

**PALM HILLS**  
DEVELOPMENTS

## تقرير نتائج الأعمال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

جنبه خلال نفس الفترة في ضوء نمو الإيرادات ومواصلة تدابير خفض المصروفات إلى جانب تراجع المصروفات التمويلية خلال الربع الأول من العام الجاري.

### المؤشرات المالية الرئيسية

التغيير (%)	الربع الأول ٢٠١٤	الربع الأول ٢٠١٥	مليون جنيه مصري
٪٨٥	٤٠٠	٧٤٢	الإيرادات <sup>١</sup>
٪١٦٨	١٢٣	٣٣٠	مجمعل الربح
١٣,٨ نقطة	٪٣٠,٧	٪٤٤,٥	هامش مجمعل الربح
٪١٩٠	٨٦	٢٥٠	الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك
١٢ نقطة	٪٢١,٦	٪٣٣,٧	هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك
٪٣٣٢	٥٠	٢١٥	صافي الربح بعد خصم حقوق الأقلية
٪٧٥	٧٧٥	١,٣٥٨	مجمعل المبيعات (الحجوزات)
٪١٠١	٥٩٣	١,١٩٣	إجمالي التعاقدات

### مؤشرات الأداء المالي

بلغت الإيرادات المجمعة (صافي المبيعات المسجلة)<sup>٢</sup> ٧٤٢ مليون جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥، وهو نمو سنوي بمعدل ٪٨٥ في ضوء ارتفاع مبيعات الفيلات مصحوباً بالعمل على سرعة تنفيذ وتسليم المشروعات العقارية الحالية. ويعكس ارتفاع الإيرادات بصورة ملحوظة خلال الربع الأول نمو المبيعات بمشروعات Katameya, Golf Views, Golf Extension, Woodville. حيث مثلت هذه المشروعات ٪٥٧ من إجمالي الإيرادات. فضلاً عن ارتفاع إيرادات الإنشاءات بمشروعات Casa, Hacienda Bay, Hacienda White.

وبلغ مجمعل الربح ٣٣٠ مليون جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥، فيما يمثل زيادة سنوية قدرها ٪١٦٨. ويرجع ذلك إلى ارتفاع متوسط سعر البيع لكل متر مربع مقابل التغير السنوي في تكلفة شراء الأراضي ومصروفات الإنشاء. وارتفع كذلك هامش مجمعل الربح بواقع ١٣,٨ نقطة ليبلغ ٪٤٤,٥ خلال نفس الفترة.

ارتفعت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية إلى ٩١ مليون جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥. وذلك على خلفية زيادة عمولات البيع وتكاليف حملة التسويق والدعاية الناجحة، علماً بأن معدل المصاريف الإدارية والعمومية والتسويقية إلى مجمعل المبيعات (الحجوزات) قد ارتفع بواقع ١,٢ نقطة فقط ليبلغ ٪١,٧.

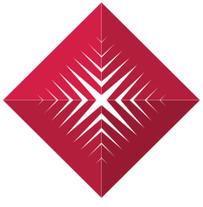
وشهدت الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك نموًا سنويًا بمعدل ٪١٩٠ لتبلغ ٢٥٠ مليون جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥. وبلغ هامش الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ٪٣٣,٧.

وبلغ صافي الربح بعد خصم حقوق الأقلية ٢١٥ مليون جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥ في ضوء نمو الإيرادات ومواصلة تدابير خفض المصروفات إلى جانب تراجع المصروفات التمويلية خلال الربع الأول من العام الجاري.

ارتفع صافي الدين إلى ١,٦ مليار جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥ مقابل ١,٥ مليار جنيه خلال نهاية عام ٢٠١٤. وأثمر نمو الأرباح التشغيلية وتحسن الموقف المالي للشركة عن انخفاض معدل صافي الدين إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك<sup>٣</sup> إلى ١,٦ مرة مقابل ٢,٩ مرة في نهاية العام الماضي.

<sup>١</sup> تقوم بالم هيلز للتعمير بتسجيل إيرادات أراضي الفيلات والتاونهاوس عند توقيع العقود. على أن يتم تسجيل إيرادات البناء وفقاً لنسبة الاكتمال بحد أدنى ٪١٠٠. 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 تعد نسبة اكتمالها ٪١٠٠. ولا يعكس أية إيرادات من الشقق التي لم يتم تسليمها حتى الآن للعملاء.

<sup>٢</sup> يتم تحديد معدل الدين إلى الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك عبر احتساب نتائج الأشهر الثلاثة المنتهية في



PALM HILLS  
DEVELOPMENTS

## تقرير نتائج الأعمال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

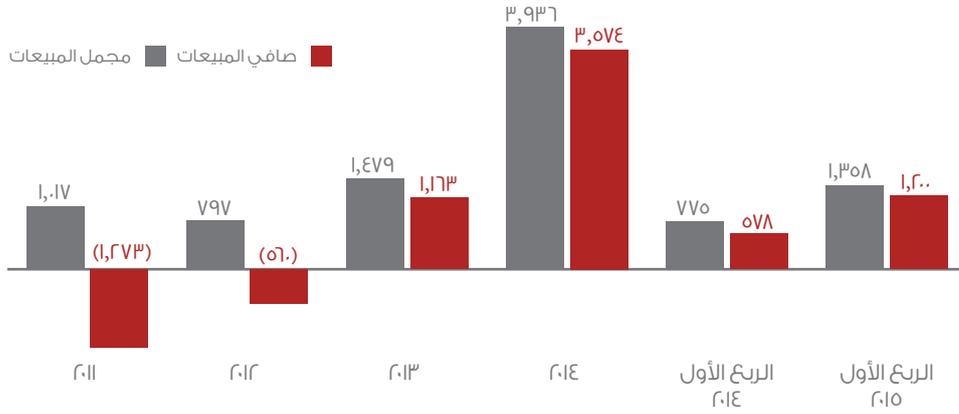
### مؤشرات الأداء التشغيلي

#### أنشطة المبيعات تتحسن بصورة ملحوظة

بلغ مجمل المبيعات (الحجوزات) ١,٤ مليار جنيهه خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥. بزيادة سنوية ٧٥٪. علمًا بأن المبيعات الجديدة يتم تسجيلها كإيرادات عند إبرام الاتفاقات التعاقدية الملزمة مع العملاء. وبلغ إجمالي الوحدات المباعة ٤٢٨ وحدة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٥ مقابل ٣٣٨ وحدة خلال نفس الفترة من العام السابق. ويعكس ذلك نمو المبيعات بمشروعات غرب القاهرة والساحل الشمالي حيث ارتفعت مبيعات مشروع Palm Parks و Hacienda Bay و Palm Hills Katameya في حين ارتفعت مبيعات مشروعات Palm Hills و Katameya و Hacienda Bay بمعدل سنوي ١١٩٪. في حين ارتفعت مبيعات مشروعات Palm Hills و Katameya و Hacienda Bay بمعدل سنوي ١٣٦٦٪ و ٦٥٠٪ على التوالي.

### مجمل المبيعات وصافي المبيعات

(٢٠١٥ - ٢٠١٤ | مليون ج.م)



ويرجع نمو المبيعات الجديدة إلى عدة عوامل أبرزها المكانة التي حظي بها علامة بالم هيلز بين العملاء. فضلًا عن تسريع وتيرة الإنشاءات بجميع مشروعات الشركة. وتتطلع الشركة إلى مواصلة تلبية الطلب السوقي مستفيدة من تنوع العروض والمنتجات ویدعمها في ذلك المكانة الراسخة التي حظي بها علامة بالم هيلز للتعمير.

### نظرة مستقبلية

تتوقع الإدارة أن يستمر تحسن الأداء المالي والتشغيلي للشركة خلال المرحلة المقبلة. حيث يجري العمل حاليًا على إتمام مذكرات التفاهم التي تم توقيعها مع وزارة الإسكان وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير تمهيدًا لتوقيع وإبرام العقود النهائية خلال عام ٢٠١٥. على أن تقوم شركة بالم هيلز للتعمير بإعداد الخطة العام للمشروعات واستصدار الموافقات الوزارية. وإطلاق أنشطة المبيعات مع بدء تنفيذ المراحل التطويرية الأولى بهذه المشروعات على مدار عامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦.

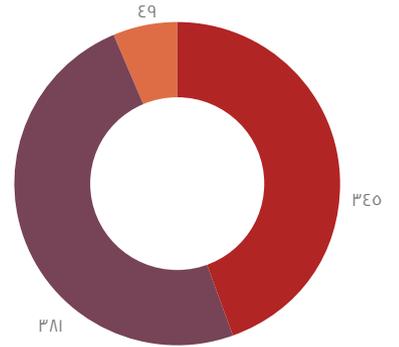
وتخطط الشركة كذلك إلى تعزيز استراتيجية استحداث وتنمية مصادر تحقيق الإيرادات المتكررة. حيث قامت الشركة بتنفيذ أكثر من ٩٥٪ من الأعمال الإنشائية بالمركز التجاري 88 Street الذي تبلغ مساحته ٣٠٠ متر وتم تجهيزه بجميع المرافق الحيوية ووسائل الراحة والخدمة المتكاملة بما في ذلك مركز للرعاية الطبية لخدمة مشروع Palm Hills October عند افتتاحه في الربع الثالث من عام ٢٠١٥. ويجري العمل أيضًا على تنفيذ الأعمال الإنشائية بالمرحلة الثامنة من المساحات المخصصة للمقرات المكتبية والإدارية وكذلك المركز التجاري Village Gate تمهيدًا للافتتاح في مطلع عام ٢٠١٦ وفقًا للإطار الزمني المستهدف. وتقوم الشركة حاليًا بإطلاق عدة مبادرات لتحديث وإعادة هيكلة نادي بالم كلوب ليضم مركز صحي (SPA) يوازي أعلى معايير الجودة العالمية.

وفيما يلي استعراض موجز لنتائج بالم هيلز للتعمير عن العام المالي المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٥. ويمكن الاطلاع على القوائم المالية المجمعة التي تم إعدادها وفقًا لمعايير المحاسبة المصرية وتحميلها عبر زيارة الموقع الإلكتروني للشركة:

[www.palmhillsdevelopments.com](http://www.palmhillsdevelopments.com)

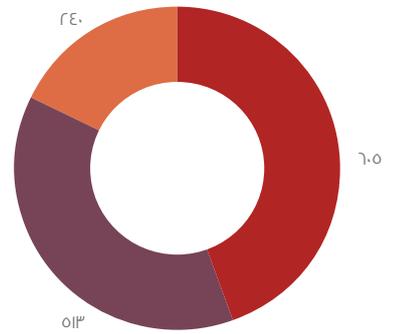
### توزيع مجمل المبيعات | الربع الأول ٢٠١٤

الحجوزات | مليون ج.م

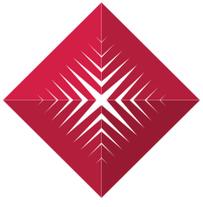


### توزيع مجمل المبيعات | الربع الأول ٢٠١٥

الحجوزات | مليون ج.م



غرب القاهرة  
شرق القاهرة  
الساحل الشمالي

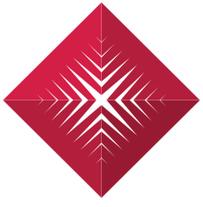


**PALM HILLS**  
DEVELOPMENTS

## تقرير نتائج الأعمال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

### قائمة الدخل المجمعة (معايير المحاسبة المصرية)

التغيير	الربع الأول ٢٠١٤	الربع الأول ٢٠١٥	(جنيه مصري)
٪٨٥	٤٠٠,٤٠٢,٢٠٨	٧٤١,٨٢٣,٩٣٢	إيراد النشاط
٪٤٨,٤	(٢٧٧,٤١٩,٤٢١)	(٤١١,٦٩٨,٤١٦)	تكاليف النشاط
٪١٦٨	١٢٢,٩٨٢,٧٨٧	٣٣٠,١٢٥,٥١٦	مجمل الربح
نقطة ١٣,٨	٪٣٠,٧	٪٤٤,٥	هامش مجمل الربح
٪١١١	(٤٣,٠٣٣,٤٣٧)	(٩١,٠٠٨,٧٩٧)	مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
٪٧١	٦,٤٣٥,٧٨٦	١٠,٩٩٦,٦٨٢	إيرادات أخرى
٪١٩٠	٨٦,٣٨٥,١٣٦	٢٥٠,١١٣,٤٠١	الأرباح التشغيلية قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك
نقطة ١٢,١	٪٢١,٦	٪٣٣,٧	هامش الأرباح التشغيلية قبل الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك
(٪١٥)	(٢,٤٤٣,٥٢٦)	(٢,٠٧٣,٨٦١)	إهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
٪١٩٥	٨٣,٩٤١,٦١٠	٢٤٨,٠٣٩,٥٤٠	الأرباح التشغيلية
<b>يخصم:</b>			
(٪٥٥)	(٦,٩٤٦,١٣٣)	(٣,١٢٩,٤٩٨)	مصرفات تمويلية   استهلاك القيمة الحالية - أراضي
(٪٧٩)	(١٣,٨١٢,٢٨٧)	(٢,٨٦٧,٩٤٧)	تكاليف وفوائد تمويلية
٪٣٢	(٣٦,٧٨٥,٢٨٠)	(٤٨,٥٧٢,٠١٦)	فوائد أفساط - أراضي
(٪٥,٢)	(٥٧,٥٤٣,٧٠٠)	(٥٤,٥٦٩,٤٦١)	إجمالي المصروفات
<b>يضاف:</b>			
--	(١,٢٩٢,٢٣٩)	١,٤٠٠,٧١٤	أرباح (خسائر) تشغيل النادي
(٪١٠)	١,٣٤٣,٢٧٢	١,٢١٤,٧٤٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٪٣٢)	٣٤,٠٦٢,٥٣٣	٢٣,٠٤٩,٥١٤	استهلاك خصم فرق القيمة الحالية - أوراق القبض
(٪٥٨)	١٨١,٧٨٥	٧٥,٧١٨	فوائد دائنة
(٪٢٥)	٣٤,٢٩٥,٣٥١	٢٥,٧٤٠,٦٩٠	إجمالي الإيرادات الأخرى
٪٢٦١	٦٠,٦٩٣,٢٦١	٢١٩,٢١٠,٧٦٩	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
-	-	(١,١٨٦,٠٤٩)	ضرائب الدخل
-	(٦٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠)	ضرائب مؤجلة
٪٢٥٩	٦٠,٦٣٣,٢٦١	٢١٧,٩٦٤,٧٢٠	صافي أرباح الفترة بعد ضرائب الدخل
(٪٧٠)	(١٠,٩١٠,١٩٨)	(٣,٢٦٤,٠٩٣)	حقوق الأقلية في أرباح الشركات التابعة
٪٣٣٢	٤٩,٧٢٣,٠٦٣	٢١٤,٧٠٠,٦٢٧	صافي أرباح (خسائر) الفترة
نقطة ١٦,٥	٪١٢,٤	٪٢٨,٩	هامش صافي أرباح الفترة

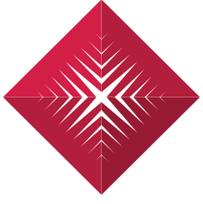


**PALM HILLS**  
DEVELOPMENTS

## تقرير نتائج الأعمال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

الميزانية المجمعة (معايير المحاسبة المصرية)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ مارس ٢٠١٥	(جنيه مصري)
<b>الأصول طويلة الأجل</b>		
٧٧,١٦٣,٤٥٤	٧٦,٠٥٣,٣٥٤	استثمارات في شركات شقيقة
١,٠٨٥,٩٧٦,٨٩٨	١,٠٨٥,٩٧٦,٨٩٨	استثمارات عقارية
١٩,٦٥٧,٢٢٦	٢٠,٣٢٣,٨٤١	استثمارات محتفظ بها حتى أجل الاستحقاق
٢,٦٦٠,٣٨٢,٤٤٦	٣,٢٤٧,٠٢٣,٤٤٦	أوراق قبض - طويلة الأجل
٨٥٧,٣٧٩,٢٧٩	٨٥٧,٠٩١,٢٧١	مشروعات تحت التنفيذ
٢٠٤,١١٠,٦٣٣	٢٠٤,١١٠,٦٣٣	مسدد تحت حساب استثمارات
٣١٢,٤٦٨,٧٣٩	٣١٢,٠١٦,٥١٤	أصول ثابتة - بالناصفي
٣,٩٩٨,٨١٥	٣,٨٦١,٦١٦	أصول ضريبية مؤجلة
١,٣٩٠,٧٣٤	١,٣٩٠,٧٣٤	أصول أخرى طويلة الأجل
٥,٢٢٢,٥٢٨,٢٢٤	٥,٨٠٧,٨٤٨,٣٠٧	<b>إجمالي الأصول طويلة الأجل</b>
<b>الأصول المتداولة</b>		
٦,٠٧٤,٩٠١,٠١٥	٦,٣٠٦,٤٣٤,١٣١	أعمال تحت التنفيذ
١٩٤,٩٤٩,٠٦٤	٢٩٦,٣٣٧,٤٩٩	النقدية وما في حكمها
١,٥٧١,٧٥٣,٨٨٨	١,٧٥٩,٩١٦,٤١٩	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٥٦,٨٥٦,٠٨٠	٦٠,٣٢٥,١٠٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١,١٢١,٩٨٣,٤٢٣	١,٠٠٣,٣٠٥,٧٦٥	عملاء - أرصدة مدينة
٣٧٣,٢٠١,٥٥٨	٤٢٤,٤٨٧,٥٦٣	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١١٦,٧٩٦,٨١٩	١٤٣,٢٧٢,١٥٧	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٠٥,٧٤٨,٥٥١	١٢٣,٤٩٩,٣٥٣	جاري أطراف ذات العلاقة - مدينة
٩,٦١٦,١٩٠,٣٩٨	١٠,١١٧,٥٧٧,٥٤٦	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
١٤,٨٣٨,٧١٨,٦٢٢	١٥,٩٢٥,٤٢٥,٨٥٣	<b>إجمالي الأصول</b>
<b>الالتزامات المتداولة</b>		
٣٩,١٩٧,٥١٠	٥٧,١٧٠,٣٤٥	بنوك دائنة
٥,٠٠١,٦٨٤,٣٠٣	٥,٥٦٠,٧٦٣,٣٧٩	عملاء - دفعات مقدمة
١٣٣,٨٣٧,٨٧٩	٩٧,٤٣٧,٤٥٣	التزامات استكمال مرافق
٩,٠٦٣,٠٢٤	٨,٩٩١,٨١٠	مخصصات
٢١٦,٥٦٨,٧٨٨	٢٥٩,٩٧٨,٤٠٣	دائنو شراء الأراضي - قصيرة الأجل
٦٤٦,٣١٣,٣٦٩	٦٢١,٦٥٣,٦٠٣	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٤٤,٢٥٦,٧٤٦	٤٤,٢٥٦,٧٤٦	دائنو شراء استثمارات
٨٠٥,٢٢٧,٧٥٧	٨٠٢,٢٩٩,١٠٦	أوراق دفع - قصيرة الأجل
١٧٤,٤١٠,٠٠٠	١٩٩,٧٨١,٠٠٠	قروض - قصيرة الأجل
٤٠٥,٠٥٥,٠٩٠	٥٣٠,٩٠٤,٠٠٧	موردون ومقاولون
٨٣,٩٧٨,٧٧٦	٨٤,٨٣٥,٤٠٥	ضرائب دخلية
٤١٠,٦٧٢,٢٣٦	٤٦٠,٥٤٨,٣٠٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧,٩٧٠,٢٦٥,٥٢٨	٨,٧٢٨,١١٩,٥٦٢	<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
١,٦٤٥,٩٢٤,٨٧٠	١,٣٨٨,٩٥٧,٩٨٤	رأس المال العامل
٦,٨٦٨,٤٥٣,٠٩٤	٧,١٩٦,٨٠٦,٢٩١	<b>إجمالي الاستثمار</b>
ويتم تحويله على النحو التالي:		
<b>حقوق الملكية</b>		
٢,٦٩٦,٦٤٠,٠٠٠	٢,٦٩٦,٦٤٠,٠٠٠	رأس المال المرخص والمصدر
٥٦٦,٤٦٩,٥٦٩	٥٦٧,٥٦١,٧١٨	احتياطي قانوني
٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	احتياطي خاص
(٢٧٢,٣٦١,٢٨٩)	٢٤,٤٤٦,٧٩٧	(خسائر) مرحلة
٣٥٣,٢٩٠,٤٧٥	٢١٤,٧٠٠,٦٢٧	أرباح الفترة
٣,٨٦٨,٢٥١,٦٤٠	٤,٠٢٧,٥٦٢,٠٢٧	حقوق مساهمي الشركة القابضة
٢٥٥,٩٥١,١٣٣	٢٥٦,٦٢٣,٣٦٥	حقوق الأقلية
٤,١٢٤,٢٠٢,٧٧٣	٤,٢٨٤,١٨٥,٣٩٢	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>التزامات طويلة الأجل</b>		
٣٥٠,٤٣٣,٨٢٢	٤٠٨,٦٨٧,٦٦١	دائنو شراء الأراضي - طويلة الأجل
٥٣٦,٥١٠,٩٩٣	٤٠٢,٥٦٤,٤٦٦	أوراق دفع - طويلة الأجل
٣٩٥,٣٦٢,٢٨٥	٤٢٢,٠٥٩,١٣٢	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
١,٤٦١,٩٤٣,٢٢١	١,٦٧٩,٣١٠,٠٤٠	قروض - طويلة الأجل
٢,٧٤٤,٢٥٠,٣٢١	٢,٩١٢,٦٢٠,٨٩٩	<b>إجمالي الالتزامات طويلة الأجل</b>
٦,٨٦٨,٤٥٣,٠٩٤	٧,١٩٦,٨٠٦,٢٩١	<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات طويلة الأجل</b>



PALM HILLS  
DEVELOPMENTS

## تقرير نتائج الأعمال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

### عن شركة بالم هيلز للتعمير

تعد بالم هيلز للتعمير شركة رائدة في مجال التطوير العقاري بالسوق المصري، وهي شركة مساهمة تأسست عام ١٩٩٧. وتتخصص الشركة في إقامة المجتمعات العمرانية الفاخرة حيث تمتلك مخزون أراضي يتجاوز ٢٣ مليون متر مربع إلى جانب عدة استثمارات أخرى في مصر والمملكة العربية السعودية. وتبذل استراتيجية بالم هيلز في ترسيخ بصمتها كأكبر وأبرز شركات التطوير العقاري على الساحة المصرية حيث تمتلك الشركة ١٨ مشروعاً متنوعاً في شتى أنحاء الجمهورية. ويتم التداول على أسهم شركة بالم هيلز للتعمير تحت كود (PHDC.CA) بالبورصة المصرية وكود (PHDC.LI) ببورصة لندن من خلال شهادات الإيداع الدولية. لمزيد من المعلومات زوروا موقعنا الإلكتروني: [www.palmhillsdevelopments.com](http://www.palmhillsdevelopments.com)

### أرقام إدارة علاقات المستثمرين

مدوح عبد الوهاب

أحمد نور الدين حسن

تليفون ٢٠٢ ٣٥٣٥١٢٠٠ (+) (داخلي) ١٥٠٣

### إبراء الذمة القانونية

تحتوي هذه الوثيقة على مجموعة من البيانات التطلعية المبينة على نوايا الشركة وتقديراتها أو توقعاتها الحالية بشأن عدد الوحدات العقارية المقرر تسليمها ونفقات الإنشاءات ومواعيد تنفيذ المشروعات وكذلك التقديرات الخاصة بمعدلات نمو الشركة في المستقبل بما في ذلك الأداء التشغيلية والنتائج المالية وغيرها من النواحي المتعلقة بأنشطة وموقف الشركة بصورة عامة. وتعكس هذه البيانات الرؤى الحالية للشركة فيما يخص الأحداث المستقبلية وهي عرضة للمخاطر والافتراضات ومن ثم لا يفترض الاستناد إليها دون دراسة وافية وقد تتسبب عوامل متعددة في أن تصبح البيانات المتعلقة بأداء الشركة والقرارات والنتائج الفعلية مختلفة عن أي نتائج تقديرية من الممكن أن يتم استنتاجها أو استنباطها من هذه البيانات التطلعية.