

القاهرة في 2026/04/05

السادة/ البورصة المصرية

قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

مرفق لسيادتكم بيان نتائج اعمال شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
عن الفترة المالية المنتهية في 2025-12-31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

مدير علاقات المستثمرين

Ahmed Saad



شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية PRE GROUP تعلن عن نتائجها المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القاهرة في ٠٥ ابريل ٢٠٢٦

تحليل مصادر الإيرادات

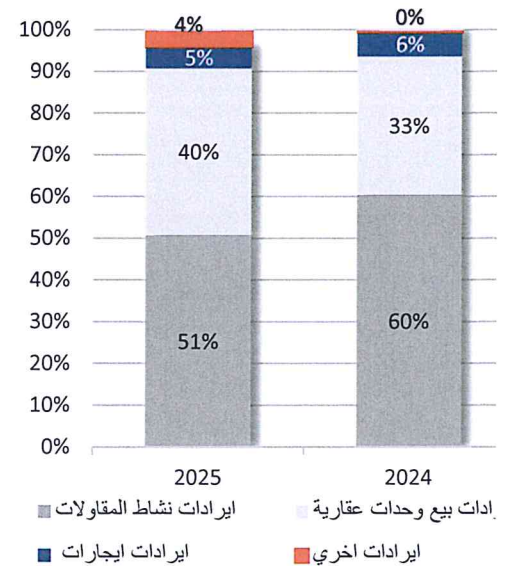
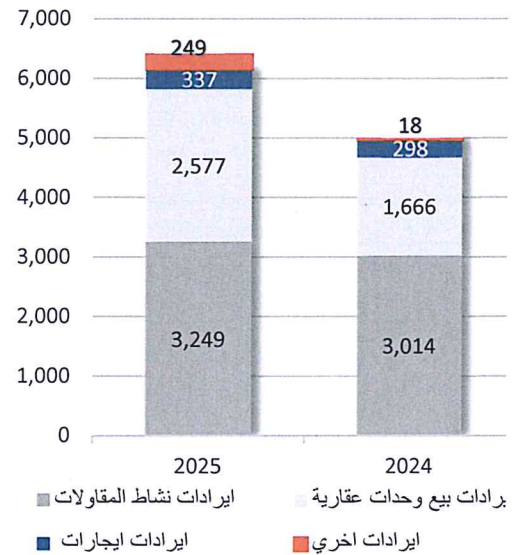
مليون جنيه

تعلن شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية - بي ار إي جروب (المسجلة تحت مؤشر PRDC.CA في البورصة المصرية) وهي شركة رائدة تعمل في مجال التطوير العقاري والمقاولات، تأسست نتيجة عملية التقسيم الأفقي لشركة بايونيرز القابضة إلى ثلاث شركات في أكتوبر ٢٠٢١ عن نتائجها المجمعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

خلال عام ٢٠٢٥، حققت الشركة إيرادات بمبلغ ٦,٤ مليار جنيه. بينما سجلت الشركة صافي ربح قدره ٦٧٤ مليون جنيه قبل خصم حقوق الأقلية، وبلغت إجمالي الأصول ٦٧,٦ مليار جنيه في ٣١/١٢/٢٠٢٥ مقارنة ب ٦١ مليار جنيه في نهاية العام الماضي، وسجل إجمالي حقوق الملكية مبلغ ١٣,٦ مليار جنيه مقابل ١٣,١ مليار جنيه في عام ٢٠٢٤.

وقد ساهم نشاط بيع الوحدات العقارية بنسبة ٤٠% من إجمالي إيرادات الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مقارنة بنسبة ٣٣% خلال عام ٢٠٢٤، بينما حقق نشاط المقاولات نسبة ٥١% من الإيرادات. بينما ساهمت إيرادات الإيجار بحوالي ٥%.

واستطاعت الشركة تحقيق معدلات ربحية جيدة خلال هذه الفترة بهامش مجمل ربح ٣٣,٦%، وعائد يبلغ ٠,٣٥١ جنيه للسهم.



المبيعات التعاقدية

خلال عام ٢٠٢٥، نجحت الشركة في تحقيق مبيعات تعاقدية بمبلغ حوالي ٣٥,١ مليار جنيه بمشاريعنا المختلفة سواء داخل القاهرة الكبرى او بالمشاريع الساحلية مقارنة بإجمالي ٤٣,٢ مليار جنيه في العام الماضي.



تعليق الإدارة على نتائج الأعمال:

شهد عام ٢٠٢٥ أداءً قوياً لشركة بايونيرز بروبرتيز (PRE Group)، حيث نجحت الشركة في الحفاظ على استقرار أدائها التشغيلي رغم التحديات الاقتصادية، مستفيدةً من مرونة نموذج أعمالها وتنوع محفظتها العقارية، إلى جانب التزامها بتنفيذ مشروعاتها وفق خطط مدروسة.

وخلال العام، ركزت الشركة بشكل واضح على رفع كفاءة التنفيذ وتسريع وتيرة الأعمال الإنشائية بمختلف مشروعاتها وفي الوقت ذاته، واصلت الشركة تطوير وتنويع محفظتها من المنتجات العقارية بشكل مدروس، بما يتماشى مع تطورات السوق ويعزز من قدرتها التنافسية.

وتماشياً مع استراتيجيتها التوسعية، أطلقت الشركة مشروع ZAG، الذي يمثل الوجهة التجارية والإدارية لمشروع Ivoire East بالقاهرة الجديدة، ويعد من أبرز مشروعاتها حيث يمتد المشروع على مساحة ١٠٨ ألف متر مربع تقريباً، ويتميز بتصميم معماري حديث وموقع استراتيجي على شارع التسعين الجنوبي. وفي إطار دعم التنفيذ وتسريع وتيرة الأعمال الإنشائية بالمشروع، قامت الشركة في الربع الرابع من عام ٢٠٢٥ بتوقيع اتفاقية تمويل بقيمة مليار جنيه مع مجموعة من البنوك المصرية لتمويل جزء من التكلفة الاستثمارية الخاصة بالمرحلة الأولى من المشروع، مما يعكس ثقة القطاع المصرفي في جودة المشروع وقوة المركز المالي للشركة.

كما أطلقت الشركة مرحلة MASSIV، ضمن مشروع BBD، بما يمثل نقلة نوعية في محفظة مشروعات الشركة التجارية والإدارية. ويتميز المشروع بطرح أبراج للمرة الأولى في مصر من تصميم المعمارية العالمية الراحلة زها حديد، في خطوة تعكس توجه الشركة نحو تقديم رؤى معمارية مبتكرة تضيف قيمة مميزة للسوق العقاري. ويمتد مشروع Big Business District (BBD) على مساحة حوالي ٤٨ فداناً ويضم المشروع مزيجاً متنوعاً من الوحدات الإدارية والتجارية والطبية، إلى جانب الشقق الفندقية، بما يوفر تجربة متكاملة تلبي احتياجات عملائنا.

وتعزيزًا لاستراتيجيتها التوسعية، لا سيما من خلال تنمية وتطوير المشروعات القائمة، قامت الشركة بإطلاق مشروع Point 90 Extension، كامتداد استراتيجي للمركز التجاري Point 90 القائم. ومن المتوقع أن يضيف المشروع الجديد حوالي ٩,٠٠٠ متر مربع من المساحات الإدارية والتجارية، بما يسهم في تعظيم القيمة الاستثمارية لـ Point 90 وتعزيز كفاءته التشغيلية.

ويقدم المشروع تجربة متكاملة من خلال وحدات تجارية وإدارية مصممة وفق أحدث الاتجاهات، ومدعومة بحزمة متكاملة من الخدمات التي تلبي احتياجات مختلف الأنشطة. كما يمثل المشروع خطوة استراتيجية لتعزيز تواجد الشركة في منطقة القاهرة الجديدة، مستفيدًا من موقعه الحيوي أمام الجامعة الأمريكية بالقاهرة، بما يوفره من قاعدة طلب قوية وبيئة جاذبة للعلامات التجارية والأنشطة المختلفة.

وعلى صعيد المشروعات الساحلية، واصلت الشركة تعزيز محفظتها من خلال إطلاق مرحلة جديدة "Covaya" ضمن مشروع تلال السخنة، والتي تُعد أحد المكونات المميزة داخل المشروع. وتتمتع المرحلة بموقع استراتيجي على ساحل البحر الأحمر، بما يعزز من جاذبيتها كوجهة سياحية واستثمارية. ويمثل مشروع Covaya إضافة مهمة لمحفظة مشاريع الشركة، حيث يقدم مجموعة من الوحدات الفندقية ضمن تخطيط يستهدف تلبية الطلب على المنتجات الساحلية ذات الطابع الفندقي.

هذا بالإضافة إلى إطلاق مراحل جديدة في عدد من مشروعاتنا السكنية في القاهرة، بما يعكس حرص الشركة على تلبية مختلف احتياجات العملاء وتقديم حلول عقارية متكاملة تلبي تطلعات السوق وتعزز من تنوع محفظة الشركة. أما قطاع المقاولات، وصل حجم الأعمال القائم إلى نحو ١٢ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥، مقارنةً بـ ١٠ مليار جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وهو ما يعكس نجاحنا في تنويع مصادر الإيرادات وتعزيز التكامل بين أنشطتنا المختلفة.

وتواصل مجموعة PRE ترسيخ نهجها القائم على التوسع المتوازن، من خلال طرح وتطوير مشروعات عقارية متكاملة تستجيب لاحتياجات السوق وتواكب تطلعات العملاء. وتعتمد الشركة على قاعدة قوية من الأصول المتنوعة، بما يعزز من مرونتها التشغيلية وقدرتها على اقتناص الفرص وتعظيم العائد لمساهميها. تعمل إدارة الشركة على خلق قيمة مستدامة طويلة الأجل، ودعم مكانتها ضمن أبرز المطورين العقاريين في السوق المصري.

-نهاية البيان-

حول شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية – بي ار إي جروب

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية- PRE Group هي شركة مساهمة مصرية مقيدة بالبورصة المصرية، وتعد إحدى أهم الشركات الرائدة في مجال الاستثمار العقاري والمقاولات. تسعى الشركة دائما الى تنويع وتطوير منتجاتها العقارية لتلبية متطلبات السوق المصري، يقود الشركة فريق عمل يتمتع بخبرة كبيرة في مجال الاستثمار والتطوير العقاري والمقاولات.

علاقات المستثمرين:

احمد سعد

مدير علاقات المستثمرين

سيف الغنيمي

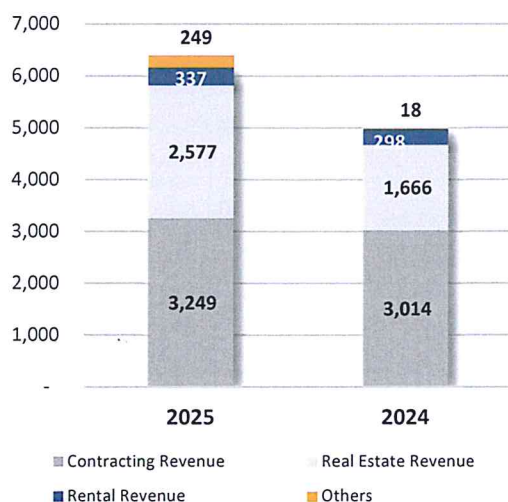
محلل مالي اول- ادارة علاقات المستثمرين

يارا محمد

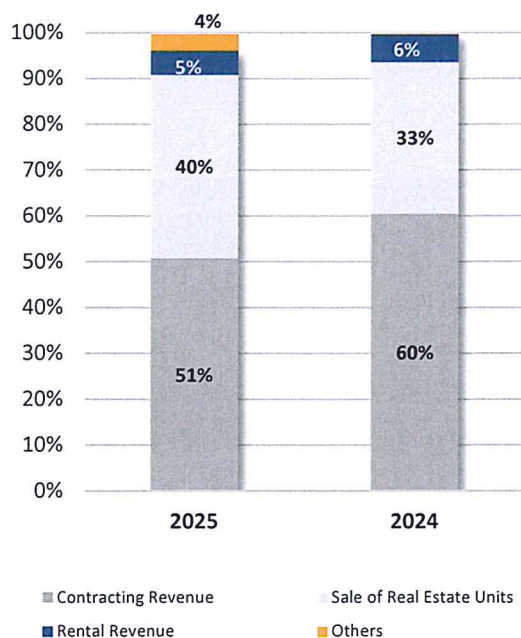
محلل مالي - ادارة علاقات المستثمرين

Pioneers Properties -Pre Group- Announces Consolidated Results for the Period ended December 31, 2025

Revenue Breakdown (EGP Mn)



Revenue Breakdown (%)



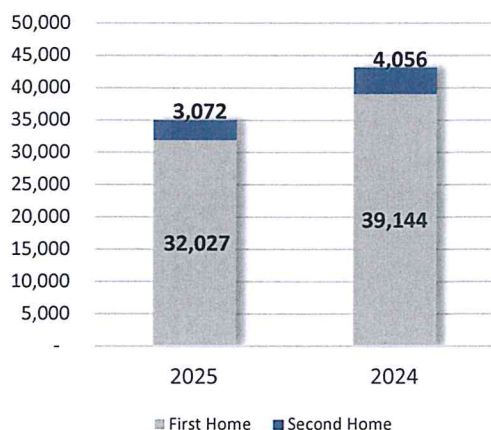
April 05, 2026 | Cairo | Pioneers Properties for Urban Developments PRE Group (PRDC.CA on the Egyptian Exchange), a leading real estate company has released its consolidated financial results for the period ended on the 31st of December 2025. After the split in October 2021, Pioneers Properties acquired all real estate and contracting companies previously owned by Pioneers Holding Company.

The company achieved revenues of EGP 6.4 billion in 2025, while recording a net profit before minorities of EGP 674 million. The company's total assets amounted to EGP 67.6 billion in 2025, compared to EGP 61 billion at the end of 2024. Additionally, total shareholders' equity reached EGP 13.6 billion, compared to EGP 13.1 billion at the end of 2024.

Real estate activity contributed 40% of the company's total revenues as of 31st of December 2025, compared to 33% at the end of 2024. Meanwhile, the contracting activity accounted for 51% of the revenues, compared to 60% during the same period ending on 31st December 2024. Rental income contributed approximately 5% during this period.

The company was able to achieve solid profitability margins during this period, with a gross profit margin of 33.6% and earnings per share of EGP 0.351.

Contracted Sales (EGP Mn)



In 2025, the company achieved contracted sales of approximately EGP 35.1 billion across its various projects, both in Cairo and coastal developments, compared to a total of EGP 43.2 billion in 2024.

Management Commentary

The year 2025 witnessed a positive performance for Pioneers Properties (PRE Group), as the company succeeded in maintaining stable performance despite economic challenges, benefiting from the flexibility of its business model and the diversity of its real estate portfolio, in addition to continuing the execution of its projects according to well-studied plans.

During the year, the company clearly focused on improving execution efficiency and accelerating construction progress across its various projects, ensuring adherence to delivery timelines. At the same time, the company continued to develop and diversify its real estate product portfolio in a well-planned manner, in line with market developments and enhancing its competitive edge.

In line with its expansion strategy, the company launched ZAG, the commercial and administrative destination within the Ivoire East project in New Cairo. The project is one of its flagship developments, spanning approximately 108 thousand square meters, and featuring a modern architectural design and a prime location on South 90 Street. To support execution and accelerate construction progress, the company signed a financing agreement in the fourth quarter of 2025 amounting to EGP 1 billion with a consortium of Egyptian banks to partially finance the first phase of the project. This reflects the banking sector's confidence in the project's quality and the company's strong financial position.

The company also launched the MASSIV phase within the BBD project, representing a qualitative leap in its commercial and administrative portfolio. The project features, for the first time in Egypt, towers designed by the late world-renowned architect Zaha Hadid, reflecting the company's commitment to introducing innovative architectural concepts that add distinctive value to the real estate market. The Big Business District (BBD) project spans approximately 48 feddans and includes a diversified mix of administrative, commercial, and medical units, in addition to serviced apartments, offering a fully integrated experience that caters to clients' diverse needs.

Further reinforcing its expansion strategy, particularly through the development and enhancement of existing assets, the company launched **Point 90 Extension**, a strategic expansion of the existing Point 90 commercial hub. The new project is expected to add approximately 9,000 square meters of administrative and commercial space, enhancing the investment value and operational efficiency of Point 90.

The project offers an integrated experience through modern commercial and administrative units designed in line with the latest trends, supported by a comprehensive range of services catering to various business activities. It also represents a strategic step in strengthening the company's presence in New Cairo, benefiting from its prime location directly opposite the American University in Cairo, which provides strong demand fundamentals and an attractive environment for brands and businesses.

On the coastal front, the company continued to strengthen its portfolio by launching a new phase, "Covaya," within the Telal Sokhna project, representing one of the project's distinctive components. The phase enjoys a strategic location on the Red Sea coast, enhancing its appeal as both a touristic and investment destination. Covaya adds significant value to the company's portfolio by offering a selection of hospitality-oriented units designed to meet the growing demand for coastal products with a serviced and resort-style concept.

In addition, the company launched new phases across a number of residential projects in Cairo, reflecting its commitment to meeting diverse customer needs and delivering integrated real estate solutions that align with market expectations while enhancing portfolio diversification.

As for the contracting sector, the backlog reached approximately EGP 12 billion in 2025, compared to EGP 10 billion during the same period last year, reflecting the success in diversifying revenue streams and strengthening integration across various business activities.

PRE Group continues to reinforce its balanced expansion strategy through the development and offering of integrated real estate projects that respond to market needs and evolving customer expectations. The company relies on a strong and diversified asset base, enhancing its operational flexibility and ability to capture opportunities while maximizing shareholder returns. Management remains committed to creating long-term sustainable value and strengthening the company's position among Egypt's leading real estate developers.

-- END --

About Pioneers Properties for Urban Development – PRE GROUP

Pioneers Properties – PRE Group is a leading real estate investment company in Egypt, offering a 360-degree, full-fledged solution in the real estate and contracting sectors.

Empowered by a diverse portfolio, the company offers a full range of solutions in the real estate ecosystem, working on unlocking value in Egypt's high-growth and resilient residential and commercial sectors.

Investor Relations Contacts**Ahmed Saad**

Head of Investor Relations

Ahmed.Saad@predco.com

Seif El Ghoneimy

Senior Financial Analyst -Investor Relations

Yara Mohamed

Financial Analyst- Investor Relations