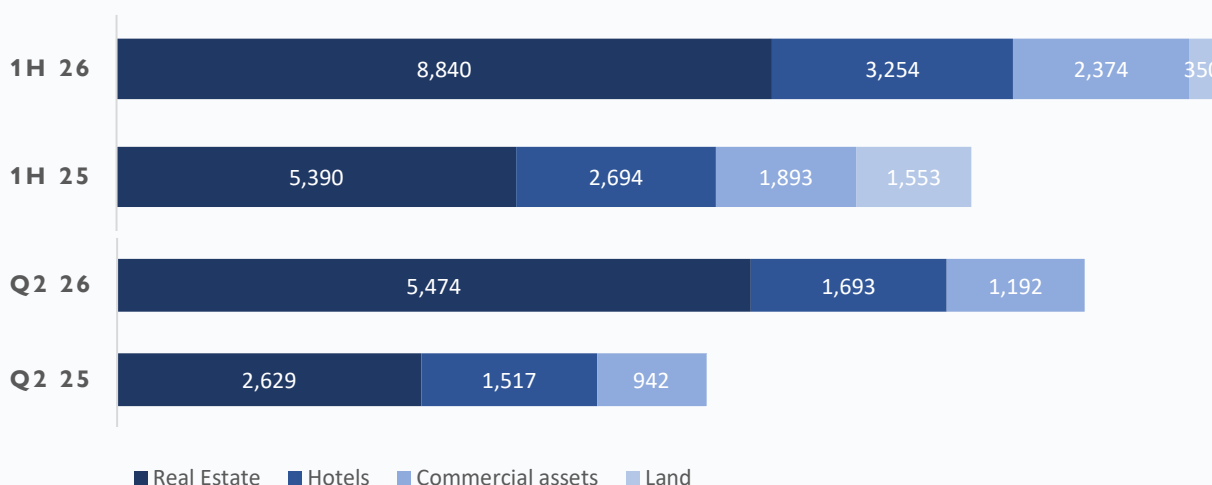
1H 2026 vs 1H 2025:

- **Real Estate sales:** Net real estate sales increased by 30.0% y-o-y to EGP 15.1 billion in 1H 26, driven by strong demand and successful project launches across all destinations, reflecting the continued strength of the Group's diversified real estate portfolio.
- **Revenue:** ODE delivered another strong set of results in 1H 26, with revenues increasing 28.5% y-o-y to EGP 14.8 billion. Excluding land sales, revenues grew 45.0% y-o-y to EGP 14.5 billion, highlighting the strength of ODE's underlying operating performance.
- **Recurring income segments (Hotels + Commercial Assets):** The Group's recurring income businesses continued to deliver resilient performance, with revenues increasing 22.7% y-o-y to EGP 5.6 billion in 1H 26 (38% of total group revenue).
- **Hospitality Segment:** Hospitality continued to deliver strong operating performance despite regional geopolitical disruptions. Revenues increased by 20.8% to EGP 3.3 billion, underpinned by a strong Adj. EBITDA of EGP 1.5 billion, up by 9.6% y-o-y, translating into a 46% Adj. EBITDA margin.
- **Gross profit:** Gross profit remained resilient despite the significantly lower contribution from high-margin land sales and recorded EGP 5.1 billion in 1H 26 (1H 25: EGP 5.2 billion). Excluding land sales, gross profit would have increased by 30.5% to EGP 4.8 billion.
- **Adjusted EBITDA:** Remained resilient at EGP 5.5 billion, broadly in line with the same period last year, while maintaining a strong margin of 36.8%. Excluding the impact of land sales, Adj. EBITDA increased by 31.1% y-o-y to EGP 5.1 billion.
- **Finance costs:** Finance costs increased by 11.1% to EGP 1.0 billion, primarily driven by increased debt utilization at O West to support accelerated construction.
- **Net income performance:** Net profit reached EGP 3.2 billion (a 4.5% increase y-o-y), primarily impacted by lower land sales. On a normalized basis, net income increased by 57.5% to EGP 2.9 billion, reflecting strong underlying operational performance.
- **Strong cash balance:** On the balance sheet side, the company continued to preserve a healthy balance sheet and monitor its cash balances and liquidity. Our cash and cash equivalents balance reached EGP 10.7 billion in 1H 26, up 7.3% from FY 25, while our foreign-currency cash balance stood at USD 163 million. Net debt stood at EGP 1.2 billion, implying a net debt/Last trailing Adj. EBITDA ratio of 0.12x as of 1H 26.
- **Cash flow statement:** Recorded EGP 2.8 billion cash from operations.

Q2 2026 vs. Q2 2025:

- **Real Estate sales:** Net real estate sales increased by 7.1% y-o-y to EGP 8.1 billion in Q2 26.
- **Revenue:** Q2 26 revenue grew by 64.3% y-o-y to EGP 8.4 billion, reflecting strong operating momentum.
- **Gross profit:** The quarter's gross profit reached EGP 2.5 billion, up 29.5%, with a gross margin of 29.8%.
- **Adjusted EBITDA:** Q2 26 Adj. EBITDA reached EGP 2.7 billion, up 30.3%, with an Adj. EBITDA margin of 31.8%.
- **Net income:** Net income for the quarter reached EGP 1.3 billion, up 26.1% y-o-y.

Revenue by Segment (EGP mn)



Group Real Estate: Delivered strong sales performance, with real estate sales increasing 30% to EGP 15.1 billion, supported by an EGP 47.8 billion deferred revenue balance providing strong earnings visibility through 2031.

Our real estate business continued to deliver strong momentum, underpinned by resilient demand, disciplined pricing, and healthy cash generation. During Q2 26, real estate sales increased by 7% to EGP 8.1 billion, bringing 1H 26 sales to a record EGP 15.1 billion, up 30% y-o-y. Contracted units increased by 32% to 667 units, reflecting demand sustained across our diversified portfolio.

International sales remained a key growth driver, accounting for 37% of total real estate sales during 1H 26, highlighting the continued attractiveness of our integrated destinations to foreign buyers and supporting the Group's hard-currency inflows. El Gouna remained the largest contributor to sales, representing 39% of total sales, followed by O West (37%) and Makadi Heights (24%), demonstrating the balanced contribution of our three core destinations.

Our disciplined pricing strategy continued to translate into higher selling prices across the portfolio, with average selling prices per square meter increasing by 4% in El Gouna, 35% in Makadi Heights, and 3% in O West, reflecting the strength of our product offering and our ability to capture value while maintaining healthy sales momentum.

This strong commercial momentum translated into another period of robust financial performance. Real estate revenues increased by 64.0% y-o-y to EGP 8.8 billion in 1H 26, while Adj. EBITDA grew by 56.9% to EGP 3.4 billion, delivering a healthy margin of 39% and highlighting the scalability and profitability of the Group's real estate platform. Cash generation remained strong, with real estate cash collections increasing by 22.0% y-o-y to EGP 9.5 billion during 1H 26, supported by disciplined collections, stable delinquency levels, and continued focus on working capital optimization. Deferred revenue rose by 13.0% to EGP 47.8 billion, providing strong earnings visibility through 2031 and reinforcing the sustainability of the Group's future revenue and cash flow generation.

Group Hotels: Hospitality Delivers Resilient Growth and Margin Expansion Despite Regional Headwinds (1H 26: 21% Revenue Growth | 46% Adj. EBITDA Margin).

Despite regional geopolitical headwinds that disrupted travel across the region, our hotels delivered another quarter of strong operational and financial performance. In Q2 26, hotel revenues increased by 11.6% y-o-y to EGP 1.7 billion, while GOP rose by 4.3% to EGP 1.0 billion. The resilient performance was supported by healthy occupancy levels, disciplined pricing strategies, and continued operational excellence. Despite the challenging operating environment, the segment maintained strong profitability, with Adj. EBITDA reaching EGP 0.8 billion and Adj. EBITDA margin of 45%.

For 1H 26, hotel revenues increased by 20.8% year-on-year to EGP 3.3 billion. GOP grew by 21.7% to EGP 1.8 billion, while Adj. EBITDA increased by 9.6% to EGP 1.5 billion, with a robust margin of 46%. These results reflect the resilience of Egypt's tourism sector and the strength of ODE's diversified hospitality portfolio, supported by disciplined revenue management, pricing power, and operational efficiency. As we navigate an evolving operating environment, we remain focused on reinforcing our leadership position in the hospitality sector, delivering exceptional guest experiences, and creating sustainable long-term value for our shareholders.

Commercial Assets Segment: Commercial Assets Continue to Generate Stable Recurring Cash Flows. 1H 26: 25% Revenue Growth | 25% Adj. EBITDA Margin

The Commercial Assets segment continued to provide a stable and resilient source of recurring cash flows, supporting ODE's growth strategy while helping mitigate the impact of macroeconomic and market volatility. In Q2 26, revenues increased by 26.5% y-o-y to EGP 1.2 billion, bringing 1H 26 revenues to EGP 2.4 billion, up 25.4% compared to 1H 25. The segment remains a key contributor to the Group's recurring income, enhancing cash flow visibility, strengthening earnings resilience, and supporting long-term shareholder value.

Details on the Destinations

El Gouna, Egypt:

El Gouna's real estate segment reported strong sales momentum in Q2 26, generating c. EGP 3.4 billion in sales, up 4.3% y-o-y. This brought total real estate sales for 1H 26 to EGP 5.9 billion. International sales accounted for 29% of total real estate sales in 1H 26. In Q2 26, contracted units increased by 34.4% to 86 units (Q2 25: 64 units), bringing total units sold to 126 in 1H 26. Pricing momentum remained strong, with average selling prices increasing by 4.1% y-o-y to EGP 312,021/sqm in 1H 26. On the construction side, execution discipline remained strong, with plans to deliver 400 units across multiple projects during 2026. Total real estate revenue in El Gouna increased by 33.6% to EGP 5.0 billion in 1H 26.

On the hospitality front, El Gouna continued to strengthen its position as one of Egypt's leading leisure destinations, delivering another robust operational and financial performance despite the evolving geopolitical backdrop. Hotel revenues increased by 21.9% to EGP 3.2 billion in 1H 26, supported by sustained pricing power, resilient international demand, and continued operational excellence. Occupancy remained healthy at 71% in Q2 26 and 72% in 1H 26, while Average Room Rate increased by 26% y-o-y to EGP 7,257 in 1H 26 and by 21% y-o-y to EGP 7,610 in Q2 26, reflecting the destination's strong pricing power and premium positioning. This translated into a 23% increase in Hotel GOP to EGP 1.9 billion in 1H 26, demonstrating strong operating leverage and continued margin expansion. International guests represented 86% of total hotel occupancy during 1H 26, underscoring El Gouna's growing global appeal and its ability to generate resilient hard-currency revenues. Looking ahead, the Group continues to expand its premium hospitality offering, with construction progressing on an additional 29 rooms at Casa Cook El Gouna, scheduled to open in 2H 26, further enhancing capacity and supporting future growth. Turning to the commercial assets segment, revenue increased by 24.4% to EGP 2.2 billion. Recurring revenue (hotels and commercial assets combined) rose by 23% to EGP 5.3 billion in 1H 26, up from 1H 25, reinforcing the strength and scalability of El Gouna's recurring income base. Overall, driven by strong execution across real estate, hospitality, and commercial assets, total revenue from El Gouna increased by 10.8% to EGP 10.7 billion in 1H 26, up from EGP 9.6 billion in 1H 25 — highlighting the destination's continued growth momentum and strong operating model.

O West, Egypt:

O West maintained its strong sales momentum, generating c. EGP 3.0 billion in real estate sales during Q2 26. This brought total real estate sales for 1H 26 to EGP 5.7 billion, a 56.8% increase versus 1H 25. This outstanding performance was driven by sustained demand across O West, with contracted units increasing by 36.8% to 331 (1H 25: 242 units). International demand remained strong, with international sales contributing 28% of total real estate sales in 1H 26. In Q2 26, the average selling price per sqm increased by 5.4% to EGP 110,901. For 1H 26, the average price rose by 3.1% y-o-y to EGP 112,171 per sqm, compared to 1H 25. During 1H 26, O West launched Phase 2 of Park Side (O Views), with total inventory of EGP 6.8 billion, followed by the June 2026 launch of "The Quad Collection," with total inventory of EGP 0.7 billion. Both launches have seen positive sales momentum. Construction across sold units continues to advance on schedule, with many units expected to be delivered in 2026. Additionally, the company successfully secured a syndicated loan facility of EGP 18 billion with a 10-year tenor. Proceeds will be used to refinance existing debt of EGP 6 billion and fund the accelerated pace of construction across O West, extending ODE's debt maturity profile and providing greater flexibility to manage its capital structure. Overall, O West continued to deliver strong growth, with total revenues increasing by 97.0% y-o-y to EGP 2.3 billion in 1H 26, up from EGP 1.2 billion in 1H 25, reflecting the destination's continued expansion and strong execution.

Makadi Heights, Egypt:

Makadi Heights maintained strong sales momentum, generating c. EGP 1.7 billion in real estate sales during Q2 26, up 31.3% y-o-y. This brought total real estate sales for 1H 26 to EGP 3.6 billion, up 109.0% versus 1H 25. This outstanding performance was driven by a 69.4% increase in contracted units to 210 units during 1H 26. International demand remained strong, with international buyers accounting for 63% of total real estate sales in 1H 26, underscoring the destination's continued appeal to overseas buyers. Pricing momentum also remained strong, with average selling prices per sqm rising 34.7% y-o-y to EGP 161,366 in 1H 26. In Q2 26, average prices rose 36.5% y-o-y to EGP 163,600 per sqm. During 1H 26, the destination expanded its development pipeline with the successful launches of "Siyal" and "Aden" in Q1 26, adding c. EGP 6.2 billion of new inventory, followed by the launch of "Ledge Valley" in Q2 26, introducing a further EGP 4.6 billion of inventory. All three launches have shown positive sales momentum to date. On the construction front, we remain on track to deliver our planned 500 units during 2026. Makadi Heights continued to deliver strong operational performance, with total revenues increasing 177.7% y-o-y to EGP 1.7 billion in 1H 26.

Taba Heights, Egypt:

Taba Heights continues to present operational challenges for ODE, with only one of the destination's six hotels currently operational. Since October 2023, management has prioritized reducing Taba Heights' cash burn in the short- to medium-term while keeping the destination operationally ready for a tourism recovery. Occupancy at Taba Heights remained under pressure amid ongoing regional geopolitical developments, falling to 14% in 1H 26 (1H 25: 20%). As a result, Hotels recorded a GOP loss of EGP 13.1 million in 1H 26, compared to a GOP profit of EGP 3.5 million in 1H 25. Total revenue from Taba Heights reached EGP 91.4 million in 1H 26, down 9% from 1H 25 figures.

Figures for Q2 2026 and 1H 2026:

* Normalized figures excluding land sales to better reflect underlying performance

Revenue by Segment (EGPmn)	Q2 26	Q2 25	1H 26	1H 25	*1H 26 Nor.	*1H 25 Nor.
Hotels	1,693.0	1,517.3	3,253.9	2,694.2	3,253.9	2,694.2
Real estate	5,473.5	2,629.2	8,840.4	5,389.9	8,840.4	5,389.9
Land	—	0.1	350.1	1,553.1	—	—
Commercial assets	1,191.5	941.7	2,373.6	1,892.6	2,373.6	1,892.6
ODE Group	8,358.0	5,088.3	14,818.0	11,529.8	14,467.9	9,976.7

Income Statement (EGPmn)	Q2 26	Q2 25	1H 26	1H 25	*1H 26 Nor.	*1H 25 Nor.
Revenue	8,358.0	5,088.3	14,818.0	11,529.8	14,467.9	9,976.7
Cost of sales	(5,867.6)	(3,165.3)	(9,710.1)	(6,343.2)	(9,677.4)	(6,306.7)
Gross profit	2,490.4	1,923.0	5,107.9	5,186.6	4,790.5	3,670.0
Gross margin%	29.8%	37.8%	34.5%	45.0%	33.1%	36.8%
Investment income	463.5	294.4	862.1	604.5	862.1	604.5
Administrative expenses	(295.7)	(176.8)	(514.2)	(354.3)	(514.2)	(354.3)
Adj. EBITDA	2,658.2	2,040.6	5,455.8	5,436.8	5,138.4	3,920.2
Adj. EBITDA margin%	31.8%	40.1%	36.8%	47.2%	35.5%	39.3%
Other gains/losses	(197.4)	159.5	43.0	46.7	43.0	46.7
Share of associates	50.5	22.0	79.7	51.3	79.7	51.3
EBITDA	2,511.3	2,222.1	5,578.5	5,534.8	5,261.1	4,018.2
Depreciation	(163.7)	(124.5)	(325.4)	(245.1)	(325.4)	(245.1)
Finance costs	(512.4)	(503.2)	(1,014.1)	(912.4)	(1,014.1)	(912.4)
Income tax expense	(503.6)	(538.6)	(1,064.8)	(1,340.9)	(989.9)	(999.7)
Net profit	1,331.6	1,055.8	3,174.2	3,036.4	2,931.7	1,861.0
ODE shareholders	1,235.3	1,112.5	2,959.7	3,157.3		
Non-controlling interest	96.3	(56.7)	214.6	(120.9)		
Basic EPS (EGP)	1.09	0.98	2.62	2.79		

Balance Sheet (EGPmn)	30.06.26	31.12.25
Property, plant, and equipment	14,227.5	13,506.2
Inventory	15,920.9	14,881.4
Receivables	17,352.4	15,173.8
Cash and bank balances	9,824.6	9,435.5
Financial inv. measured at fair value	161.5	—
Treasury bills	698.1	525.3
Investments in associates	324.2	425.4
Other assets	6,129.3	5,073.6
Total assets	64,638.5	59,021.2
Borrowings	11,886.5	11,330.2
Payables	7,581.7	8,473.5
Provisions	4,569.9	3,936.9
Other liabilities	20,204.7	17,638.3
Total liabilities	44,242.8	41,378.9
Non-controlling interests	1,392.5	1,177.9
Equity to ODE shareholders	19,003.2	16,464.5
Total liabilities and equity	64,638.5	59,021.2

Ahmed Abou El Ella

Head of Investor Relations and ESG




Presentation:

The associated presentation and financial statements are on Orascom Development Egypt's website under the Investor Relations section at <https://www.orascomde.com/investor-relations>.

CI Capital will host a telephone conference on August 12th, 2026, at 2:30 pm Cairo Local Time (CLT).

A telephone conference for analysts and investors, hosted by CI Capital, will be held in English on Wednesday, August 12th, 2026, at 2:30 pm Cairo Local Time. Chief Financial Officer Mohamed Fouad and Group Head of Investor Relations and ESG Ahmed Abou El Ella will present the 1H 2026 results and will be available to answer questions. Registration is not required.

Dial-in details are as follows:

Click [here](#) for the webinar link

Event number: 923 5993 0155

Event password: 983808

A call recording will be available after the call

Contact for Investors:

Ahmed Abou El Ella

Head of Investor Relations and ESG

Tel: +20 224 61 89 61

Mobile: +20 122129 5555

Email: ir@orascomdh.com

About Orascom Development Egypt (ODE):

Orascom Development Egypt is the largest subsidiary under Orascom Development Holding (ODH), a leading international developer specializing in vibrant, integrated communities in Europe, the Middle East, and North Africa. For more than 36 years, Orascom Development Holding has been a pioneer in creating destinations that inspire people to live, work, and play with passion and purpose. From El Gouna's stunning Egyptian coastal town by the Red Sea to O West's modern and integrated town living in the heart of West Cairo's Sixth of October, each master-planned community is a testament to ODE's commitment to place-making at its finest. Other integrated towns in Egypt include Makadi Heights near the Red Sea, Taba Heights on the Sinai Peninsula, and Byoum in Fayoum. ODE owns a land bank of over 50 million square meters. ODE's hospitality portfolio includes 24 premium and luxury hotels with more than 4,900 rooms in Egypt. ODE shares are listed on the Egyptian Stock Exchange (EGX).

For more information, please visit <https://www.orascomde.com/>

Disclaimer

This communication contains certain forward-looking statements. A forward-looking statement is any statement that does not relate to historical facts and events and can be identified by the use of such words and phrases as "according to estimates," "aims," "anticipates," "assumes," "believes," "could," "estimates," "expects," "forecasts," "intends," "thinks," "may," "plans," "potential," "predicts," "projects," "should," "to the knowledge of," "will," "would" or, in each case their negatives or other similar expressions, which are intended to identify a statement as forward-looking. This applies, in particular, to statements containing information on future financial results, plans, or expectations regarding business and management, future growth or profitability, general economic and regulatory conditions, and other matters affecting the Company. Forward-looking statements reflect the current views of the Company's management ("Management") on future events, which are based on the assumptions of the Management and involve known and unknown risks, uncertainties, and other factors that may cause the Company's actual results, performance or achievements to be materially different from any future results, performance or achievements expressed or implied by these forward-looking statements. The occurrence or non-occurrence of an assumption could cause the Company's actual financial condition and results of operations to differ materially from or fail to meet expectations expressed or implied by such forward-looking statements. The Company's business is subject to many risks and uncertainties that could cause forward-looking statements, estimates, or predictions to differ materially from those expressed or implied by the forward-looking statements in this prospectus. The information, opinions, and forward-looking statements in this communication speak only as of its date and are subject to change without notice. The Company does not undertake any obligation to review, update, confirm, or release publicly any revisions to any forward-looking statements to reflect events that occur or circumstances that arise concerning the content of this communication.