



تحقق شركة بالم هيلز للتعمير نمواً في الإيرادات بنسبة 42% خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025 لتصل إلى 25.5 مليار جنيه مصري، مع صافي ربح بعد الضرائب يبلغ 3.5 مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها 50% على أساس سنوي

القاهرة في 13 نوفمبر 2025 - تعلن شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م. («بالم هيلز» أو «الشركة»)، المطور العقاري الرائد في جمهورية مصر العربية، عن نتائجها المالية والتشغيلية للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

أهم النقاط لعام 2025 حتى الربع الثالث:

- بلغت المبيعات الجديدة 182 مليار جنيه مصري في الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، بزيادة قدرها 40% على أساس سنوي، مدفوعة بمبيعات قوية في جميع المناطق.
- ارتفع الإيراد من المبيعات الجديدة والتراكمية بنسبة 42% على أساس سنوي ليصل إلى رقم قياسي قدره 25.5 مليار جنيه مصري في الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، بدفع من المبيعات الجديدة القوية الناجحة والاعتراف بالإيرادات.
- ارتفع مجمل الربح بنسبة 63% على أساس سنوي لتصل إلى 10.4 مليار جنيه مصري خلال الفترة، مما يشير إلى توسع الهامش إلى 41% مقارنة بـ 36% في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024.
- نما تحصيل النقد من الحسابات المستحقة والمبيعات الجديدة بنسبة 40% على أساس سنوي ليصل إلى 26 مليار جنيه مصري في التسعة أشهر الأولى من عام 2025.
- ارتفع صافي الربح بعد الضرائب وحصة الأقلية بنسبة 50% على أساس سنوي ليصل إلى 3.58 مليار جنيه مصري في التسعة أشهر الأولى من عام 2025 مقارنة بـ 2.3 مليار جنيه مصري في التسعة أشهر الأولى من عام 2024، مع هامش صافي ربح بنسبة 14%.
- ارتفع صافي الربح بعد الضريبة وحصة الأقلية بنسبة 50% على أساس سنوي ليصل إلى 3.58 مليار جنيه مصري في أول 9 أشهر من عام 2025 مقارنة بـ 2.3 مليار جنيه مصري في أول 9 أشهر من عام 2024، مع هامش ربح صافي بلغ 14%.
- بحلول 30 سبتمبر 2025، بلغت قائمة الطلبات غير المسلمة من الشركة 225 مليار جنيه مصري مقارنة بـ 110 مليار جنيه مصري في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024.

**ياسين منصور، الرئيس التنفيذي لمجلس الإدارة، يعلق قائلاً:** "أظهرت شركة بالم هيلز للتعمير زخم نمو استثنائي في التسعة أشهر الأولى من عام 2025، محافظةً على أعلى أرقام لها على الإطلاق عبر جميع المجالات. وقد كان هذا الأداء المتميز مدفوعاً إلى حد كبير بالأداء القوي في جميع المناطق، مع نمو في المبيعات بنسبة 40% مما يعكس قوة شركة بالم هيلز. وبناءً على قوة المبيعات وأعمال الشركة المتراكمة القوية، قدمت الشركة أداءً مالياً قوياً آخر، حيث بلغت الإيرادات وصافي الأرباح للفترة التسعة أشهر 25.6 مليار جنيه و3.5 مليار جنيه على التوالي، بنمو سنوي قدره 42.2% و50.6%. لم تتجاوز بالم هيلز أداءها السنوي الكامل فحسب، بل عززت أيضاً قدرتها على الحفاظ على النمو وتقديم نتائج مستمرة."

لبقية العام وحتى أوائل عام 2026، نظل واثقين من متانة ومرونة سوق العقارات في مصر. نركز استراتيجية الشركة على التوسع وتطوير المحفظة الحالية والأراضي التي تم الحصول عليها حديثاً في مصر والإمارات العربية المتحدة، مما سيعزز بشكل أكبر محفظة المشاريع وقيمتها على المدى الطويل."



## المؤشرات المالية

مليون جنيه مصري	9M2025	9M2024	تغيير	3Q2025	3Q2024	تغيير
الإيرادات	25,549	17,964	42%	9,970	7,026	42%
مجموع ربح النشاط	10,423	6,390	63%	3,759	2,173	73%
هامش مجمل الربح	41%	36%	5pp	38%	31%	7pp
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	6,690	4,132	61%	2,231	1,180	87%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك	26%	23%	14pp	22%	17%	5pp
صافي الربح قبل الضرائب وحصة الأقلية	5,080	3,253	56%	1,493	883	67%
صافي الربح بعد الضرائب وحصة الأقلية	3,542	2,352	50%	1,098	570	93%
هامش صافي الربح	14%	13%	1pp	11%	9%	2pp

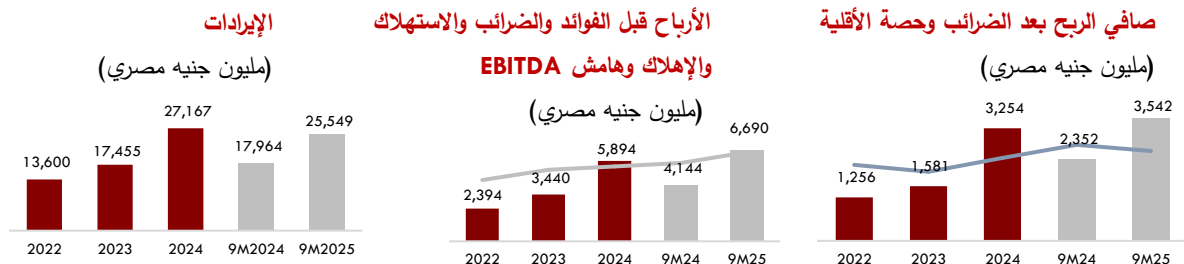
بلغت الإيرادات 25.5 مليار جنيه مصري في الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، بزيادة قدرها 42% على أساس سنوي، مدعومة بنمو قوي للمبيعات الجديدة والاعتراف بالطلبات المتأخرة عبر جميع المشاريع.

نما هامش الربح الإجمالي بنسبة 63% على أساس سنوي ليصل إلى 10.4 مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر الأولى من عام 2025، مما يشير إلى توسع هامشي بنسبة 41% مقارنة بـ 36% في التسعة أشهر الأولى من عام 2024.

ارتفع الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك (EBITDA) إلى 6.7 مليار جنيه مصري في 9M2025، بزيادة قدرها 61% على أساس سنوي، مع هامش EBITDA بنسبة 26% في 9M2025 مقارنة بـ 27% في 9M2024.

ارتفع صافي الربح قبل الضريبة للتسعة أشهر الأولى بنسبة 56% على أساس سنوي ليصل إلى 5.1 مليار جنيه مصري، بينما ارتفع صافي الربح بعد الضريبة بنسبة 50% على أساس سنوي ليصل إلى 3.5 مليار جنيه مصري، مع هامش صافي الربح بنسبة 14% مقارنة بـ 13% في 9M2024.

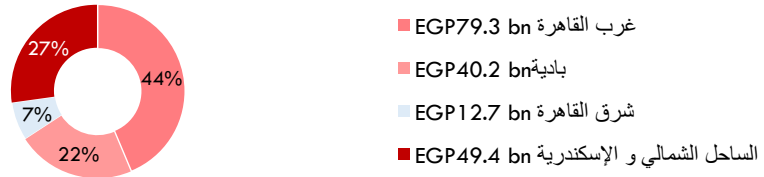
بلغ صافي الدين 4.2 مليار جنيه مصري بنهاية 9M2025، مما يعكس زيادة وتيرة الإنفاق على البناء في 9M2025، بينما بلغت الحسابات المستحقة بما في ذلك خارج الميزانية العمومية 235 مليار جنيه مصري في 9M2025 مقارنة بـ 175 مليار جنيه مصري في السنة المالية 2024.





## مراجعة تشغيلية

في التسعة أشهر الأولى من عام 2025، بلغت المبيعات الجديدة 181.7 مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها 40% على أساس سنوي نتيجة للمبيعات القوية في كل منطقة تشغيلية. توضح النسبة المئوية لمساهمة كل منطقة تشغيلية في المبيعات الجديدة خلال التسعة أشهر الأولى من عام 2025 في الرسم البياني التالي:



شهدت منطقتا غرب القاهرة وبدا مبيعات قوية طوال فترة التسعة أشهر، حيث بلغ إجماليها 119.3 مليار جنيه مصري، مقارنة بـ 34 مليار جنيه في العام السابق. وكان من بين المحركات الرئيسية للمبيعات في المنطقة كل من جريان، بادية، بي/إكس، ومشروع بامبو III الذي تم إطلاقه مؤخراً. خلال فترة التسعة أشهر من عام 2025، سجلت بدا مبيعات سكنية إجمالية بلغت 40 مليار جنيه مصري.

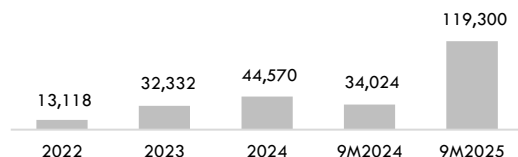
بلغت المبيعات الجديدة في شرق القاهرة، وخاصة في بالم هيلز نيو كايرو، المنطقة التجارية، 11.9 مليار جنيه مصري في الأشهر التسعة الأولى من عام 2025 مقارنة بـ 8.9 مليار جنيه مصري في الشهر التسعة الأولي من عام 2024.

تم تحقيق مبيعات منطقة الساحل الشمالي والإسكندرية من خلال مشروع هاسيندا ويست وهاسيندا حنيش، حيث بلغت الإيرادات 49.2 مليار جنيه خلال فترة التسعة أشهر مقارنة بـ 87.3 مليار جنيه في نفس الفترة من العام الماضي.

أنفقت الشركة 10.5 مليار جنيه مصري على أنشطة البناء خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، بزيادة قدرها 80% على أساس سنوي، وذلك بشكل رئيسي في بادية، بالم هيلز الإسكندرية، بالم هيلز التجمع الخامس، هاسيندا ويست، والعلمين. وكانت هناك 1,200 وحدة تعاقدية جاهزة للتسليم في نهاية الأشهر التسعة الأولى من عام 2025. وكانت هذه الوحدات جزءاً من العديد من المشاريع، بما في ذلك باديا، بالم هيلز التجمع الخامس، كابيتال جاردنز، بالم هيلز الإسكندرية، وهاسيندا ويست.

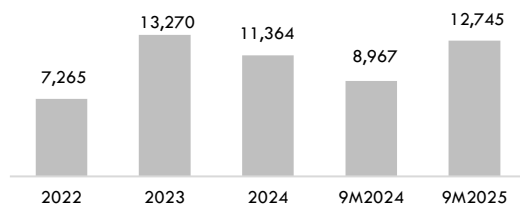
## غرب القاهرة وبادية

(جنيه مصري مليون)



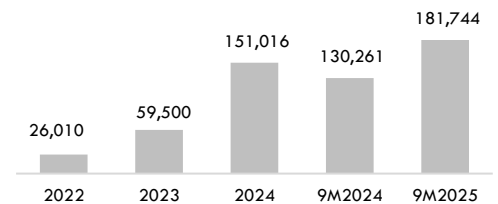
## شرق القاهرة

(جنيه مصري مليون)



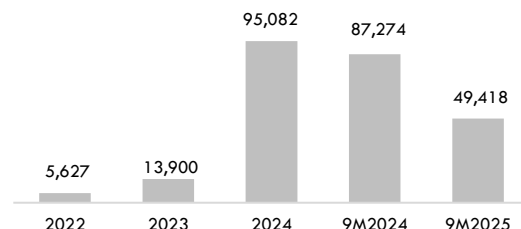
## مبيعات جديدة، جميع المناطق

(جنيه مصري مليون)



## الساحل الشمالي

(جنيه مصري مليون)





## قائمة الدخل الأرباح والخسائر (المجمعة)

ألف جنيه مصري	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	تغيير
الإيرادات	25,549,856	17,964,696	42.2%
تكلفة الإيرادات	(15,125,947)	(11,573,919)	30.7%
الربح الإجمالي	10,423,908	6,390,777	63.1%
هامش الربح الإجمالي	40.80%	35.57%	14.7%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	6,690,062	4,144,677	61.4%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	26.2%	23%	13.8%
الربح التشغيلي	6,449,386	3,976,716	62.2%
هامش الربح التشغيلي	25.24%	22.14%	14%
صافي الربح قبل ضريبة الدخل وحقوق الأقليات	5,080,810	3,264,990	55.6%
صافي الربح بعد الضريبة	3,700,433	2,460,583	50.4%
حصة غير مسيطرة	(158,326)	(107,972)	46.6%
صافي الربح بعد الضرائب وحصة الأقلية	3,542,107	2,352,611	50.6%
هامش صافي الربح بعد الضريبة ومصالح الأقلية	13%	13.9%	0%

## قائمة المركز المالي المجمعة في 30 سبتمبر 2025

ألف جنيه مصري	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024
إجمالي الأصول طويلة الأجل	63,193,012	54,193,323
إجمالي الأصول الحالية	99,982,419	69,213,101
إجمالي الأصول	163,175,430	123,406,424
إجمالي الالتزامات الحالية	98,786,344	74,439,127
إجمالي الالتزامات طويلة الأجل	46,213,247	34,342,614
إجمالي الالتزامات	144,999,591	108,781,741
إجمالي حقوق المساهمين	18,175,839	14,624,682
حصة غير مسيطرة	1,289,541	702,060
إجمالي حقوق المساهمين	16,886,298	14,624,982

## قائمة التدفقات النقدية المجمعة

## عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

ألف جنيه مصري	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	748,335	2,465,635
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(2,476,888)	(3,758,937)
تدفقات النقد من أنشطة التمويل	4,560,614	2,449,519
النقد والتدبير المعادل كما في 30 سبتمبر 2025	9,204,446	4,345,460



### عن بالم هيلز للتعمير

تعتبر شركة بالم هيلز للتعمير ("PHD") المطور العقاري الرائد في مصر، وقد نمت على مدى 25 عاماً من النجاح. تقوم الشركة ببناء مجتمعات متكاملة ولديها واحدة من أكثر محافظ الأراضي تنوعاً في مصر وأبو ظبي، تمتد على أكثر من 38.7 مليون متر مربع. تتضمن عروض PHD المنتجات السكنية الرئيسية في غرب القاهرة وشرق القاهرة والإسكندرية، بالإضافة إلى المنازل الثانوية على الساحل الشمالي، إلى جانب سبعة فنادق عبر جميع المناطق التشغيلية وثلاثة نوادي رياضية في الشرق والغرب وباديا. بعد تسليمها آلاف الوحدات السكنية والتجارية ضمن مشاريعها المتميزة، تواصل PHD توسيع وجودها مع العديد من المشاريع الجارية في مناطقها الرئيسية.

ومع آخر عملية استحواذ لها بنسبة 32.61% في خدمات التعليم، التي تعد مزود التعليم العالي الرائد في مصر، والتي تعمل من خلال اثنين من الأصول التشغيلية: جامعة النهضة وجامعة بديا، بالإضافة إلى جامعة ممفيس قيد الإنشاء في شرق القاهرة، يمكن للشركة تعزيز مكانتها وتنويع مصادر إيراداتها.

خلال عام 2025، وقعت شركة بالم هيلز للتطوير العقاري اتفاقاً لتطوير مشروع بمساحة 1.9 مليون متر مربع يقع بجوار جزيرة السعديات في أبو ظبي، مما يمثل نقطة تحول لشركة بالم هيلز كمشروعها الرائد الأول في الخارج.

من خلال ثلاث مجالاتها الأساسية - العقارات والتعليم والضيافة - تتمتع شركة بالم هيلز للتطوير العقاري بموقع فريد يسمح لها بتقديم نظام بيئي شامل يناسب احتياجات قاعدتها المتنامية من العملاء.

تُداول PHD في البورصة المصرية منذ عام 2008 تحت الرمز "PHDC.CA". لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة: <https://ir.palmhillsdevelopments.com/>

### جهات الاتصال الخاصة بعلاقات المستثمرين

رضوى أبو النجا

تليفون +20235351200

[Investor.relations@phdint.com](mailto:Investor.relations@phdint.com)

### تنبيه

يتضمن هذا التقرير بيانات يمكن تفسيرها على أنها نظرة مستقبلية. تظهر هذه البيانات في عدة أماكن في هذا التقرير وتشمل بيانات تتعلق بالنوايا أو المعتقدات أو التوقعات الحالية لعدد الوحدات التي سيتم تسليمها، وإنفاق البناء، والجدول الزمني للمشاريع، والتقديرات المتعلقة بالنمو المستقبلي للأعمال، والنتائج المالية وغيرها من جوانب النشاط والوضع المتعلقة بالشركة. لا تمثل مثل هذه البيانات المستقبلية ضمانات للأداء المستقبلي، وتتطوي على مخاطر وعدم يقين، وقد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك الواردة في البيانات المستقبلية نتيجة لعوامل مختلفة. يُطلب منك توخي الحذر من الاعتماد غير المعقول



PALM HILLS

## بيان أرباح الربع الثالث من عام 2025

على تلك البيانات المستقبلية، التي نتحدث فقط اعتبارًا من تاريخ هذا التقرير، وليس من المقصود أن تعكس استراتيجية أعمال أو استحواذ شركة بالم هيلز للتطوير أو حدوث أحداث غير متوقعة.