

القاهرة في 2025/11/05

السادة/ البورصة المصرية

قطاع الإفصاح  
تحية طيبة وبعد،،،

مرفق لسيادتكم بيان من شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية - بي ار اي جروب بخصوص حصول إحدى شركاتها التابعة على تمويل بقيمة مليار جنيه من تحالفاً مصرفياً بقيادة البنك الأهلي المصري مع بنك التنمية الصناعية وبنك أبو ظبي التجاري لتمويل إنشاء إحدى مشاريعها

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

مدير علاقات المستثمرين

Ahmed Saad

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

## البنك الأهلي المصري يقود تحالفاً مصرفياً بقيمة مليار جنيه لشركة مشارق للاستثمار العقاري احدي شركات بي ار اي جروب لتمويل مشروع تجاري /إداري بالقاهرة الجديدة

نجح البنك الأهلي المصري في قيادة تحالف مصرفي لتوفير تمويل مشترك طويل الأجل بقيمة حوالي مليار جنيه مصري لصالح شركة مشارق للاستثمار العقاري، التابعة لشركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية - بي ار اي جروب، وذلك لإنشاء المرحلة الأولى من مشروع تجاري وإداري بالقاهرة الجديدة تحت اسم (Zag East)، حيث يقع علي شارع التسعين الجنوبي مباشرة بالقرب من جميع المناطق الحيوية، في خطوة تعكس الثقة المتزايدة في قطاع التطوير العقاري المصري. ويقدم المشروع تصميمًا معماريًا مبتكرًا مع تنوع في المساحات، لتوفير حلول مرنة تناسب مختلف الأنشطة التجارية والإدارية، من الشركات الناشئة إلى العلامات التجارية الكبرى.

عقب التوقيع أعرب محمد الاتربي الرئيس التنفيذي للبنك الأهلي المصري، عن سعادته بقيادة البنك الأهلي المصري لهذا التحالف المصرفي لدعم مشروع استراتيجي بهذا الحجم والأهمية، مشيرًا أن هذه الصفقة تجسد التزام البنك الأهلي المصري الراسخ بدعم القطاع العقاري المصري ومساندة المطورين العقاريين ذوي السمعة المرموقة مثل مجموعة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية - بي ار اي جروب، مؤكداً على ثقة البنك أن هذا المشروع سيشكل إضافة نوعية لمنطقة القاهرة الجديدة، وسيساهم في تعزيز البنية التحتية التجارية والإدارية بالمنطقة، يعكس حجم التمويل وشروطه التنافسية ثقتنا الكبيرة في الفريق الإداري لشركة مشارق وفي جدوى المشروع الاقتصادية.

من جانبها، أضافت سهى التركي، نائب الرئيس التنفيذي للبنك الأهلي المصري أن هذا التمويل المشترك يعد نموذجاً للتعاون المثمر بين المؤسسات المصرفية الرائدة في السوق المصرية، مشيدة بفرق العمل مع بنك التنمية الصناعية وبنك أبو ظبي التجاري لتصميم هيكل تمويلي متكامل يلبي احتياجات المشروع ويوفر ضمانات كافية لجميع الأطراف.

وأكدت التركي أن هذه الصفقة تبرهن على قدرة القطاع المصرفي المصري على توفير حلول تمويلية مبتكرة للمشروعات الكبرى، وتعكس الدور المحوري الذي يلعبه البنك الأهلي المصري في تنشيط سوق التمويلات المشتركة وجذب المزيد من الاستثمارات للقطاع العقاري.

وأشار شريف رياض، رئيس الشركات الكبرى والقروض المشتركة التنفيذي بالبنك الأهلي المصري أن البنك يتولى دور الريادة في هذا التمويل بحصة تبلغ 36.84% بقيمة 350 مليون جنيه، حيث يعمل كوكيل التمويل ووكيل الضمان وبنك المستندات وبنك الحسابات ومسوق التمويل، كما يشارك في التحالف بنك التنمية الصناعية بحصة 31.58% بقيمة 300 مليون جنيه كبنك حساب استهلاك خدمة الدين، إلى جانب بنك أبو ظبي التجاري بحصة مماثلة بقيمة 300 مليون جنيه.

وأضاف رياض أن مدة التمويل تمتد لثمان سنوات تبدأ من تاريخ الإقفال المالي، بفترة إتاحة مدتها 30 شهراً وفترة سماح تمتد لـ 36 شهراً، مما يوفر المرونة اللازمة لتنفيذ المشروع وفق أعلى معايير الجودة.

وعبر السيد/ وليد زكي - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية - بي آر اي جروب عن بالغ تقديره للبنك الأهلي المصري والتحالف المصرفي على دعمهم وثقتهم الكبيرة في رؤية المجموعة ومشروعاتها.

وأكد زكي أن هذا التمويل يعكس متانة الشراكة بين القطاع المصرفي والمطورين العقاريين الجادين، ويبرهن على الثقة المستمرة في القدرة الريادية للقطاع العقاري المصري ودوره في دفع عجلة النمو الاقتصادي وسوف يتيح هذا المشروع العديد من فرص العمل بصورة مباشرة وغير مباشرة. وأضاف أن مشروع Zag East وهو المكون الإداري/ تجاري لمشروع Ivoire East والذي يمتاز بأحدث التصميمات المعمارية وبموقعه الاستراتيجي يأتي كخطوة بارزة في مسيرة المجموعة التطويرية، بوصفه مشروعاً عصرياً متكاملًا يثري مشهد الأعمال في القاهرة الجديدة، ويسهم في توفير بيئة راقية تعزز النشاط التجاري والإداري، وتدعم توجه الدولة نحو تنمية عمرانية مستدامة تواكب طموحات المستقبل.

وصرح السيد / ايهاب السويركي العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لبنك أبو ظبي التجاري - مصر قائلاً: " إن مشاركة البنك في هذا القرض المشترك تأتي تأكيداً على التزامه بدعم مسيرة التنمية الاقتصادية في مصر، وتعكس استراتيجيته الهادفة إلى

تمكين القطاع الخاص وتعزيز دوره في دفع عجلة النمو". وأضاف أن البنك يولي اهتمامًا خاصًا بقطاع التطوير العقاري باعتباره أحد القطاعات الحيوية المحركة للاقتصاد، مشيرًا إلى أن هذا التعاون المشترك مع كبرى البنوك لصالح شركة مشارق للاستثمار العقاري يعزز حضور البنك القوي في تمويل المشروعات الكبرى، ويدعم جهود الدولة في التوسع العمراني وتوفير فرص عمل جديدة، بما يواكب أهداف التنمية المستدامة ورؤية مصر 2030

كما أكد السيد/ حسين رفاعي – الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لبنك التنمية الصناعية – أن مشاركة البنك في القرض المشترك لصالح شركة مشارق للاستثمار العقاري، التابعة لمجموعة بايونيرز للتنمية العقارية (PREDCO)، تأتي انطلاقاً من دوره في دعم المشروعات التنموية الكبرى، وإيمانه بأهمية قطاع التطوير العقاري كأحد القطاعات الحيوية الداعمة للاقتصاد المصري.

وأوضح رفاعي أن بنك التنمية الصناعية شارك بحصة تمويلية قدرها 300 مليون جنيه مصري ضمن التحالف المصري الذي قاده البنك الأهلي المصري، وتولى البنك دور بنك حساب استهلاك خدمة الدين.

وأضاف حسين رفاعي أن مشاركة البنك في هذا التمويل تعكس استراتيجيته في دعم المشروعات العقارية ذات الجدوى الاقتصادية العالية، والتي تسهم في تنشيط سوق التطوير العقاري وتعزيز فرص الاستثمار، مؤكداً أن البنك يواصل أداء دوره كشريك رئيسي في التحالفات المصرفية التي تستهدف تحقيق التنمية المستدامة ودعم رؤية الدولة نحو نمو الاقتصاد وتوفير فرص العمل.

ويأتي ذلك في إطار توجه البنك نحو التوسع في تمويل القطاعات الواعدة ذات الأثر الإيجابي على الاقتصاد المصري

جدير بالذكر أن سري الدين وشركاه للاستشارات القانونية تتولى دور الاستشاري القانوني للبنوك في هذه الصفقة. ويتولى مكتب بيكر ماكنتزي بالقاهرة " حلمي وحمزة وشركائهم" دور الاستشاري القانوني لشركة مشارق للاستثمار العقاري التابعة لشركة بي ار أي جروب.



**National Bank of Egypt Leads a EGP 1 Billion Syndicated Loan for Mashareq Real Estate Investment, a Subsidiary of PRE Group, to Finance a Commercial and Administrative Project in New Cairo**

The National Bank of Egypt (NBE) has successfully led a banking syndicate to arrange a long-term joint financing loan worth approximately EGP 1 billion for Mashareq Real Estate Investment, a subsidiary of Pioneers Properties for Urban Development (PRE Group). The financing will fund the first phase of the "Zag East" project, a commercial and administrative development located directly on South Teseen Street in New Cairo, close to key landmarks. The project features innovative architectural designs and flexible spaces catering to a wide range of business needs—from startups to major brands—reflecting growing confidence in Egypt's real estate development sector.

Following the signing, Mohamed El-Etreby, CEO of the National Bank of Egypt, expressed his pleasure in leading the syndicate for such a strategic and significant project. He emphasized that this transaction highlights NBE's strong commitment to supporting Egypt's real estate sector and reputable developers such as PRE Group, adding that the project will add great value to New Cairo's commercial and administrative landscape. El-Etreby noted that the financing amount and its competitive terms reflect the bank's strong confidence in Mashareq's management team and the project's solid economic feasibility.

Soha El-Torky, Deputy CEO of the National Bank of Egypt, stated that this syndication demonstrates effective collaboration among leading financial institutions in the Egyptian market. She praised the teamwork with Industrial Development Bank and Abu Dhabi Commercial Bank, which together structured a comprehensive financing package that meets the project's needs and safeguards all parties' interests.

El-Torky added that the deal showcases the Egyptian banking sector's ability to deliver innovative financing solutions for major projects and highlights NBE's leading role in the syndicated loans market and in attracting more investments to the real estate sector.

Sherif Riyad, CEO- Corporate Banking, Debt and Structured Finance at NBE, explained that the bank leads the syndicate with a 36.84% share (EGP 350 million), acting as the Facility Agent, Security Agent, Documentation Bank, Accounts Bank, and Mandated Lead Arranger. The Industrial Development Bank participates with a 31.58% share (EGP 300 million) as the Debt Service Account Bank, while Abu Dhabi Commercial Bank holds an equal share of EGP 300 million. Riyad added that the facility extends over eight years from the financial close, including a 30-month availability period and a 36-month grace period, providing the flexibility needed to complete the project to the highest quality standards.

Waleed Zaki, CEO and Managing Director of Pioneers Properties for Urban Development (PRE Group), expressed his sincere appreciation to NBE and the participating banks for their confidence in the Group's vision and projects. He stated that this financing reflects the strength of the partnership between the banking sector and credible real estate developers, as well as continued confidence in the sector's leadership in driving economic growth. Zaki noted that Zag

East, the commercial and administrative component of the Ivoire East development, features modern architectural designs and a prime location. It represents a key milestone for the Group, offering a fully integrated contemporary business destination that enriches New Cairo's commercial scene, fosters a premium business environment, and supports Egypt's vision for sustainable urban development.

Ehab El-Swerky, CEO and Managing Director of Abu Dhabi Commercial Bank – Egypt, stated: "Our participation in this syndicated loan reaffirms our commitment to supporting Egypt's economic development and reflects our strategy to empower the private sector and enhance its contribution to growth. The real estate development sector is one of the most vital drivers of the economy, and this cooperation with leading banks to finance Mashareq Real Estate Investment strengthens our position in major project financing and aligns with Egypt's Vision 2030."

Hussein Refai, CEO of the Industrial Development Bank, confirmed that the bank's participation in the loan aligns with its role in supporting major development projects and its belief in the importance of the real estate sector as a key pillar of the national economy.

He added that the bank contributed EGP 300 million to the syndicated facility led by NBE and acted as the Debt Service Account Bank. Refai emphasized that this financing is part of the bank's strategy to back high-potential real estate projects that stimulate investment and contribute to sustainable growth, reaffirming its commitment to partnerships that promote economic development and job creation.

It is worth noting that Sarie-Eldin & Partners Law Firm acted as the legal advisor to the banks, while Baker McKenzie (Helmy, Hamza & Partners) served as the legal advisor to Mashareq Real Estate Investment, a subsidiary of PRE Group.