

## بنيان تُؤجّر كامل مبني A5 بمشروع جولدن جيت لصالح شركة نستله مصر

القاهرة، مصر - 15 فبراير 2026

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

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

وكانت شركة بنيان قد استحوذت على المبني أثناء مرحلة الانتشاء في نوفمبر 2023 من خلال خطة سداد منظمة تمتد لسبع سنوات، ومع الاستلام الرسمي للمبني، 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 مبني A5 إلى 834.0 مليون جنيه مصرى<sup>1</sup>. ومع اكتمال سداد كامل قيمة الأصل بحلول عام 2030، سيُجسّد هذا الأصل نموذجاً واضحاً على انتصاف بنيان في التنفيذ والتزامها المستمر بتحقيق قيمة مستدامة طويلة الأجل.

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

ويقع مشروع جولدن جيت في شارع التسعين الجنوبي مباشرة أمام الجامعة الأمريكية بالقاهرة (AUC) ويعُد من المشروعات البارزة متعددة الاستخدامات التي تتطورها شركة ريدكون العقارية، حيث يضم مزيجاً متكاملاً من المساحات التجارية والترفيهية والإدارية. كما حصل مبني A5 على شهادة EDGE Advanced المرموقة للاستدامة، ليشكّل نموذجاً رائداً في التصميم والأداء البيئي ضمن سوق العقارات التجارية في مصر.

### تعقيب العضو المنتدب

"يُعد تأجير كامل مبني A5 لصالح شركة نستله مصر تأكيداً على جودة أصولنا العقارية ونجاح استراتيجيتنا الدقيقة في اختيار المواقع المتميزة وصلابة علاقتنا مع المستأجرين. إن استقطاب علامة عالمية بهذا الحجم فور الانتهاء من تسلّم المبني يُجسّد 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 مسیرتنا نحو تحقيق نمو مستدام طویل الأجل."

طارق عبد الرحمن

- انتهى -

## نبذة عن شركة بنيان

تعد "بنيان" 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 "بنيان" بتقديم عوائد لمستثمريها من خلال مزيج من زيادة قيمة الأصول المملوكة وعوائد إيجارية مستدامة، والتأجير لشركات العالمية والشركات المحلية الكبيرة.

## 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. وتنسند هذه التقديرات والبيانات الاستشرافية إلى التوقعات الحالية للأحداث والاتجاهات المستقبلية التي تؤثر أو قد تؤثر على الشركة. إن كلمات مثل "نعتقد" 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. وتتضمن 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:  
مبني بالم سنترال الإداري  
بالم هيلز أكتوبر  
الجيزة، مصر

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

الموقع الإلكتروني  
<https://bonyanegypt.com>

