

تقرير مجلس الإدارة لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group ش.م.م عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

السادة / مساهمي شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group ش.م.م

يتشرف مجلس الإدارة بتقديم تقريره عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

اسم الشركة : بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group ش.م.م

البيانات الأساسية :

غرض الشركة : الاستثمار والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات العقارية والمقاولات والتطوير العقاري ، تخطيط وإقامة وتنمية المناطق العمرانية مع عدم الإخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة ان تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج فيها او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون

المدة المحددة للشركة : ٢٥ سنة تبدأ من ٢٠٢١/٠٩/٠٨ الى ٢٠٤٦/٠٩/٠٧ قابلة للتجديد

القانون الخاضعة له الشركة : ١٥٩ لسنة ١٩٨١

تاريخ القيد بالبورصة : ٢٠٢١/١٠/١٠

آخر رأس مال مرخص به : ٢٣ مليار جنيه - آخر رأس مال مصدر : ٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠ جنيه مصري

آخر قدر مدفوع : ٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠ جنيه مصري - القيمة الاسمية للسهم : ٤,٥٠ جنيه مصري

رقم القيد بالسجل التجاري : ١٧٢١٠٤ - تاريخ القيد : ٢٠٢١/٠٩/٠٨ - محل القيد : مكتب سجل استثمار القاهرة

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول علاقات المستثمرين	أحمد سعد عباس طاهر	رقم التليفون
عنوان البريد الالكتروني	ahmed.saad@pregroup-eg.com	28133865
عنوان المركز الرئيسي	٢٣١ القطاع الثاني - مركز المدينة - التجمع الخامس القاهرة الجديدة - القاهرة	
عنوان الموقع الالكتروني	www.predco.com	

مراقب الحسابات :

١- اسم مراقب الحسابات : محمد احمد محمود ابو القاسم

تاريخ التعيين : ٢٠٢٣/٠٤/٠١ رقم القيد س.م.م : ١٧٥٥٣ رقم القيد : هيئة الرقابة المالية : ٣٥٩

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي ار اي جروب P R E Group
ش.م.م

هيكل المساهمين :

(المساهمين الذين يملكون ٥ % فأكثر)

الاسم	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة
وليد محمد زكي ابراهيم	٣٠٢٩٣٥٩٢٩	% ٢٨,٩٣
شركة عبد القادر المهيدب واولاده	١٣٥٦٥٨٧٥٠	% ١٢,٩٦
طه ابراهيم مصطفى محمد التلباني	١٠٦٣٤٤٩٢١	% ١٠,٠٨
هشام علي شكري حافظ	٧٤٦٤٣٧٦٦	% ٧,٠٨
EGYCAP INVESTMENTS LTD	٧٠٩٣٥٨٩٧	% ٦,٧٣
الاجمالي	٦٩٠٥١٩٢٦٣	% ٦٥,٧٨

ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة في تاريخ القوائم المالية :

م	الاسم	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة	اسم ممثل العضو في حالة كون العضو شخص اعتباري
١	السيد/ وليد محمد زكي	٣٠٢٩٣٥٩٢٩	% ٢٨,٩٣	
٢	السيد/ ياسر محمد زكي	١٩٦٧٥١٤٧	% ١,٨٨	
٣	السيد/ زياد بن فؤاد بن فهد الصالح	-	-	
٤	السيد/ طه ابراهيم مصطفى التلباني	١٠٦٣٤٤٩٢١	% ١٠,٠٨	
٥	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	-	-	السيد /هيثم خالد الانصاري
٦	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	-	-	السيد/هشام احمد حسن يوسف
٧	مانع محمد عبدالله الصانع	١٣٩٤١٢٢	% ٠,١٣	
٨	الاستاذة/ الاء محمد صالح محمد	-	-	
٩	الأستاذة / الشيماء عبدالعال محمد عبدالعال	٣٩٢	-	

بيان أسهم الخزينة

تفاصيل اسهم الخزينة لدى الشركة حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١

تاريخ الشراء	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	نسبتها
الفترة من ٢٠٢٥/٠٩/٢١ الى ٢٠٢٥/١٠/١٦	٩٩٩.٠٠٠	% ٠,٩٥
الاجمالي	٩٩٩.٠٠٠	% ٠,٩٥

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي آر إي جروب P R E Group
ش.م.م

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

الصفة	جهة التمثيل	الوظيفة	إسم عضو مجلس الإدارة
تنفيذي	-	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ ياسر محمد زكي
تنفيذي	-	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب	السيد/ وليد محمد زكي
غير تنفيذي	-	عضو مجلس الإدارة	السيد/ زياد بن فؤاد بن فهد الصالح
تنفيذي	-	عضو مجلس الإدارة	السيد/ طه ابراهيم مصطفى التلباني
غير تنفيذي	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	عضو مجلس الإدارة	السيد/ هشام احمد حسن يوسف
تنفيذي	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	عضو مجلس الإدارة	السيد/ هيثم خالد أحمد الانصاري
غير تنفيذي	-	عضو مجلس الإدارة	السيد/ مانع محمد عبدالله الصانع
مستقل	-	عضو مجلس الإدارة	الأستاذة/ الاء محمد صالح محمد
مستقل	-	عضو مجلس الإدارة	الأستاذة/ الشيماء عبدالعال محمد عبدالعال

• التغيرات التي طرأت على مجلس الإدارة خلال العام :

لا يوجد

• عدد مرات إجتماع مجلس الإدارة ٧ مرات خلال عام ٢٠٢٥

التقييم الذاتي السنوي لأداء أعضاء مجلس الإدارة :

في إطار قواعد القيد بالبورصة المصرية وحرص مجلس الإدارة علي تطبيق أفضل ممارسات الحوكمة وتعزيز مبادئ الشفافية ، قام مجلس إدارة الشركة بإجراء تقييم ذاتي سنوي لأداء أعضاء المجلس ، وذلك بهدف قياس مدى كفاءة وفاعلية المجلس وأعضائه في أداء مهامهم ومسؤولياتهم ، وقد وجد أن مجلس الإدارة به أعضاء يتمتعون بخبرات كبيرة متباينة في مجالات مختلفة مما يدفع الي الإرتقاء بأداء الشركة .

كما أن تنوع الخبرات و الكفاءات في مجلس إدارة الشركة يعد زخماً كبيراً في تطور نتائج اعمال الشركة، هذا وقد حضر السادة اعضاء مجلس الإدارة اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام ٢٠٢٥ وقد تمت المشاركة الايجابية والفعالة من كافة الاعضاء في اعمال المجلس مع المساهمة الاستراتيجية في عمليات صنع القرار ، ومن تقرير الحوكمة عن نفس الفترة المالية نجد حرص الأعضاء علي حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان .

بيانات العاملين بالشركة :

بلغ متوسط عدد العاملين بالشركة ٣٣

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي اري جروب P R E Group
ش.م.م

لجنة المراجعة :

تشكيل لجنة المراجعة والحوكمة :

الصفة	الإسم
رئيس اللجنة	الاستاذة / الشيماء عبدالعال محمد عبدالعال
عضو اللجنة	السيد / هيثم خالد الانصاري
عضو اللجنة	الأستاذة / الاء محمد صالح محمد

إختصاصات اللجنة :

الإختصاصات المحددة لها في قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية وقواعد الحوكمة .

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة :

تم عقد ٤ اجتماعات وتم عرض تقارير اللجنة على مجلس الإدارة ولم تتضمن ملاحظات جوهرية وقام المجلس بإعتماد توصياتها.

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية لشركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية PRE GROUP على إعتداد نظام الإثابة والتحفيز، وكذلك اعتماد النظام من الهيئة العامة للرقابة المالية، تم تطبيق نظام الإثابة والتحفيز عن طريق منح أسهم مجانية للمستفيدين وفاءً من الشركة لإلتزاماتها قبلهم عن أدائهم عن أعوام سابقة .

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

لم يتم توقيع عقوبات على الشركة (عدا غرامات تأخير القوائم المالية) نظرا لضخامة حجم الأعمال لتعدد شركات المجموعة وتم التصالح عليها .
وتحرص الشركة علي الإلتزام بتطبيق قواعد القيد وقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتهما التنفيذية وخاصة ما ورد بهم من أفصاحات وبيانات تتاح للمساهمين في مواعيدها .

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة :

لم تقم شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب P R E Group بإبرام عقود معاوضة مع احد مؤسسيها او المساهمين الرئيسيين بها و المجموعات المرتبطة بهم منذ القيد .

شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية
بي ار اي جروب P R E Group
ش.م.م

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

تتبع الشركة سياسة واضحة عن مسؤوليتها الاجتماعية والبيئية وعن التزامها المستمر في المساهمة في التنمية الاقتصادية والمجتمعية النابعة من مسؤولية الشركة تجاه المجتمع وتجاه البيئة .

تحرص شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي آر إي جروب P R E Group على الالتزام بمسؤوليتها في القيام بدور مؤثر وفعال في تحقيق تنمية بشرية حقيقية وملموسة ، مع توفير فرص حقيقية لمستقبل أفضل باعتبارها شركة رائدة في مجال الاستثمار العقاري بالسوق المصري ، وتتبنى الشركة مجموعة من مبادرات التنمية المجتمعية التي تساهم في تحسين الظروف المعيشية انطلاقاً من إيمانها بمجموعة من الثوابت الرئيسية مثل الاهتمام بالشباب من خلال دعم المبادرات وكذلك خلق فرص العمل الجديدة والعمل على تمكين المرأة وحماية حقوق الطفل وذلك في ضوء ما تحدده الجمعية العامة العادية للشركة للتبرعات

مؤشرات الاداء المالي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ (المجمعة):

خلال عام ٢٠٢٥، حققت الشركة إيرادات بمبلغ 6,411,278,915 جنيه مقارنة ب 4,996,513,647 جنيه خلال نفس الفترة من العام السابق. بينما سجلت الشركة صافي ربح قدره 674,303,642 جنيه مصري قبل خصم حقوق الأقلية.

بلغت اجمالي الاصول 67,645,738,233 جنيه في نهاية العام، وسجل اجمالي حقوق الملكية مبلغ 13,587,457,274 جنيه. وقد ساهم نشاط المقاولات بنسبة 51% من إجمالي إيرادات الشركة مقارنة بنسبة 60% في عام 2024، بينما حقق نشاط بيع الوحدات العقارية نسبة 40% من الإيرادات مقارنة ب 33 % خلال نفس الفترة من العام الماضي. بينما ساهمت إيرادات الايجار بحوالي 5%.

واستطاعت الشركة تحقيق معدلات ربحية جيدة خلال هذه الفترة بهامش مجمل ربح 33.6% وعائد يبلغ 0.351 جنيه للسهم.

الحالة العامة للشركة خلال عام ٢٠٢٥:

حققت شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي آر إي جروب P R E Group مرة أخرى قدرتها على التميز وتحقيق نتائج اعمال جيدة خلال عام ٢٠٢٥ بالإضافة الي تحقيق مستوي جديد من المبيعات ويعد النشاط العقاري محركاً رئيسياً للنمو الاقتصادي، وعلى الرغم من جميع التحديات، ظل سوق العقارات المصري قوياً، حيث يوفر فرصاً جذابة للمستثمرين والمطورين على حدٍ سواء.

بلغ إجمالي الإيرادات ٦,٤١١,٢٧٨,٩١٥ جنيه مصري كما بلغ صافي الربح ٦٧٤,٣٠٣,٦٤٢ مليون جنيه مصري. ويعد هذا النمو شهادة على العمل الجاد وتفاني فريقنا، الذين استمروا في تقديم منتجات وخدمات عالية الجودة لعملائنا.

خلال عام ٢٠٢٥، قامت الشركة بزيادة طروحات مشاريعها بما يتماشى مع استراتيجية النمو الخاصة بها. وقد تم طرح عدة مراحل جديدة بالمشاريع التجارية اداري مثل Massive بمشروع Big Business District والجزء الجديد من مول بوينت ٩٠ تحت اسم Point 90 Extension ومشروع ZAG الذي يمثل الجزء التجاري اداري من مشروع IVORE EAST في القاهرة الجديدة، بجانب طرح مرحلة جديدة بالمشروع الساحلي تلال السخنة تحت مسمى COVAYA وبعض الطروحات الأخرى بمختلف مشاريع المجموعة السكنية. وتسعي الشركة دائماً على الحفاظ على العنصر البشري بشركاتها والعمل على تنميتها وتدريبها لرفع كفاءتها، حيث تؤمن الشركة بشكل اساسي بأهمية العنصر البشري الذي يعد المحرك الاساسي لجميع جوانب العمل الفعال داخل شركاتها التابعة.

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي آر إي جروب P R E Group
ش.م.م

مقترح مجلس الإدارة بشأن الأرباح التي ستوزع على المساهمين :

سياسة الشركة في توزيعات الأرباح تضمن الحفاظ على متانة المركز المالى وتمويل رأس المال العامل الضروري لدعم استراتيجية النمو والتوسع وبناء قيمة لمساهمي الشركة وفق الظروف الراهنة والخطة الاستثمارية المعتمدة للسنة المالية المعنية وتعتمد بصفة أساسية على نتائج أعمال الشركة ، ووضعها المالى ، وتوزيعات الأرباح المستلمة من شركاتها التابعة والشقيقة واحتياجاتها النقدية واحتياطياتها القانونية ، وخططها التوسعية ، والتوقعات المستقبلية وتعتبر قرارات التوزيع من عدمه من اختصاص الجمعية العامة العادية وفقا للاقتراح المقدم من مجلس الإدارة وذلك بناء على مراجعة مالية واقتصادية تشتمل على الاداء المالى للسنة المنتهية ومؤشرات التدفقات النقدية والاحتياجات الرأسمالية للنمو وحالة السوق والالتزامات ومستويات الدين ومستوى السيولة المتاح ، ويؤكد مجلس إدارة الشركة بأن قرار التوزيع سيعرض مع تقرير مجلس الإدارة السنوي على الجمعية العامة للشركة صاحبة الاختصاص وذلك وفقا للأحكام واللوائح ذات الصلة في هذا الصدد، فيما يلي توزيعات الأرباح المقترحة :

مشروع التوزيع

	جنية مصري	جنية مصري
الأرباح المرحلة		1,183,611,840
أرباح عام ٢٠٢٥	358,018,060	
يخصم		
احتياطي قانوني	(17,900,903)	
حصة العاملين	(34,011,716)	
حصة مجلس الإدارة	(10,450,837)	
أرباح العام القابلة للتوزيع		295,654,604
الأرباح القابلة للتوزيع		1,479,266,444

والمقترح المقدم من مجلس الإدارة للعرض على الجمعية العامة للاعتماد هو توزيع الكوبون النقدى رقم (١) والبالغ ١٠ قروش للسهم القائم، وتفويض مجلس الإدارة في تحديد آلية وتوقيت التنفيذ طبقاً لموقف السيولة في الشركة .

الرؤية المستقبلية للشركة :

في ظل الظروف الاقتصادية التي يمر بها الاقتصاد العالمى ، تعمل الشركة علي وضع الخطط المستقبلية والإستراتيجيات الخاصة بها التي تساعد علي تحسين وتطوير أدائها بشكل مستمر وذلك من أجل تحقيق أهدافها كونها احد اكبر الكيانات العقارية فى مصر ، ورغم وجود التحديات التي تواجه جميع المؤسسات تقوم الشركة بوضع الخطط البديلة لمواجهة هذه التحديات وأيضاً تقوم إدارة الشركة بمتابعة الخطط المستقبلية للشركات التابعة لها وتطويرها بما سينعكس بالإيجاب على نتائج أعمال الشركة بالفترة القادمة وفي هذا السياق فقد واصلت الشركة التقدم على صعيد رحلة التحول المؤسسى ، والتي تتضمن اعتماد الاسم الجديد للشركة ليصبح بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اى جروب **P R E Group** ، وتعد هذه الخطوة تتويجا لعملية التحول الاستراتيجى نحو مجموعة استثمارية رائدة ذات توجه عالمى وسوف تكون هذه الهوية الجديدة بمثابة منصة الانطلاق لتحويل رؤية الشركة الى واقع ملموس وتعزيز مكانتها على الساحة ودفع عجلة النمو المستدام خلال السنوات المقبلة

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي ار اى جروب **P R E Group**
ش.م.م

أنشطة الشركة وشركاتها التابعة :

➤ نشاط الشركة :

الاستثمار والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات العقارية والمقاولات والتطوير العقاري ، تخطيط وإقامة وتنمية المناطق العمرانية مع عدم الإخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة ان تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها ان تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون .

➤ أنشطة الشركات التابعة :

- التطوير العقاري .
- الاستثمار العقاري .
- تقسيم وتطوير الأراضي .
- أعمال المقاولات .
- أعمال التشييد والبناء .
- الإشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أو زيادة رؤوس أموالها .

الجمعية العامة السنوية للشركة :

سيتم الإعلان عن الدعوة لعقد إجتماع الجمعية العامة العادية السنوية للشركة وسيتم توفير كافة المستندات الخاصة بالجمعية وفقاً للقوانين واللوائح والقواعد المنظمة في المواعيد المقررة .

رئيس مجلس الإدارة

ياسر محمد زكي

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي اري جروب P R E Group
ش.م.م

Pioneers Properties PRE Group S.A.E
BOD Report for the financial year ended on 31st December 2025

To: Pioneers Properties for Urban Development PRE Group S.A.E Shareholders.

The Board of Directors is pleased to present its report on the company's activities for the financial year ended on 31/12/2025.

Company Name: Pioneers Properties for Urban Development PRE Group S.A.E.

Basic information:

Company purpose: To invest, contribute, and participate directly and indirectly in real estate investments, contracting, development, planning, establishing, and developing urban areas without prejudice to Article (27) of the Capital Market Law No. 95 of 1992 and Articles (121) and (122) of the Executive Regulations of Law No. 95 of 1992, and without prejudice to the provisions of the laws, regulations, and decisions in force, and provided that the necessary licenses are obtained to practice these activities. The company may participate with other companies that carry out similar activities or may cooperate with it to achieve its purpose in Egypt or abroad. It may also merge with them or acquire them according to the provisions of the law.

Company's Term: 25 years starting from 08/09/2021 to 07/09/2046, and may be renewed to other terms.

Law governing the company: Law No. 159 of 1981.

Listing date: 10/10/2021.

Authorized capital: 23 billion Egyptian pounds - **Issued capital:** 4,712,175,720 Egyptian pounds.

Paid Capital: 4,712,175,720 Egyptian pounds – **Par Value:** 4.50 Egyptian pounds.

Commercial Register number: 172104 - Registration date: 8/9/2021 - Cairo Investment Registration Office.

Investor Relations

Investor Relations Officer	Ahmed Saad Abbas Taher	
Email	ahmed.saad@pregroup-eg.com	28133865
Address	231 - 2 nd Sector - City Center - Fifth Settlement - New Cairo - Cairo.	
Website	www.predco.com	



Auditor

Auditor's Name: Mohamed Ahmed Mahmoud Abouel Kassem

Appointment date: 1/4/2023

Registration number: 17553

Financial Regulatory Authority registration number: 359

Shareholder structure:**(Shareholders holding 5% or more)**

Name	No. Of Shares	%
Waleed Mohamed Zaki	302,935,929	28.93 %
Abdulkadir Al Muhaidib and Sons Co	135,658,750	12.96 %
Taha Ibrahim El Telbani	106,344,921	10.08 %
Hesham Ali Shokry	74,643,766	7.08 %
EGYCAP INVESTMENTS LTD	70,935,897	6.73 %
Total	690,519,263	65.78 %

Board Members Ownership as of the Financial Statements Date:

#	Name	No. Of Shares	%	Representative (in case of Legal entity)
١	Waleed zaki	302,935,929	28.93 %	
٢	Yasser zaki	19,675,147	1.88 %	
٣	Ziad El Saleh	-	-	
٤	Taha El Telbani	106,344,921	10.08 %	
٥	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	-	-	Haitham El Ansary
٦	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	-	-	Hesham Hassan
٧	Manaa El Sanaa	1,394,122	0.13 %	
٨	Alaa Saleh	-	-	
٩	Shaimaa Abdel Aal	392	-	

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي اراي جروب P R E Group
ش.م.م

Treasury Shares Status (31-12-2025)

Date Of Buying	Status as Per Current Report	
	NO. Of Shares	%
Period from 21/09/2025 to 16/10/2025	9,990,000	0.95 %
Total	9,990,000	0.95 %

Board of Directors Memebrs:

Name	Position	Representation	Status
Yasser zaki	Chairman of the Board	-	Executive
Waleed zaki	CEO and Managing Director	-	Executive
Ziad El Saleh	Board Member	-	Non-Executive
Taha El Telbani	Board Member	-	Executive
Haitham El Ansary	Board Member	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	Executive
Hesham Hassan	Board Member	NOUR FINANCIAL INVESTMENT	Non-Executive
Manaa El Sanaa	Board Member	-	Non-Executive
Alaa Saleh	Board Member	-	Independent
Shaimaa Abdel Aal	Board Member	-	Independent

Changes in the Board of Directors during the year:

No changes

Number of meetings of the Board of Directors held in 2025: 7 meetings.

Annual Self-Assessment of the Board of Directors' Performance:

In compliance with the Egyptian Exchange listing rules, and in line with the Board of Directors' commitment to applying best governance practices and enhancing transparency principles, the Board conducted an annual self-assessment of its members' performance. This assessment aims to evaluate the efficiency and effectiveness of the Board and its members in carrying out their duties and responsibilities.

The assessment concluded that the Board comprises members with diverse and distinguished expertise across various fields, which contributes to enhancing the company's performance and strengthening its ability to achieve its strategic objectives.

Moreover, the diversity of experience and competencies within the Board represents a strong driver for the development of the company's business results. The Board members demonstrated their commitment by



attending the Board meetings held during 2025, actively participating in discussions, and contributing effectively to strategic decision-making processes.

The Corporate Governance Report for the same financial period also reflects the members' commitment to regularly attending Board and committee meetings.

Employee Data:

The average number of employees during the period was 33 employees.

Audit Committee:

Latest composition of the Audit and Governance Committee:

Name	Position
Shimaa Abdel Aal	Chair of the Committee
Haytham El Ansari	Member of the Committee
Alaa Saleh	Member of the Committee

Committee Responsibilities:

- The responsibilities in the Egyptian Stock Exchange Listing and Governance Rules.

Number of Audit Committee Meetings:

- 4 meetings were held, and the committee's reports were presented to the Board of Directors, which approved its recommendations and it did not contain material observations

Reward and Incentive Program for Employees and Managers:

Following the approval of the Extraordinary General Assembly of Pioneers Properties for Urban Development (PRE Group) of the employee incentive and reward scheme, and its subsequent approval by the Financial Regulatory Authority, the scheme was implemented through the granting of bonus shares to the beneficiaries, in settlement of the Company's obligations toward them for their performance in previous years.

Violations and Actions Related to the Capital Market Law and Listing Rules:

No penalties were imposed on the Company, except for delays related to the submission of financial statements due to the large volume of operations and the multiplicity of group companies; such matters have been settled.

The Company is committed to complying with listing rules, the Companies Law No. 159 of 1981, and the Capital Market Law No. 95 of 1992, along with their executive regulations—particularly with respect to disclosures and the timely provision of information to shareholders.



Related Party Transactions:

- Pioneers Properties for Urban Development PRE Group has not entered any Related Party transactions with any of its founders or major shareholders and their related groups since the listing.

The Company's Contributions to Community Development and Environmental Sustainability

- Pioneers Properties for Urban Development PRE Group follows a clear policy regarding its social and environmental responsibilities, demonstrating a continuous commitment to contributing to economic and social development as part of its obligation toward the community and the environment.

The company is dedicated to playing an impactful and effective role in achieving tangible human development and providing real opportunities for a better future. As a leading real estate investment company in the Egyptian market, Pioneers Properties adopts various community development initiatives aimed at improving living conditions. These initiatives reflect the company's core values, including supporting youth through sponsorship of initiatives, creating new job opportunities, empowering women, and protecting children's rights. All contributions and donations are made in accordance with the allocations determined by the company's Ordinary General Assembly.

Financial KPIs:

The company recorded a net income of EGP 674,303,642 in FY 2025, and total revenue of EGP 6,411,278,915, compared to FY 2024's total revenue of EGP 4,996,513,647.

Revenues from the contracting arm showed the highest contribution of 51% of the total revenues as compared to 60% in FY 2024, followed by revenue from sales of real estate at 40%, and 5% from rental income, which were 33% and 5% in FY 2024, respectively.

The company's total assets were EGP 67,645,738,233, while shareholders' net worth was EGP 13,587,457,274. The company recorded a gross profit margin of 33.6% in the period FY 2025, as compared to 27.3% in FY 2024, while Earnings-Per-Share was EGP 0.351.

Key Highlights:

Pioneers Properties for Urban Development (PRE Group) has once again demonstrated its ability to achieve strong business results during 2025. The real estate sector remains a key driver of economic growth, and despite all challenges, the Egyptian real estate market still offers attractive opportunities for both investors and developers.

Total revenues reached EGP 6,411,278,915, while net profit before minorities amounted to EGP 674,303,642. This growth stands as a testament to the hard work and dedication of our team, who have consistently delivered high-quality products and services to our clients.



During 2025, the company expanded its project offerings in line with its growth strategy. Several new phases were launched within the commercial and administrative segment, including Massive at Big Business District, the new extension of Point 90 Mall under the name “Point 90 Extension,” and ZAG, which represents the commercial and administrative component of the IVORE EAST project in New Cairo. In addition, a new phase was introduced in the coastal project Telal Sokhna under the name “COVAYA,” along with other launches across various residential projects within the group.

The company continuously strives to preserve and develop its human capital, focusing on training and enhancing employee capabilities. It firmly believes in the importance of its people as the main driver behind all aspects of effective operations across its subsidiaries.

Board of Directors' Proposal for Dividends Distribution:

The company's dividend policy aims to preserve the strength of its financial position and ensure the availability of working capital necessary to support its growth and expansion strategy, while creating value for shareholders in light of current conditions and the approved investment plan for the relevant fiscal year.

It is primarily based on the company's results of operations, financial position, dividends received from its subsidiaries and affiliates, cash requirements, legal reserves, expansion plans, and future outlook.

Decisions regarding dividend distributions are the responsibility of the Ordinary General Assembly, based on a proposal submitted by the Board of Directors, following a financial and economic review that includes the financial performance for the year, cash flow indicators, capital requirements for growth, market conditions, obligations, debt levels, and available liquidity.

The Board of Directors confirms that the dividend distribution proposal will be presented, along with the annual Board report, to the General Assembly in accordance with the relevant laws and regulations.

In this context, the proposed dividend distributions are as follows:

Currency	EGP	EGP
Profit for the year	358,018,060	
Retained earnings		1,183,611,840
Less:		
5% Legal reserve	(17,900,903)	
Employees' share	(34,011,716)	
Board of Directors' Share	(10,450,837)	
Distributable Profits for the Year		295,654,604
Profits Available for Distribution		1,479,266,444

It is proposed to distribute cash dividend coupon No. (1) at approximately EGP [0.10] per share for each outstanding share, And authorizing the Board of Directors to determine the mechanism and timing of implementation in accordance with the Company's liquidity position.

شركة بايونيرز بروديتيز للتنمية العمرانية
بي اري جروب
P R E Group
ش.م.م

Vision:

In light of the current global economic conditions, the company is actively developing future plans and strategies aimed at continuously improving and evolving its performance. This is driven by its commitment to achieving its goals as one of the largest real estate entities in Egypt. Despite the challenges facing all institutions, the company is implementing contingency plans to address these hurdles. Furthermore, the management is closely overseeing and developing the future strategies of its subsidiaries, which is expected to yield positive results for the company's business performance in the coming period.

In this context, the company has continued its progress along its institutional transformation journey. This journey includes the adoption of a new corporate name: Pioneers Properties for Urban Development – PRE Group. This step serves as the culmination of a strategic shift toward becoming a leading investment group with a global outlook. This new identity will serve as a launchpad to transform the company's vision into reality, strengthen its market position, and drive sustainable growth in the years ahead.

Company and Subsidiaries Activities:

Company Activity:

- Investing, contributing, and participating directly and indirectly in all types of real estate investment, contracting, and real estate development.
- Planning and developing urban areas without prejudice to Article (27) of the Capital Market Law No. 95 of 1992 and Articles (121) and (122) of the Executive Regulations of Law No. 95 of 1992, without prejudice to the provisions of the laws, regulations, and decisions in force and provided that the necessary licenses are obtained to practice these activities.
- The company may participate with other companies that carry out similar activities or that may cooperate with it to achieve its purpose in Egypt or abroad.
- The company may merge with, purchase, or annex them in accordance with the provisions of the law.

Activities of Subsidiaries:

- Real estate development.
- Real estate investment.
- Land division and development.
- Contracting activities.
- Construction and building activities.
- Participation in the establishment of companies that issue securities or increase their capital.

Annual General Assembly:

The invitation to hold the company's annual ordinary general assembly will be announced, and all documents related to the meeting will be provided in accordance with the laws, regulations, and rules governing the meeting at the scheduled dates.

Chairman of the Board of Directors

Yasser Mohamed Zaki

