

١١٢% زيادة بمبيعات «بالم هيلز للتعمير» وتحسن كبير في وتيرة الإنشاءات ومعدلات التسليم خلال الربع الأول من عام ٢٠١٤

٤٩,٧ مليون جنيه صافي الأرباح بعد خصم حقوق الأقلية مع تسجيل إيرادات بقيمة ٤٠٥,٨ مليون جنيه خلال الربع الأول، وشركة التطوير العقاري الرائدة في مصر تتطلع إلى توظيف الاستثمارات الجديدة لتسريع وتيرة الإنشاءات خلال عامي ٢٠١٤ و٢٠١٥

أهم المؤشرات المالية | الربع الأول من عام ٢٠١٤

- بلغت الإيرادات المجمعة ٤٠٥,٨ مليون جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ١٧٧% بفضل ارتفاع معدلات التسليم بنسبة ٧٦,٤% مقارنة بالربع الأول من العام الماضي.
- بلغ مجمل الربح ١٢٩,٧ مليون جنيه، بنمو سنوي يعادل ٨٧%.
- بلغ صافي الربح بعد حقوق الأقلية ٤٩,٧ مليون جنيه، وهو ارتفاع سنوي بمعدل ٩%.

أهم المؤشرات التشغيلية | الربع الأول من عام ٢٠١٤

- بلغت المبيعات الجديدة (الحجوزات) ٧٧٥,١ مليون جنيه، بمعدل نمو سنوي ١١٢% مقابل ٣٦٥,٦ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي. وبلغ صافي المبيعات الجديدة ٥٧٨ مليون جنيه مقابل صافي مبيعات سالبة بقيمة ٣٥,٧ مليون جنيه في الربع الأول من عام ٢٠١٣.
- بلغت التعاقدات الجديدة ٥٩٢,٦ مليون جنيه، بمعدل نمو سنوي ٤٦,٨% مقابل ٤٠٣,٨ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي.
- قامت الشركة بتسليم ٢٩١ وحدة جديدة، مقارنة ب ١٦٥ وحدة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٣، متوسط سنوي بلغ ٣٣٠ وحدة خلال عامي ٢٠١١ و٢٠١٢.
- بلغ حجم أوراق الدفع وأرصدة العملاء ٣,٧ مليار جنيه.
- وبلغ حجم الأعمال تحت التنفيذ ٦ مليار جنيه.

المؤشرات الرئيسية | الربع الأول من عام ٢٠١٤

- تواصل بالم هيلز للتعمير إنشاء المجتمعات العمرانية الراقية: اكتمل مشروع *The Village* في القاهرة الجديدة مع تسليم ٩٣% تقريبًا من وحداته. يعد *The Village* باكورة المشروعات المكتملة من جانب الشركة في القاهرة الجديدة، حيث يسعى إلى ترسيخ قيادة بالم هيلز في قطاع التطوير العقاري بمصر وذلك من خلال مشروعات *Palm Hills* في غرب القاهرة، و *The Village* في شرق القاهرة، إلى جانب مشروعات الساحل الشمال *Hacienda Bay* و *Hacienda White*.
- افتتاح المشروعات الجديدة: تعتزم الشركة افتتاح المرحلة الأولى في مشروع *Woodville*، وذلك من خلال ٦٦ وحدة تتنوع بين التاون هاوس والشقق الصغيرة المنفصلة وغيرها من العروض الجذابة لشريحة كبيرة من العملاء أصحاب الدخل المتوسطة.
- انطلاق حملة التسويق: لوحات إعلانية ضخمة في أكثر المناطق حيوية بمحافظات الجمهورية.
- تحسينات مستمرة بالتصميمات والإنشاءات: تعمل بالم هيلز بصورة مستمرة على تعزيز كفاءة المشروعات من خلال بناء الوحدات الإضافية أو تعديل حجم الوحدات بغرض زيادة كفاءة استخدام الأراضي.
- التركيز على مخطط الإنشاء: ستقوم بالم هيلز بدعم أعمال الإنشاء باستثمارات جديدة تبلغ مليار جنيه خلال هذا العام، منها ٢٢٨ مليون جنيه في الربع الأول.
- زيادة النقدية في ميزانية الشركة: قامت الشركة بإتمام زيادة رأس المال بقيمة ٦٠٠ مليون جنيه خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٣، وأعلنت عنها في الربع الأول من هذا العام. كما قامت الشركة مؤخرًا بتوقيع اتفاقية تمويل بقرض مشترك قيمته ٢,٤ مليار جنيه من أجل إعادة تمويل المديونيات الحالية وتوفير غطاء تمويلي إضافي لأعمال التطوير بالمشروعات الحالية.
- زيادة حصص المؤسسات بقاعدة مساهمي الشركة: صفقة شراء حصة ٢,٣% في شركة بالم هيلز من جانب مجموعة ريبلوود تمثل خطوة أساسية نحو تنمية وتدعيم قاعدة مساهمي الشركة. ومن المقرر أن ينضم إلى مجلس إدارة بالم هيلز السيد تيم كولينز رئيس مجلس إدارة ريبلوود.

القاهرة في ١٥ مايو ٢٠١٤

تقرير نتائج الأعمال | الربع الأول من عام ٢٠١٤

أعلنت شركة بالم هيلز للتعمير (PHDC.CA / PHDC.EY)-الشركة الرائدة في مجال التطوير العقاري بالسوق المصري -عن النتائج المالية والتشغيلية للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤.

تعكس نتائج الشركة التحسن الملحوظ بالمؤشرات المالية والتشغيلية خلال الربع الأول من عام ٢٠١٤، حيث بلغ صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الأقلية ٤٩,٧ مليون جنيه، مع تحقيق إيرادات بقيمة ٤٠٥,٨ مليون جنيه.

وفي هذا السياق أعرب طارق عبدالرحمن مدير الاستثمار بشركة بالم هيلز للتعمير، أن نتائج الربع الأول تعكس مردود استراتيجية النمو التي تبناها الإدارة منذ العام الماضي. ولفت عبدالرحمن إلى أن الشركة تتطلع إلى الاستفادة من ارتفاع السيولة بميزانية الشركة في ضوء زيادة رأس المال بقيمة ٦٠٠ مليون جنيه، من أجل تسريع وتيرة الإنشاءات بمشروعات بالم هيلز وكذلك دعم المبيعات الجديدة من خلال حملات الدعاية والتسويق الواسعة.

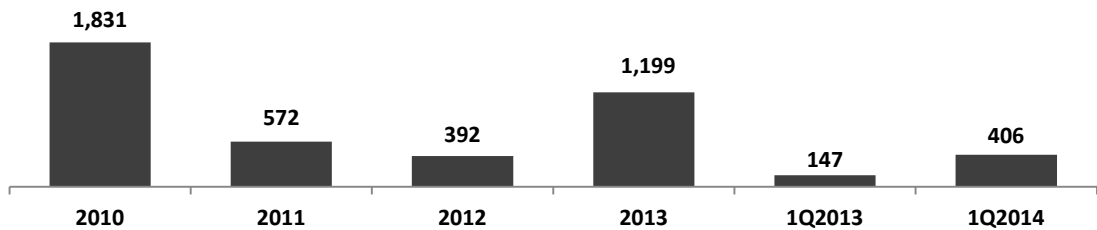
وتابع عبدالرحمن أن الشركة بصدد إتمام المحادثات النهائية على قرض مشترك بقيمة ٢,٤ مليار جنيه من أجل المساهمة في سرعة تنفيذ الإنشاءات الجديدة ومراجعة المخطط العام في بعض المشروعات بهدف زيادة كفاءة استخدام الأراضي من خلال إجراء بعض التعديلات التي تسمح بتقديم عروض جذابة لشريحة كبيرة من العملاء أصحاب الدخول المتوسطة.

وأكد مدير الاستثمار بشركة بالم هيلز للتعمير أن الشركة نجحت في اكتساب اهتمام مجموعة من كبار المستثمرين مثل مجموعة ريبلوود القابضة التي استحوذت على حصة ٢,٣% في بالم هيلز من خلال إحدى شركاتها التابعة.

تحسن ملحوظ بالنتائج المالية المجمعة

بلغت الإيرادات المجمعة (صافي المبيعات المسجلة^١) ٤٠٥,٨ مليون جنيه، بزيادة سنوية تبلغ ١٧٧%، حيث قامت الشركة بتسليم ٢٩١ وحدة بزيادة سنوية ٧٦,٤% خلال الربع الأول. ويرجع نمو الإيرادات إلى زيادة معدلات التسليم فضلاً عن نمو مبيعات الوحدات المستقلة في مشروعات الشركة بشرق وغرب القاهرة.

الإيرادات المجمعة | الربع الأول ٢٠١٤ | مليون جنيه



١ تقوم بالم هيلز للتعمير بتسجيل إيرادات أراضي الفيلات عند توقيع العقود، على أن يتم تسجيل إيرادات البناء وفقاً لنسبة الاكتمال بحد أدنى ٥٠%، أما إيرادات الشقق والمباني متعددة الطوابق فيتم تسجيل إيراداتها عند التسليم. وعليه فإن إجمالي الإيرادات المسجلة بنتائج فترة معينة لا يعكس إيرادات الحجوزات والبناء للفيلات التي لم تتعد نسبة اكتمالها ٥٠%، ولا يعكس أية إيرادات من الشقق.

لم تنعكس كامل الزيادة القوية في الإيرادات على أرباح الشركة نتيجة ارتفاع تكلفة المبيعات والتسويق خلال الربع الأول فضلاً عن ارتفاع الفوائد، علماً بأن الزيادة في مصروفات البيع والتسويق خلال الربع الأول تعكس طبيعة المبيعات خلال فترة التقرير والتي هيمن عليها المباني ذات الطوابق المتعددة وهامش الربح المنخفض بالإضافة إلى مبيعات الوحدات بمشروعات تتسم بارتفاع تكلفة الأراضي.

ارتفعت المصروفات الإدارية والعمومية بمعدل ٧٥% خلال الربع الأول، وهو ما يعكس جهود تسريع وتيرة الإنشاءات وزيادة أنشطة التسويق عن العام الماضي، بالإضافة إلى تكاليف حملة التسويق والدعاية الناجحة وارتفاع عمولات البيع في ضوء زيادة المبيعات الجديدة (الحجوزات). وتمثل المصروفات الإدارية والعمومية ٥,٣% من المبيعات الجديدة (الحجوزات) خلال الربع الأول، وهو تراجع بمعدل ٢,٤ نقطة مئوية اتساقاً مع تقديرات الميزانية لعام ٢٠١٤، ويعكس ذلك تأثير جهود ترشيد نفقات الإنشاء وزيادة الكفاءة المالية والتشغيلية وخفض المصروفات الإدارية والعمومية للشركة.

وبلغت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ٨٠ مليون جنيه خلال الربع الأول مقابل ٤١ مليون جنيه خلال نفس الفترة من العام الماضي، وذلك مع ارتفاع صافي الأرباح بنسبة ١٠% لتبلغ ٥٠ مليون جنيه.

وقامت بالم هيلز بإتمام الإجراءات الرقابية والتنظيمية لاعتماد زيادة رأس المال بقيمة ٦٠٠ مليون جنيه، والتي تنعكس حالياً على ميزانية الشركة حيث ارتفع رأس المال إلى ٢,٧ مليار جنيه ووصل إجمالي حقوق الملكية إلى ٤ مليار جنيه.

وفيما يلي استعراض موجز لنتائج بالم هيلز للتعمير عن الربع الأول من عام ٢٠١٤. ويمكن الاطلاع على القوائم المالية المجمعة التي تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتحميلها عبر زيارة الموقع الإلكتروني للشركة www.palmhillsdevelopments.com

نبذة عامة عن أبرز التطورات التشغيلية

١. تحسن كبير في المبيعات

بلغت المبيعات الجديدة (الحجوزات) ٧٧٥,١ مليون جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠١٤، وهو نمو سنوي بمعدل ١١٢%، علماً بأن المبيعات الجديدة (يتم تسجيلها كإيرادات عند إبرام الاتفاقات التعاقدية الملزمة مع العملاء) مثلت نصف المبيعات الإجمالية لعام ٢٠١٣.

شهدت المبيعات الجديدة خلال الربع الأول هيمنة ملحوظة من المشروعات الآتية:

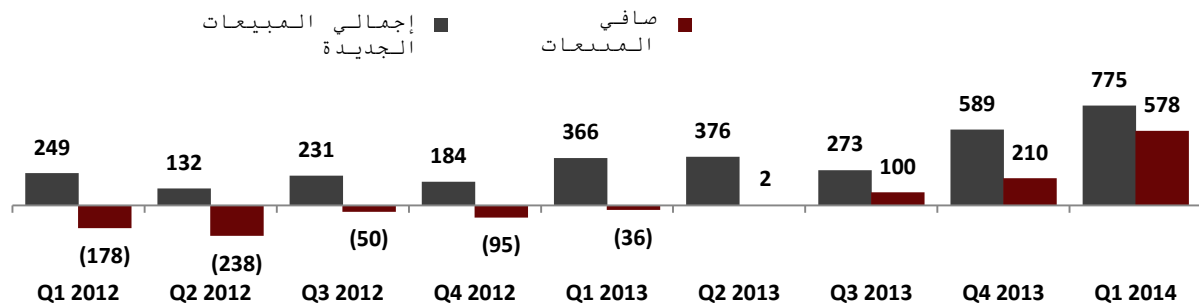
- *Palm Hills Katameya Extension* (شرق القاهرة)
- *Golf Views* (غرب القاهرة)

٢ شركة بالم هيلز تعتبر المصروفات الإدارية والعمومية تكلفة جارية بينما تمثل الإيرادات المجمعة أنشطة تاريخية وفقاً لسياسة تسجيل الإيرادات بالشركة ولذلك فإن الإدارة تفضل حساب معدل المصروفات الإدارية والعمومية إلى المبيعات الجديدة (الحجوزات) وليس الإيرادات المجمعة.

تقرير نتائج الأعمال | الربع الأول من عام ٢٠١٤

- *Golf Extension* (غرب القاهرة)
- *Village Gate* (شرق القاهرة).

إجمالي المبيعات الجديدة مقابل صافي المبيعات | الربع الأول ٢٠١٣ / الربع الأول ٢٠١٤ | مليون جنيه



وخلال الربع الأول كذلك بلغت التعاقدات الجديدة ٥٩٢,٦ مليون جنيه، وهو نمو سنوي بمعدل ٤٦,٨%.

٢. حزمة تمويل بقيمة ٢,٤ مليار جنيه

بدأت شركة بالم هيلز محادثات جادة مع مجموعة من البنوك للحصول على قرض متوسط الأجل بقيمة ٢,٤ مليار جنيه. وتعتزم الإدارة استخدام جزء بقيمة ٦٤٠ مليون جنيه لإعادة تمويل المديونيات الحالية، واستخدام الجزء المتبقي لتسريع وتيرة الإنشاءات بمشروعات *Golf Views* و *Golf Extension* و *Palm Parks* و *Hacienda White* و *Palm Hills Katameya*. مازال القرض في مرحلة التفاوض وتوقع الإدارة إتمامه في أواخر يونيو ٢٠١٤.

٣. كفاءة توظيف محفظة الأراضي المملوكة للشركة

بلغت مساحة الأراضي المملوكة للشركة ٢٣,٢ مليون متر مربع اعتبارًا من ٣١ مارس ٢٠١٤، وذلك في مناطق جذابة تتنوع بين شرق وغرب القاهرة والساحل الشمالي.

تبلغ مساحة الأراضي التي يقام عليها المشروعات الحالية ٩,٥ مليون متر مربع، مع امتلاك أراضي إضافية غير مستخدمة تبلغ مساحتها ١٣,٧ مليون متر مربع، ويتضمن ذلك ٧ مليون متر مربع على طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي، إلى جانب ٥ مليون متر مربع في المملكة العربية السعودية.

وتتطلع الشركة حاليًا إلى الاستحواذ على أراض جديدة بمنطقة شرق القاهرة سعياً تعظيم محفظة الأراضي في تلك المنطقة التي تتميز بارتفاع المبيعات العقارية بصورة ملحوظة.

٤. تعزيز كفاءة المشروعات

أثمرت دراسات المخطط العام ببعض المشروعات عن طرح رؤى مبتكرة لتنمية الربحية من خلال زيادة الكفاءة بالمشروعات التابعة. وقد قامت الشركة بإجراء بعض التعديلات الطفيفة على المخطط العام دون التأثير على التصميم الكلي

للمشروعات، وذلك بغرض تشييد وحدات إضافية أو إعادة تصميم مساحات الأراضي الشاسعة إلى وحدات أصغر حجمًا مما أثمر عن إضافة وحدات جديدة بمشروع *Golf Views* ومشروع *Hacienda Bay* وإمكانية تحقيق إيرادات إضافية بقيمة مليار جنيه تقريبًا.

—نهاية البيان—

قائمة الدخل المجمعة (معايير المحاسبة المصرية)

نسبة التغيير	الربع الأول ٢٠١٣	الربع الأول ٢٠١٤	'000 جنيه مصري
177%	146,446,828.00	405,825,823.00	صافي إيرادات النشاط
259%	(77,011,234.00)	(276,126,012.00)	تكلفة المبيعات
87%	69,435,594.00	129,699,811.00	مجمل الربح
	47%	32%	هامش مجمل الربح
75%	(28,021,180.00)	(49,019,386.00)	المصروفات العمومية والإدارية والبيعية الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك
95%	41,414,414.00	80,680,425.00	الهامش (%)
-	28%	20%	الإهلاك والاستهلاك
45%	(7,998,491.00)	(11,633,036.00)	الأرباح التشغيلية
107%	33,415,923.00	69,047,389.00	الهامش (%)
-	48%	53%	أرباح أخرى
55%	14,846,271.00	6,655,849.00	استهلاك خصم القيمة الحالية - أراضي فوائد تقسيط مديونيات الأراضي استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
29%	(28,427,638.00)	(36,785,280.00)	مصروفات تمويلية
-23%	44,476,293.00	34,062,533.00	مخصص مطالبات متوقعة
-6%	(14,734,122.00)	(13,812,287.00)	فوائد دائنة
-100%	(479,452.00)	-	عائد استثمار وثائق الاستثمار
151%	72,308.00	181,785.00	الأرباح قبل الضرائب
-4%	1,398,786.00	1,343,272.00	ضرائب الدخل
20%	50,568,369.00	60,693,261.00	ضرائب مؤجلة
0%	(60,000.00)	(60,000.00)	أرباح الفترة
20%	50,508,369.00	60,633,261.00	حقوق الأقلية
121%	(4,942,146.00)	(10,910,198.00)	صافي الربح بعد حقوق الأقلية
9%	45,566,223.00	49,723,063.00	الهامش (%)
	31%	12%	

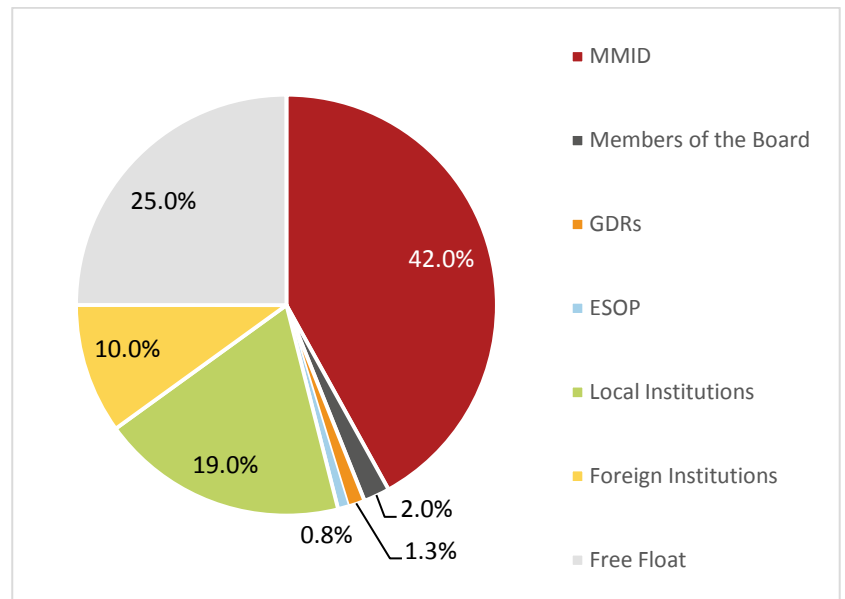
الميزانية المجمعة (معايير المحاسبة المصرية)

31 ديسمبر 2013	31 مارس 2014	'000 جنيه مصري
		الأصول
		الأصول طويلة الأجل
1,085,262,453.00	1,085,262,463.00	استثمارات عقارية
353,874,855.00	357,428,812.00	مشروعات تحت التنفيذ
329,186,036.00	322,541,142.00	الأصول الثابتة
157,806,743.00	162,806,743.00	مسدد تحت حساب شراء الأراضي
125,066,417.00	124,297,832.00	استثمارات في شركات شقيقة
5,082,625.00	5,082,625.00	استثمارات مالية متاحة للبيع
1,390,734.00	1,390,734.00	أصول طويلة الأجل أخرى
1,429,408,400.00	1,857,443,243.00	أوراق القبض - طويلة الأجل
3,487,078,263.00	3,916,253,594.00	
		الأصول المتداولة
1,273,423,714.00	1,139,190,892.00	أوراق القبض - قصيرة الأجل
1,456,050,650.00	1,364,833,055.00	أرصدة دائنة
162,529,345.00	181,644,647.00	أرصدة دائنة ودفوعات مقدمة أخرى
130,282,380.00	130,375,973.00	حسابات جارية - شركات شقيقة
		حسابات جارية - شركات تابعة
340,304,710.00	528,769,010.00	دفوعات مقدمة - موردين ومقاولون
111,047,504.00	250,556,209.00	أرصدة بنكية
64,351,262.00	64,328,132.00	استثمارات في وثائق الاستثمار
27,286,499.00	39,900,551.00	مسدد تحت حساب شراء الأراضي
5,975,149,080.00	6,037,934,266.00	أعمال تحت التنفيذ
9,540,425,144.00	9,737,532,735.00	
13,027,503,407.00	13,653,786,329.00	
		إجمالي الأصول
		الالتزامات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
2,096,640,000.00	2,696,640,000.00	رأس المال المدفوع
558,109,843.00	558,315,335.00	احتياطي قانوني
524,212,885.00	524,212,885.00	احتياطي خاص
(186,722,625.00)	(9,631,060.00)	أرباح مرحلية
2,992,240,103.00	3,769,537,160.00	حقوق الملكية
238,888,791.00	49,723,063.00	أرباح الفترة
		أسهم الخزانة
		حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة
		حصص غير حاکمة
245,042,204.00	255,753,065.00	حصص الأقلية
3,476,171,098.00	4,075,013,288.00	إجمالي حقوق الملكية
		الالتزامات طويلة الأجل
801,517,496.00	739,276,973.00	قروض طويلة الأجل
303,062,799.00	317,560,226.00	دائنو شراء الأراضي طويلة الأجل
778,465,893.00	667,435,581.00	أوراق الدفع طويلة الأجل
334,404,529.00	347,308,600.00	التزامات طويلة الأجل أخرى
5,836,241.00	5,896,241.00	ضرائب مؤجلة
2,223,286,958.00	2,077,477,621.00	
		الالتزامات المتداولة
56,966,978.00	51,435,121.00	بنوك دائنة
226,711,926.00	61,604,281.00	سحب على المكشوف
215,083,852.00	207,461,380.00	الجزء المستحق من القروض طويلة الأجل
726,317,030.00	718,529,506.00	أوراق الدفع - قصيرة الأجل
134,310,897.00	132,225,149.00	دائنو شراء الأراضي - قصيرة الأجل
125,108,586.00	114,304,534.00	دائنو شراء استثمارات
4,145,094,928.00	4,306,651,397.00	دفوعات مقدمة من العملاء
233,975,520.00	220,378,935.00	إيرادات مؤجلة
		التزامات متداولة أخرى
644,076,309.00	593,866,588.00	جاري شركات شقيقة
746,373,137.00	1,020,815,371.00	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
65,326,188.00	65,326,188.00	ضرائب الدخل
8,700,000.00	8,696,970.00	مخصص مطالبات متوقعة
7,328,045,351.00	7,501,295,420.00	
9,551,332,309.00	9,578,773,041.00	إجمالي الالتزامات
13,027,503,407.00	13,653,786,329.00	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

بالم هيلز للتعمير (PHDC.CA / PHDC.EY) هي الشركة الرائدة في مجال التطوير العقاري بالسوق المصري. تأسست الشركة في عام ٢٠٠٥ من جانب شركة منصور والمغربي للاستثمار والتنمية بغرض إقامة المجتمعات العمرانية الفاخرة ذات القدرة على تحقيق الاكتفاء الذاتي. تحظى شركة بالم هيلز بأكثر العلامات التجارية رواجًا في مجال التطوير العقاري بمصر وهي مدرجة بالبورصة المصرية وبورصة لندن. تعرف على المزيد من المعلومات عن شركة بالم هيلز للتعمير زيارة الموقع الإلكتروني للشركة:

www.palmhillsdevelopments.com

هيكل المساهمين اعتبارًا من ٣١ مارس ٢٠١٤



أرقام إدارة علاقات المستثمرين
الأستاذة علا طایل
مدير علاقات المستثمرين
تليفون ٢٠٢ ٣٥٣٥١٢٠٠ + (داخلي) ١٦٥٨

ola.tayel@phdint.com

Palmhillsdevelopments.com

إبراء الذمة القانونية

هذا المستند قد يحتوي على "بيانات تطلعية" مبنية على توقعات شركة بالم هيلز للتعمير، وتقديراتها، وآرائها، وإيمانها في الوقت الحالي، دون أن تستند إلى حقائق تاريخية معينة. وتعكس هذه البيانات الرؤى الحالية للشركة فيما يخص الأحداث المستقبلية وهي عرضة للمخاطر والافتراضات ومن ثم لا يفترض الاستناد إليها دون دراسة وافية. من الممكن تحديد تلك البيانات من خلال استخدام بعض

الألفاظ التطلعية مثل “سوف”، “مخطط”، “توقعات”، “تنبؤات” بالإضافة إلى التوضيحات المشابهة ومن خلال مناقشة الاستراتيجيات أو الخطط أو النوايا. وقد تحتوي هذه البيانات على أوصاف للاستثمارات المخطط لها أو الجاري تنفيذها أو تطويرها من قبل الشركة. وقد تسبب عوامل متعددة في أن تصبح البيانات المتعلقة بأداء الشركة والقرارات والنتائج الفعلية مختلفة عن أي نتائج تقديرية ذمّن الممكن أن يتم استنتاجها أو استنباطها من هذه البيانات التطلعية.