

## إيرادات «بالم هيلز للتعمير» ترتفع بمعدل 205% مع استعادة الربحية في نتائج عام 2013

شركة التطوير العقاري الرائدة في مصر تستعد لتسليم حوالي 2200 وحدة جديدة خلال عام 2014، وتضخ مليار جم تقريباً لتسريع وتيرة الإنشاء بعد تجاوز الأوضاع السوقية الصعبة منذ عام 2011 وذلك بفضل نجاح الاستراتيجية التي وضعتها إدارة الشركة لاستعادة النمو

### أهم المؤشرات المالية

- بلغت الإيرادات المجمعة 1209.2 مليون جم خلال عام 2013، بمعدل نمو سنوي 208.5% في ضوء الارتفاع البالغ 83% بمعدل تسليم الوحدات الجديدة عن متوسط عامي 2011 و2012.
- بلغ مجمل الربح 269.7 مليون جم مقابل خسائر قدرها 24.7 مليون جم في عام 2012.
- بلغ صافي الربح بعد حقوق الأقلية 236.8 مليون جم مقابل خسائر قدرها 134.6 مليون جم خلال العام الماضي.

### أهم المؤشرات التشغيلية

- بلغت المبيعات الجديدة (الحجوزات) 1603.4 مليون جم خلال عام 2013، مقابل 796.5 مليون جم خلال العام الماضي.
- بلغت التعاقدات الجديدة 1542.7 مليون جم، مقابل 641.3 مليون جم خلال العام الماضي وهو ارتفاع سنوي بمعدل 140.6%.
- قامت الشركة بتسليم 604 وحدة جديدة خلال عام 2013، وهو تحسن ملحوظ مقارنة بمعدلات التسليم البالغة 330 وحدة سنوياً في المتوسط خلال عامي 2011 و2012.

### القاهرة في 28 يناير 2014

أعلنت شركة بالم هيلز للتعمير (PHDC.CA | PHDC.EY) – شركة التطوير العقاري الرائدة في السوق المصري – النتائج المالية والتشغيلية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013، حيث نجحت الشركة في استعادة الربحية وتحقيق صافي ربح بعد خصم الضرائب وحقوق الأقلية بقيمة 236.8 مليون جم مقابل صافي خسائر قدرها 134.6 مليون جم خلال عام 2012.

أعرب طارق عبدالرحمن، مدير الاستثمار بشركة بالم هيلز للتعمير، عن رضاه الكامل بنتائج عام 2013 الذي اجتازت الشركة خلاله فترة عصيبة منذ مطلع 2011. وأرجع عبدالرحمن نتائج العام إلى جودة العلامة التي تحظى بها بالم هيلز ومشروعاتها العقارية في ضواحي القاهرة والساحل الشمالي، فضلاً عن سلامة الاستراتيجية التي وضعتها الإدارة لاستعادة النمو ومواصلة نشاط التطوير.

### تحسن ملحوظ بالنتائج المالية المجمعة

بلغت الإيرادات المجمعة (صافي المبيعات المسجلة)<sup>1</sup> 1209.2 مليون جم خلال عام 2013، بمعدل نمو سنوي 208.5%، في ضوء تسليم 604 وحدة جديدة في 14 مشروع، فيما يعد ارتفاعاً بنسبة 83% عن معدلات التسليم خلال عامي 2011 و2012، والتي بلغت 330 وحدة سنوياً في المتوسط، إلى جانب بيع المول التجاري (Galleria Mall) المقام في غرب القاهرة.

<sup>1</sup> تقوم بالم هيلز للتعمير بتسجيل إيرادات أراضي الفيلات والمنازل عند توقيع العقود، على أن يتم تسجيل إيرادات البناء وفقاً لنسبة الاكتمال بحد أدنى 50%، 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 والمنازل التي لم تعد نسبة اكتمالها 50%، ولا يعكس أية إيرادات من الشقق.



مثلت المشروعات في غرب القاهرة (Casa) وشرق القاهرة (Palm Hills Katameya Extension) والساحل الشمالي (Hacienda Bay) نصيب الأسد من الوحدات التي تم تسليمها خلال عام 2013، مصحوبًا بارتفاع القوة الشرائية بكافة المشروعات خلال الربع الأخير من العام.

تجدر الإشارة إلى أن تضاعف الإيرادات بمعدل ثلاث مرات خلال عام 2013 ساهم في تغطية الزيادة البالغة 125.5% بمصروفات البيع والتسويق، كما ساهم في الحفاظ على ربحية الشركة وخاصة في ضوء تضاعف الإيرادات الأخرى بنحو 3 مرات. فيما انخفضت المصروفات الإدارية والعمومية بمعدل 13.8% على الرغم من مساعي الإدارة لتنمية فريق العمل في إطار خطة استعادة النمو، على أن تركز الإدارة طوال عام 2014 على ترشيد مصروفات الإنشاء والمصروفات العمومية والإدارية.

انخفضت ديون شراء الأراضي بواقع مليار جم لتبلغ 2.2 مليار جم في نهاية العام. وتتوقع الإدارة أن ينخفض هذا البند من الميزانية بواقع 500 مليون جم إضافية خلال الأشهر الستة المقبلة بالتزامن مع إتمام الإجراءات التنظيمية المتعلقة باتنين من الالتزامات الحالية.

وأوضح رئيس الاستثمار بشركة بالم هيلز للتعمير أن حقوق الملكية بلغت 3.2 مليار جم في 31 ديسمبر 2013، وذلك دون حصيلة زيادة رأس المال بقيمة 600 جم والمخطط أن تنعكس على ميزانية الشركة ابتداءً من الربع الأول من عام 2014. وقد أوشكت بالم هيلز على إتمام الإجراءات الرقابية والتنظيمية لاعتماد زيادة رأس المال التي بلغت نسبة الاكتتاب فيها حوالي 96% في الطرح الأول، وتجاوزت حد الاكتتاب بمعدل 32 مرة في الطرح الثاني.

بلغت مساحة الأراضي المملوكة للشركة 23.2 مليون متر مربع اعتبارًا من 31 ديسمبر 2013 وذلك في مناطق جذابة تتنوع بين شرق وغرب القاهرة والساحل الشمالي، ويتضمن أراضي في المملكة العربية السعودية. وتتطلع الشركة دائمًا إلى دراسة فرص تعظيم محفظة الأراضي، غير أن التركيز الأساسي لعام 2014 سيتوجه إلى استكمال أعمال الإنشاء بالمشروعات الحالية.

#### التطورات التشغيلية

بلغت الحجوزات الجديدة 1603.4 مليون جم خلال عام 2013، وهو ارتفاع سنوي بمعدل 50.3%. ومثلت مشروعات بالم هيلز في غرب القاهرة (Golf Views) وشرق القاهرة (Palm Hills Katameya Extension) و (Village Avenue) أغلب الحجوزات الجديدة التي لا يتم تسجيلها كإيرادات حتى تحويلها إلى اتفاقات تعاقدية ملزمة. وارتفعت التعاقدات الجديدة بمعدل 140.6% لتبلغ 1542.7 مليون جم خلال عام 2013.

والجدير بالذكر أن مردودات المبيعات منها 27.2% إلغاءات نهائية و 26.6% تجميعات و 46.2% استبدالات من جانب العملاء الحاليين الذين قاموا بإبرام عقود مع الشركة أو من المنتظر أن يوقعوا عقود البيع قريبًا. تجدر الإشارة إلى أن الشركة كانت تسمح لبعض العملاء باستبدال أو تجميع الوحدات المتعاقد عليها في مراحل مبكرة من الإنشاء، وتوسعى الإدارة إلى الحد من هذه الممارسة على مدار عام 2014 والسنوات التالية.

وقد بلغت قيمة الحجوزات والتعاقدات 12.3 مليار جم بنهاية عام 2013.

#### نظرة مستقبلية

تستعد الشركة لتسليم حوالي 2200 وحدة جديدة خلال عام 2014 على خلفية ضخ مليار جم لنفقات الإنشاء خلال العام الجديد. ومن المخطط أن تشمل مرحلة التسليم مشروعات (Bamboo Extension) و (The Village) التي تم بيع 95% من وحداتها، وذلك بالتزامن مع توقعات إتمام أعمال الإنشاء خلال ربيع 2014.

بلغت نسبة تنفيذ الأعمال الإنشائية حوالي 83% بالمشروع السكني (Bamboo Extension) والذي يقع على مساحة 75.5 ألف متر مربع بمدينة السادس من أكتوبر. يضم المشروع 148 وحدة سكنية تتنوع بين الشقق والفيلا، على مساحات إنشائية تبلغ 63.908 متر مربع. وفي القاهرة الجديدة يقع مشروع (The Village) على مساحة 105.252 متر مربع مقابل حرم الجامعة الأمريكية بالقاهرة. ويتضمن المشروع مساحات إنشائية تبلغ 61.1 ألف متر مربع حيث يشمل 468 شقة سكنية. وقامت الشركة ببيع الممول التجاري الملحق بالمشروع (Galleria Mall) في النصف الأول من عام 2013 مقابل 190 مليون جم.

وتتبنى الإدارة خطة تقوم على تقسيم المشروعات الأخرى إلى عدة مراحل بغرض تجهيز مراحل أولية داخل كل مشروع لتلبية متطلبات العملاء في العيش الراقي بالمجتمعات السكنية الفاخرة في ضواحي القاهرة ومحافظات البحر الأحمر والساحل الشمالي.

واختتم عبدالرحمن أن فريق العمل يتطلع إلى مواصلة البناء على إنجازات عام 2013، وأن أولويات المرحلة القادمة تتضمن خفض ديون شراء الأراضي، والحفاظ على السيولة الرأسمالية من خلال ترشيد هيكل المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات الإنشاء، وضخ نفقات استثمارية قدرها مليار جم تقريبًا لتسريع وتيرة الإنشاء، وتعزيز هيكل العمليات التشغيلية وكفاءة استهلاك الأراضي والموارد.

وفيما يلي استعراض موجز لنتائج بالم هيلز للتعمير عن السنة المالية 2013. ويمكن الاطلاع على القوائم المالية المجمعة التي تم إعدادها وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وتحميلها عبر زيارة الموقع الإلكتروني للشركة [www.palmhillsdevelopments.com](http://www.palmhillsdevelopments.com)

— نهاية البيان —

ألف جنيه مصري	ديسمبر 2012	ديسمبر 3013	نسبة التغيير
صافي إيرادات النشاط	392.052	1209.213	%208.5
مصروفات البيع والتسويق	(416.685)	(939.562)	% 125.5
<b>مجمل الربح</b>	<b>(24.660)</b>	<b>269.650</b>	
هامش مجمل الربح	%6.29-	%22.30	
المصروفات العمومية والإدارية والبيعية	(129.127)	(111.367)	%13.8-
<b>الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك</b>	<b>(153.787)</b>	<b>158.284</b>	
هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك	%39.23-	%13.09	
الإهلاك والاستهلاك	(14.613)	(10.463)	%28.4-
<b>الأرباح التشغيلية</b>	<b>(168.400)</b>	<b>147.812</b>	
هامش الأرباح التشغيلية	%42.96-	%12.22	
إيرادات أخرى	10.588	31.900	%201.3
مصروفات أخرى	(14.807)	(13.815)	%6.7-
استهلاك خصم القيمة الحالية- أراضي	(12.707)	(11.500)	%9.5-
فوائد تقسيط	(116.015)	(76.608)	%34-
استهلاك خصم القيمة الحالية أوراق قبض	196.850	222.381	%13
مصروفات تمويلية	(36.814)	(58.605)	%59.2
مخصصات	(1000)	(79)	%92.1-
فوائد دائنة	802	963	%20
عائد استثمارات وثائق الاستثمار	6.808	5.762	%15.4-
<b>الأرباح قبل خصم الضرائب</b>	<b>(134.693)</b>	<b>248.221</b>	
ضرائب الدخل	(39)	(0)	
ضرائب مؤجلة	(545)	(509)	%6.5-
حقوق الأقلية- مأكور للاستثمار	(2.236)	(2.547)	%13.9
<b>أرباح الفترة</b>	<b>(137.513)</b>	<b>245.164</b>	
حقوق الأقلية	2.879	(8.329)	
<b>صافي الربح</b>	<b>(134.635)</b>	<b>236.835</b>	
هامش صافي الربح	%34.34-	%19.59	



ديسمبر 2012	ديسمبر 2013	ألف جنيه مصري
<b>الأصول</b>		
<b>الأصول طويلة الأجل</b>		
2008.877	896.653	استثمارات عقارية
350.926	315.713	مشروعات تحت التنفيذ
370.691	332.178	الأصول الثابتة
167.092	157.807	مسدد تحت حساب شراء الأراضي
55.171	74.066	استثمارات في شركات شقيقة
5.009	5.083	**استثمارات مالية متاحة للبيع
1.465	1.391	أصول طويلة الأجل أخرى
1411.352	1432.081	أوراق القبض - طويلة الأجل
<b>4370.582</b>	<b>3214.971</b>	
<b>الأصول المتداولة</b>		
1192.566	1270.752	أوراق القبض - قصيرة الأجل
1355.917	1456.051	أرصدة مدينة
130.418	173.600	أرصدة مدينة ودفعات مقدمة أخرى
101.636	130.282	جاري شركات شقيقة
313.255	340.305	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
55.651	111.052	نقدية بالصندوق وأرصدة بنوك
54.330	64.351	استثمارات في وثائق الاستثمار
122.097	27.286	مسدد تحت حساب شراء أراضي
6443.331	6490.190	أعمال تحت التنفيذ
<b>9769.202</b>	<b>10063.807</b>	
<b>14139.784</b>	<b>13278.841</b>	<b>إجمالي الأصول</b>
<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>		
<b>حقوق الملكية</b>		
2096.640	2096.640	رأس المال المدفوع
557.947	558.110	احتياطي قانوني
524.200	524.213	احتياطي خاص
294.844	(194.382)	أرباح مرحلة
(134.635)	236.835	قوائم الدخل
(7.865)	0	نصيب المساهمين من أرباح (خسائر) أسهم الخزينة
<b>3331.132</b>	<b>3221.416</b>	<b>حقوق الملكية لمساهمي الشركة القابضة</b>



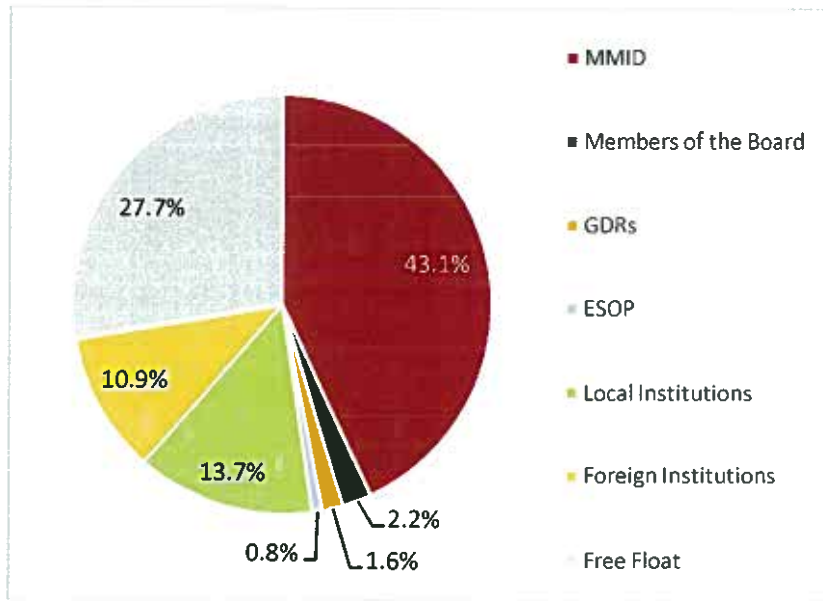
		حصص غير حاكمة
284.710	254.615	حقوق الأقلية
<b>3506.126</b>	<b>3585.747</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
		<b>التزامات طويلة الأجل</b>
801.517	407.073	قروض طويلة الأجل
406.002	1176.836	داننو شراء الأراضي طويلة الأجل
894.491	760.380	اوراق الدفع طويلة الأجل
334.405	314.601	التزامات طويلة الأجل أخرى
5.836	5.369	ضرائب مؤجلة
<b>2442.251</b>	<b>2664.258</b>	
		<b>الالتزامات المتداولة</b>
56.967	43.471	بنوك دائنة
226.712	91.621	سحب على المكشوف
215.084	422.661	الجزء المستحق من القروض طويلة الأجل
594.295	920.960	أوراق الدفع (قصيرة الأجل)
194.954	111.037	داننو شراء الأراضي قصيرة الأجل
125.109	140.365	داننو شراء استثمارات
4148.260	4315.692	عملاء - دفعات مقدمة
233.976	205.987	إيرادات مؤجلة
511.445	449.071	التزامات متداولة أخرى
664.076	648.887	جاري شركات شقيقة (دائنة)
305.559	466.437	داننون وأرصدة دائنة أخرى
65.326	65.365	ضرائب الدخل
8.700	8.226	مخصصات
<b>7330.463</b>	<b>7889.779</b>	
<b>9772.714</b>	<b>10554.037</b>	<b>إجمالي الالتزامات</b>
<b>13278.841</b>	<b>14139.784</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

— نهاية البيان —

عن شركة بالم هيلز للتعمير  
بالم هيلز للتعمير (PHDC.CA | PHDC.EY) هي الشركة الرائدة في مجال التطوير العقاري بالسوق المصري. تأسست الشركة في عام 2005 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](http://www.palmhillsdevelopments.com)

هيكل المساهمين اعتبارًا من 31 ديسمبر 2013



أرقام إدارة علاقات المستثمرين

الأستاذة علا طویل

*Ola Tawel*

مدير علاقات المستثمرين

تليفون: +202 35351200 داخلي: 1658

[Ola.tawel@phdint.com](mailto:Ola.tawel@phdint.com)

[Palmhillsdevelopments.com](http://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 تتسبب 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.