



بيان أرباح الربع الثالث من عام 2025

تحقق شركة بالم هيلز للتعهير نمواً في الإيرادات بنسبة 42% خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025 لتصل إلى 25.5 مليار جنيه مصرى، مع صافي ربح بعد الضرائب يبلغ 3.5 مليار جنيه مصرى، بزيادة قدرها 50% على أساس سنوى القاهره فى 13 نوفمبر 2025 - تعلن شركة بالم هيلز للتعهير ش.م.م. («بالم هيلز» أو «الشركة»)، المطور العقاري الرائد في جمهورية مصر العربية، عن نتائجها المالية والتى تتضمن للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

أهم النقاط لعام 2025 حتى الربع الثالث:

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

ياسين منصور، الرئيس التنفيذي لمجلس الإدارة، يعلق قائلاً: «أظهرت شركة بالم هيلز للتعهير رخماً نمواً استثنائياً 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 سنوى قدره 42.2% و50.6%. لم تتجاوز بالم هيلز أداءها السنوى الكامل فحسب، بل عززت أيضاً قدرتها على الحفاظ على النمو وتقديم نتائج مستمرة».

لبقية العام وحتى أوائل عام 2026، نظر واثقين من متانة ومرؤنة سوق العقارات في مصر. ترتكز استراتيجية الشركة على التوسيع 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

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

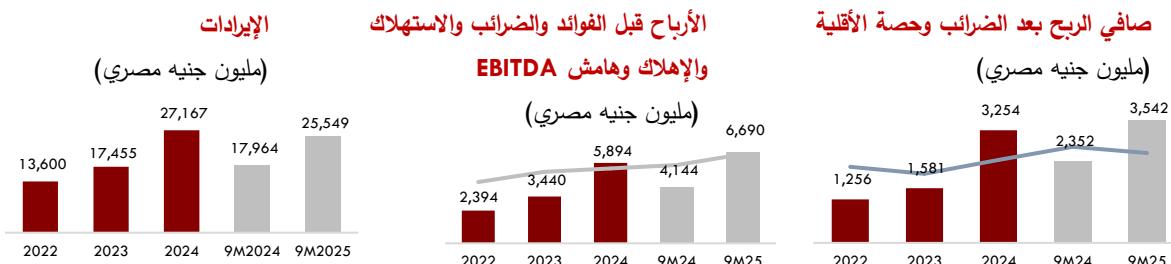
بلغت الإيرادات 25.5 مليار جنيه مصرى في الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، بزيادة قدرها 42% على أساس سنوي، مدرومة بنمو قوي للمبيعات الجديدة والاعتراف بالطلبات المتأخرة عبر جميع المشاريع.

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

ارتفع الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك (EBITDA) إلى 6.7 مليار جنيه مصرى 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 مصرى، بينما ارتفع صافي الربح بعد الضريبة بنسبة 50% على أساس سنوي ليصل إلى 3.5 مليار جنيه مصرى، مع هامش صافي الربح بنسبة 14% مقارنة بـ 13% في 9M2024.

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



مراجعة تشغيلية

في التسعة أشهر الأولى من عام 2025، بلغت المبيعات الجديدة 181.7 مليار جنيه مصرى، 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:

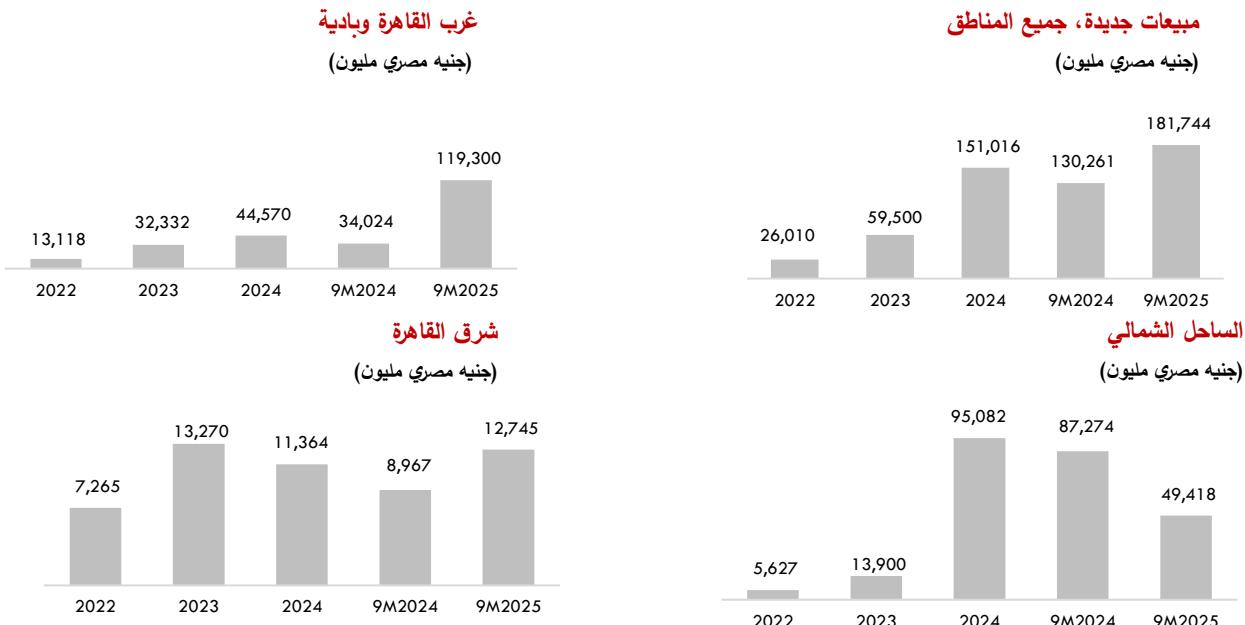


شهدت منطقة غرب القاهرة وباديا مبيعات قوية طوال فترة التسعة أشهر، حيث بلغ إجمالاً 119.3 مليار جنيه مصرى، مقارنة بـ 34 مليار جنيه في العام السابق. وكان من بين المحركات الرئيسية للمبيعات في المنطقة كل من جريان، باديا، بي إكس، ومشروع بامبو، الذي تم إطلاقه مؤخراً. خلال فترو التسعة أشهر من عام 2025، سجلت باديا مبيعات سكنية إجمالية بلغت 40 مليار جنيه مصرى.

بلغت المبيعات الجديدة في شرق القاهرة، وخاصة في بالم هيلز نيو كايلرو، المنطقة التجارية، 11.9 مليار جنيه مصرى في الأشهر التسعة الأولى من عام 2025 مقارنة بـ 8.9 مليار جنيه مصرى في الشهر التسعة الأولى 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 مصرى على أنشطة البناء خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، بزيادة قدرها 80٪ على أساس سنوي، وذلك بشكل رئيسي في باديا، 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.





قائمة الدخل الأرباح والخسائر (المجمعة)

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

قائمة المركز المالي المجمعة في 30 سبتمبر 2025

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

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



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، تمت على أكثر من 38.7 مليون متر مربع. تتضمن عروض PHD المنتجات السكنية الرئيسية في غرب القاهرة وشرق القاهرة والإسكندرية، بالإضافة إلى المنازل الثانية على الساحل الشمالي، إلى جانب سبعة فنادق عبر جميع المناطق التشغيلية وثلاثة نوادي رياضية في الشرق والغرب وليبيا. 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 وتتوسيع 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 المت坦مية من العملاء.

تتداول 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

رضاوى أبو النجا

تليفون +20235351200

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 بالمتطلبات أو المعتقدات أو التوقعات الحالية لعدد الوحدات التي سيتم تسليمها، وإنفاق البناء، والجدوى الزمنية للمشاريع، والتقديرات المتعلقة بالنمو المستقبلي للأعمال، والنتائج المالية وغيرها من جوانب النشاط والوضع المتعلقة بالشركة. لا تمثل مثل هذه البيانات المستقبلية ضمانات للأداء المستقبلي، وتتطوّي على مخاطر وعدم يقين، وقد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري عن تلك الواردة في البيانات المستقبلية نتيجة لعوامل مختلفة. يطلب منك توخي الحذر من الاعتماد غير المعقول



PALM HILLS

بيان أرباح الربع الثالث من عام 2025

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