

BONYAN

REAL ESTATE INVESTMENTS

السادة/ البورصة المصرية
إدارة الإفصاح

التاريخ: 15 فبراير 2026

تحية طيبة وبعد،،،

مرفق لسيادتكم بيان إخباري صادر عن شركة بنيان للتنمية والتجارة ش.م.م، بشأن تأجير كامل مبنى A5 بمشروع
جولدن جيت لصالح شركة نستله مصر.

ولكم جزيل الشكر والتقدير،،،

مدير علاقات المستثمرين



محمد حمدي

شركة بنيان للتنمية والتجارة

ش.م.م
س ت ٢٥٣٥٩ ب ط ٢٣٨٨/٦٨٢/٢٦٤

بنيان تُوجّر كامل مبنى A5 بمشروع جولدن جيت لصالح شركة نستله مصر

القاهرة، مصر - 15 فبراير 2026

تُعلن شركة بنيان للتنمية والتجارة (BONY.CA) المنصة العقارية المستقلة والرائدة في مصر، عن تأجير كامل مبنى A5 لصالح شركة نستله مصر، إحدى الشركات الرائدة متعددة الجنسيات في قطاع السلع الاستهلاكية. ويُجسد هذا الإنجاز نجاح بنيان في جذب المستأجرين من الفئة الأولى إلى محفظتها من الأصول الإدارية الممتازة (Grade-A) مما يعزز مكانتها كشركة استثمار عقاري رائدة في السوق المصري.

وبموجب شروط عقد الإيجار، ستشغل شركة نستله مصر كامل المساحة البالغة 6,888 مترًا مربعًا، دعمًا لنمو وحدة خدمات الأعمال المشتركة التابعة لها (Nestlé Business Services – NBS) ويمتد عقد الإيجار لمدة ست سنوات تبدأ اعتبارًا من مارس 2026، وبقيمة إيجارية شهرية تبلغ 30.4 دولارًا أمريكيًا للمتر المربع، مع زيادة سنوية بنسبة 5%.

وكانت شركة بنيان قد استحوذت على المبنى أثناء مرحلة الانشاء في نوفمبر 2023 من خلال خطة سداد منظمة تمتد لسبع سنوات، ومع الاستلام الرسمي للمبنى، تم إدراجه ضمن الميزانية العمومية للشركة، ومن المتوقع أن يبدأ في تحقيق تدفقات نقدية إيجابية أثناء عام 2026. ومن المتوقع على مدار مدة التعاقد، أن تصل إجمالي الإيرادات الإيجارية من مبنى A5 إلى 834.0 مليون جنيه مصري¹. ومع اكتمال سداد كامل قيمة الأصل بحلول عام 2030، سيُجسد هذا الأصل نموذجًا واضحًا على انضباط بنيان في التنفيذ والتزامها المستمر بتحقيق قيمة مستدامة طويلة الأجل.

ويأتي هذا الإعلان عقب الانتهاء من استلام مبنى A5 في سبتمبر 2025، الذي أضيف إلى محفظة بنيان التشغيلية كأصلها التاسع ضمن أصولها ذات العائد الدوري. ويجسد استلام وتأجير المبنى بالكامل التزام بنيان بتنفيذ استراتيجيتها طويلة الأجل للنمو المنضبط، وقدرتها المستمرة على جذب الشركات العالمية الكبرى وتعزيز التدفقات النقدية المستمرة عبر محفظتها المتنامية من الأصول العقارية.

ويقع مشروع جولدن جيت في شارع التسعين الجنوبي مباشرة أمام الجامعة الأمريكية بالقاهرة (AUC) ويُعد من المشروعات البارزة متعددة الاستخدامات التي تطورها شركة ريدكون العقارية، حيث يضم مزيًا متكاملًا من المساحات التجارية والترفيهية والإدارية. كما حصل مبنى A5 على شهادة EDGE Advanced المرموقة للاستدامة، ليُشكل نموذجًا رائدًا في التصميم والأداء البيئي ضمن سوق العقارات التجارية في مصر.

تعقيب العضو المنتدب

"يُعدّ تأجير كامل مبنى A5 لصالح شركة نستله مصر تأكيدًا على جودة أصولنا العقارية ونجاح استراتيجيتنا الدقيقة في اختيار المواقع المتميزة وصلابة علاقاتنا مع المستأجرين. إن استقطاب علامة عالمية بهذا الحجم فور الانتهاء من تسلم المبنى يُجسد قدرتنا على التنفيذ الدقيق وتحقيق القيمة بسرعة وكفاءة. ويعزز هذا الإنجاز مكانة بنيان كأبرز منصة رائدة في مصر للعقارات الاستثمارية عالية الجودة وذات العائد الدوري المتميز، ويمثل خطوة جديدة في مسيرتنا نحو تحقيق نمو مستدام طويل الأجل."

طارق عبد الرحمن

– انتهى –

¹ تفترض توقعات الإيرادات الإيجارية انخفاضًا سنويًا بنسبة 5% في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي.

نبذة عن شركة بنیان

تعد "بنیان" شركة مستقلة رائدة في مجال الاستثمار العقاري، تركز جهودها لخلق قيمة من خلال الاستحواذ والإدارة النشطة للأصول التجارية. تقدم الشركة حلولاً استثمارية للمؤسسات والأفراد الذين يسعون إلى الاستثمار في سوق العقارات المصري من خلال توفير محفظة عقارية متنوعة تدار بشكل احترافي، مع تعزيز فوائد الاستثمار العقاري وتقليل المخاطر المرتبطة به.

تتميز "بنیان" بتقديم عوائد لمستثمريها من خلال مزيج من زيادة قيمة الأصول المملوكة وعوائد إيجارية مستدامة، والتأجير لشركات عالمية و الشركات المحلية الكبرى.

التوقعات المستقبلية

يحتوي هذا التصريح على بيانات حول الأحداث والتوقعات المستقبلية التي تعتبر بيانات "تطلعية" بالمعنى المقصود في المادة (27A) من قانون الأوراق المالية الأمريكي لعام 1933 وتعديلاته (U.S. Securities Act of 1933, as amended) (ويشار إليها فيما يلي بـ"قانون الأوراق المالية")، والمادة (21E) من قانون الأوراق المالية الأمريكي لعام 1934، وتعديلاته. وتستند هذه التقديرات والبيانات الاستشرافية إلى التوقعات الحالية للأحداث والاتجاهات المستقبلية التي تؤثر أو قد تؤثر على الشركة. إن كلمات مثل "تعتقد" و"نتوقع" و"نخطط" و"نستهدف" و"نقدر" و"نتنبأ" و"نوجه" و"ينبغي" و"نواصل" و"محتمل" و"سوف"، بالإضافة إلى التعبيرات المماثلة ونفي هذه التعبيرات تهدف إلى تحديد البيانات التطلعية، ولكنها ليست الوسيلة الحصرية لتحديد هذه البيانات. وتخضع هذه البيانات التطلعية للعديد من المخاطر والشكوك وهناك عوامل مهمة قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية مادياً عن تلك الواردة في البيانات التطلعية، وبعضها خارج عن سيطرة الشركة. ولا يتحمل أي شخص أي مسؤولية لتحديث أو مراجعة أي بيانات تطلعية بناءً على وقوع أحداث مستقبلية أو ورود معلومات جديدة أو غير ذلك.

علاقات المستثمرين

محمد حلمي
رئيس قسم علاقات المستثمرين
mhelmy@bonyanegypt.com

جهة اتصال علاقات المستثمرين
invest@bonyanegypt.com

الموقع الإلكتروني لعلاقات المستثمرين
<https://ir.bonyanegypt.com>

الشركة

العنوان:
مبنى بالم سنترال الإداري
بالم هيلز أكتوبر
الجيزة، مصر

جهة الاتصال:
+ (202) 38861271
info@bonyanegypt.com

الموقع الإلكتروني
<https://bonyanegypt.com>



Bonyan Secures Full Leasing of Golden Gate Building A5 to Nestlé Egypt

15 February 2026 | Cairo, Egypt

Bonyan for Development and Trade (“BONY.CA”), Egypt’s leading independent real estate platform, announces the **full leasing of Building A5 to Nestlé Egypt**, a globally renowned FMCG multinational. This milestone reflects Bonyan’s continued success in attracting top-tier tenants to its Grade-A portfolio and further reinforces its position as a leading real estate operating company in Egypt.

Under the terms of the lease agreement, **Nestlé Egypt will occupy the entire 6,888 SQM** to support the growth of its **Nestlé Business Services (NBS) Shared Services organization**. The lease agreement is for a **6-year term** commencing March 2026, at a monthly rental rate of **USD 30.4/SQM**, with an annual escalation of 5%.

Acquired off-plan in November 2023 through a structured 7-year payment plan and following its official delivery, the asset is now **recognized on Bonyan’s balance sheet** and expected to turn **cash-flow positive in 2026**. Throughout the contract period, total **rental revenues from A5 are projected to reach EGP 834.0 million¹**. With A5 fully paid-down by 2030, this asset will stand as a testament to Bonyan’s disciplined execution and long-term commitment to sustainable value creation.

This announcement follows the recent delivery of A5 in September 2025, Bonyan’s **ninth operational asset**. The delivery and full leasing of the asset underscore Bonyan’s disciplined execution of its long-term growth strategy, reflecting its ability to consistently attract quality tenants and enhance recurring cash flows across its expanding portfolio.

Strategically located on South 90 Street, directly opposite the American University in Cairo (AUC), Golden Gate is a landmark mixed-use development by REDCON Properties featuring a curated mix of retail, entertainment, and administrative spaces. Building A5, which has earned an **EDGE Advanced Certificate for sustainability**, represents a benchmark in design and environmental performance within Egypt’s commercial real estate landscape.

CEO’s Comment

“The full leasing of Building A5 to Nestlé Egypt is a strong endorsement of our portfolio’s quality, strategic locations and strong tenant relationships. Securing such a global brand immediately following the building’s delivery demonstrates our ability to execute with precision and capture value swiftly. This achievement reinforces our position as Egypt’s leading platform for premium income-generating commercial real estate and marks another step forward in our sustainable growth journey.”

Tarek Abdelrahman

—Ends—

About Bonyan

Bonyan (“Bonyan” or the “Company”) is a pioneering, independent real estate investment firm dedicated to creating value through the strategic acquisition and active management of commercial assets. The company offers an effective and efficient investment solution for institutions and individuals seeking exposure to the Egyptian real estate market. By providing access to a diversified, professionally managed real estate portfolio, Bonyan enhances the benefits of real estate investment while mitigating associated risks.

Bonyan generates robust returns for its investors through a combination of inflation-hedged capital appreciation and consistent rental income, leasing to multinational and leading local tenants. With a steadfast focus on excellence, Bonyan continues to build a strong foundation for sustainable growth in the real estate market.

Forward looking Statements

This announcement contains statements about future events and expectations that are forward-looking within the meaning of Section 27A of the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the “Securities Act”), and Section 21E of the U.S. Securities Exchange Act of 1934, as amended. Such estimates and forward-looking statements are based on current expectations and projections of future events and trends, which affect or may affect the Company. Words such as “believe,” “anticipate,” “plan,” “expect,” “target,” “estimate,” “project,” “predict,” “forecast,” “guideline,” “should,” “aim,” “continue,” “could,” “guidance,” “may,” “potential” and “will,” as well as similar expressions and the negative of such expressions are intended to identify forward-looking statements, but are not the exclusive means of identifying these statements. These forward-looking statements are subject to numerous risks and uncertainties and there are important factors that could cause actual results to differ materially from those in forward-looking statements, certain of which are beyond the control of the Company. No person has any responsibility to update or revise any forward-looking statement based on the occurrence of future events, the receipt of new information, or otherwise.

Investor Relations

Mohamed Helmy

Head of Investor Relations
mhelmy@bonyanegypt.com

IR Contact

invest@bonyanegypt.com

IR Website

<https://ir.bonyanegypt.com>

Company

Address:

Palm Central Office Building,
Palm Hills October,
Giza, Egypt

Contact:

+(202) 38861271
info@bonyanegypt.com

Website

<https://bonyanegypt.com>

