



PALM HILLS

القاهرة في 13 نوفمبر 2025

السادة/ قطاع الإفصاح – البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،

مرفق طبه التقارير والمستندات التالية:

- ملخص قرارات اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 13 نوفمبر 2025.
- القوائم المالية المجمعة والمستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025.
- تقرير نتائج الأعمال عن الفترة المنتهية في 13 نوفمبر 2025.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

رضوى أبو النجا

رضوى أبو النجا
رئيس إدارة علاقات المستثمرين



(+2) 235351200
Smart Village, A4 - B83 KM28,
Cairo - Alexandria Desert Road
Abou Rawash, Egypt

Info@palmhills.com

palmhillsdevelopments.com



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

تغيير	3Q2024	3Q2025	تغيير	9M2024	9M2025	مليون جنيه مصري
42%	7,026	9,970	42%	17,964	25,549	الإيرادات
73%	2,173	3,759	63%	6,390	10,423	مجموع 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

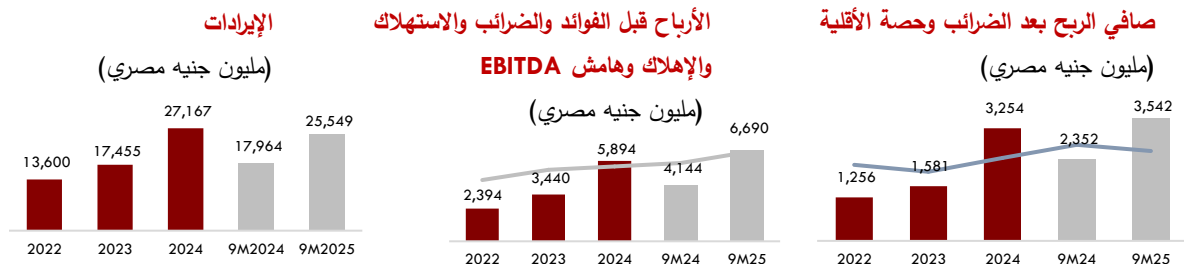
بلغت الإيرادات 25.5 مليار جنيه مصري في الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، بزيادة قدرها 42% على أساس سنوي، مدعومة بنمو قوي للمبيعات الجديدة والاعتراف بالطلبات المتأخرة عبر جميع المشاريع.

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.

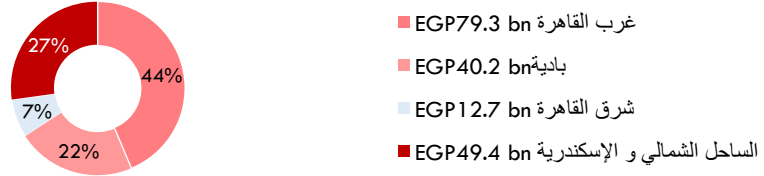
بلغ صافي الدين 4.2 مليار جنيه مصري بنهاية 9M2025، مما يعكس زيادة وتيرة الإنفاق على البناء في 9M2025، بينما بلغت الحسابات المستحقة بما في ذلك خارج الميزانية العمومية 235 مليار جنيه مصري في 9M2025 مقارنة بـ 175 مليار جنيه مصري في السنة المالية 2024.





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.

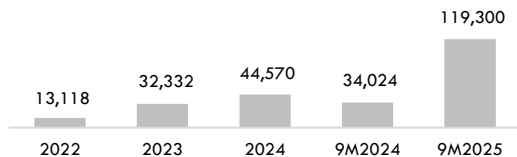
بلغت المبيعات الجديدة في شرق القاهرة، وخاصة في بالم هيلز نيو كايرو، المنطقة التجارية، 11.9 مليار جنيه مصري في الأشهر التسعة الأولى من عام 2025 مقارنة بـ 8.9 مليار جنيه مصري في الشهر التسعة الأولي من عام 2024.

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.

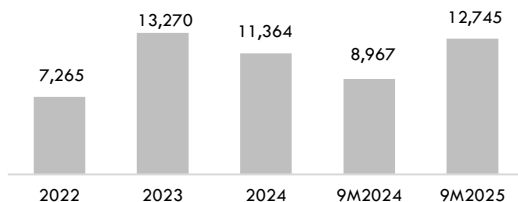
غرب القاهرة وبادية

(جنيه مصري مليون)



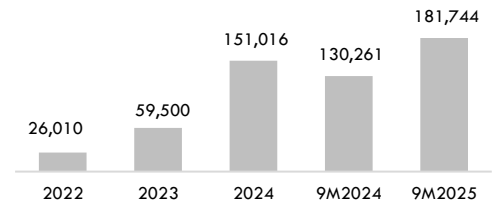
شرق القاهرة

(جنيه مصري مليون)



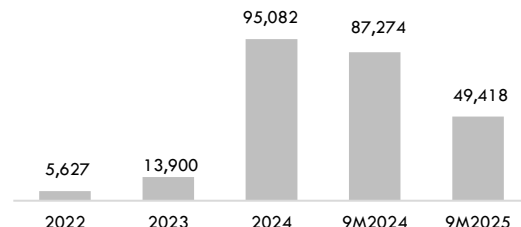
مبيعات جديدة، جميع المناطق

(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

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.

**PALM HILLS**

Palm Hills Developments delivers 42% revenue growth in 9M2025 to record EGP25.5 billion, net profit after tax stands at EGP3.5 billion a growth of 50% YoY

Cairo on November 13, 2025 - Palm Hills Developments S.A.E. ("Palm Hills" or "the Company"), a leading real estate developer in Egypt, announces its consolidated financial and operating results for the financial period ended September 30, 2025.

9M2025 Key Highlights:

- New sales amounted to EGP182 billion in 9M2025, up by 40% YoY, driven by solid sales across all regions.
- Revenue increased by 42% YoY to record EGP25.5 billion in 9M2025, driven by successful strong new sales, and ongoing recognition of development revenue backlog.
- Gross Profit grew by 63% YoY to reach EGP 10.4 billion during the period, implying margin expansion to 41% compared to 36% in 9M2024.
- EBITDA expanded 61% to EGP6.6 billion compared to EGP4.1 billion in 9M2024, implying an EBITDA margin of 26% versus 23% a year earlier.
- Cash collection from receivables and new sales grew by 40% YoY to EGP26 billion in 9M2025.
- Construction spending increased by 71% YoY to record EGP 10.5 billion in 9M2025.
- Nine-month net profit before tax and minority up 56% YoY to EGP5.1 billion, while net profit after tax reached EGP3.5 billion, an increase of 50% YoY, with a Net Profit margin of 14% compared to 13% in 9M2024.
- As of September 30, 2025, the company's backlog of units sold and not yet delivered reached EGP225 billion compared to EGP110 billion in 9M2024.

Yasseen Mansour, Executive Chairman, comments: "Palm Hills Developments demonstrated exceptional growth momentum in 2025, maintain its highest-ever figures across all fronts. This impressive performance was largely driven by strong performance across all regions, with a growth in sales of 40% which demonstrates the strength of Palm Hills. Building on sales strength and company's strong backlog, the company delivered another robust financial performance, with revenues and net profit for the nine-month EGP25.6 billion and EGP3.5 billion, respectively, a year-on-year growth of 42.2% and 50.6%. Palm Hills not only surpassed its full year performance but also reinforced its ability to sustain growth and deliver consistent results.

For the remainder of the year and into early 2026, we remain confident in Egypt's real estate market's durability and resilience. The company's strategy focus is directed toward expanding and developing existing portfolio and our newly acquired land in Egypt and UAE, which will further enhance the projects' portfolio and long-term value".



PALM HILLS

Financial Review

EGP Million	9M2025	9M2024	Change	3Q2025	3Q2024	Change
Revenues	25,549	17,964	42%	9,970	7,026	42%
Gross Profit	10,423	6,390	63%	3,759	2,173	73%
Gross Profit margin	41%	36%	5pp	38%	31%	7pp
EBITDA	6,690	4,132	61%	2,231	1,180	87%
EBITDA margin	26%	23%	3pp	22%	17%	5pp
Net Profit before Tax & Minority Interest	5,080	3,253	56%	1,493	883	67%
Net Profit after Tax & Minority Interest	3,542	2,352	50%	1,098	570	93%
Net Profit margin	14%	13%	1pp	11%	9%	2pp

Revenues stood at EGP25.5 billion in 9M2025, an increase of 42% YoY, supported by strong new sales growth and backlog recognition across all projects.

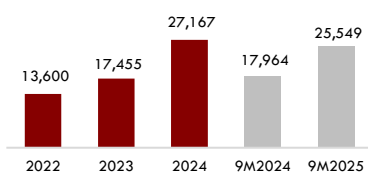
Gross Profit grew by 63% YoY to reach EGP10.4 billion during 9M2025, implying margin expansion of 41% compared to 36% in 9M2024.

EBITDA increased to EGP6.7 billion in 9M2025, up by 61% YoY, with an EBITDA margin of 26% in 9M2025 compared to 26% in 9M2024.

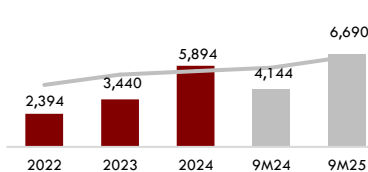
Nine-month net profit before tax and minority went up 56% YoY to EGP 5.1 billion, while net profit after tax and minority interests rose 50% YoY to EGP3.5 billion, with a Net Profit margin of 14% compared to 13% in 9M2024.

Net Debt stood at EGP4.2 billion by the end of 9M2025, reflecting the increase in construction spending pace in 9M2025, while receivables including off-balance sheet stood at EGP248 billion in 9M2025 compared to EGP175 billion in FY2024.

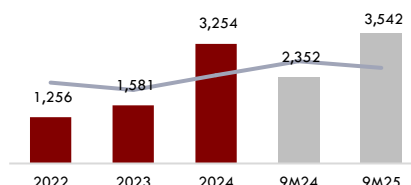
Revenues
(EGP mn)



EBITDA & EBITDA Margin
(EGP mn)



Net Profit after Tax & Minority Interest
(EGP mn)





PALM HILLS

Operational Review

In 9M2025, new sales were EGP181.7 billion, a 40% YoY growth driven by robust sales in every operating region. The percentage contribution of each operational region to new sales during 9M2025 is shown in the following chart:



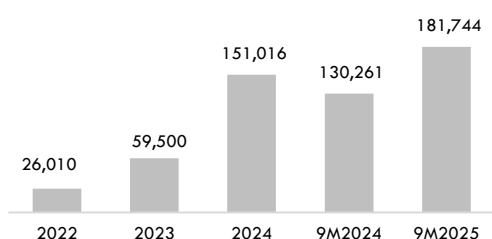
West Cairo and Badya saw robust sales throughout the nine-month period, totaling EGP119.3 billion, up from EGP34 billion the previous year. Sales in Jirian, Badya, P/X, and the recently launched Palm Hills Ritz Carlton along with Bamboo III project were the region's key drivers. During the 9M2025 period, Badya recorded EGP40 billion in total residential sales.

New sales in East Cairo, primarily in Palm Hills New Cairo, the commercial district of PHNC, amounted to EGP11.9 billion in 9M2025 as opposed to EGP8.9 billion in 9M2024.

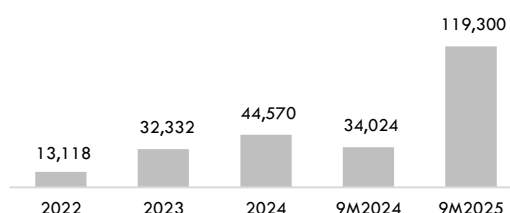
North Coast and Alexandria region were demonstrated by sales in Hacienda Heneish, Hacienda Blue and Hacienda Waters booking total new sales of EGP49.2 billion during the nine-month period compared to EGP87.3 billion in the comparable period last year.

The Company spent EGP10.5 billion on construction activities during 9M2025, a growth of 71% YoY, mainly in Badya, Palm Hills Alexandria, Palm Hills New Cairo and Hacienda West. A total of 1,200 contractual units were ready to be handed over at the end of 9M2025. These units were part of numerous projects, including Badya, Palm Hills New Cairo, Capital Gardens, Palm Hills Alexandria, and Hacienda West.

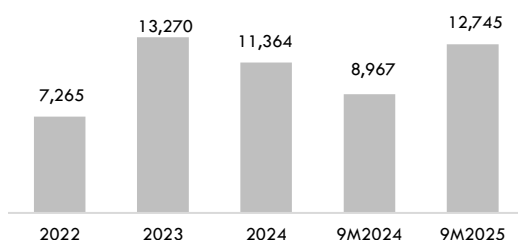
New Sales, All Regions
(EGP mn)



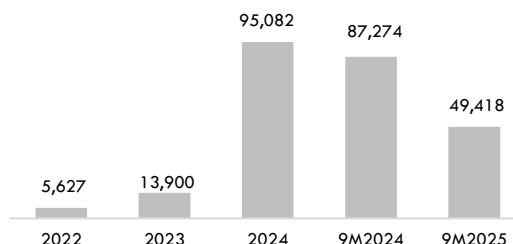
West Cairo & Badya
(EGP mn)



East Cairo
(EGP mn)



North Coast & Alexandria
(EGP mn)



**Consolidated Income Statement ²**

EGP Thousand	September 30, 2025	September 30, 2024	Change
Revenue	25,549,856	17,964,696	42.2%
Cost of Revenue	(15,125,947)	(11,573,919)	30.7%
Gross Profit	10,423,908	6,390,777	63.1%
Gross Profit margin	40.80%	35.57%	14.7%
EBITDA	6,690,062	4,144,677	61.4%
EBITDA margin	26.2%	23%	13.8%
Operating Profit	6,449,386	3,976,716	62.2%
Operating Profit Margin	25.24%	22.14%	14%
Net Profit Before Income Tax & Minority Interest	5,080,810	3,264,990	55.6%
Net Profit After Tax	3,700,433	2,460,583	50.4%
Non-Controlling Interest	(158,326)	(107,972)	46.6%
Net Profit After Tax & Minority Interest	3,542,107	2,352,611	50.6%
Net Profit After Tax & Minority Interest margin	13%	13.9%	0%

Consolidated Balance Sheet Items²

EGP Thousand	September 30, 2025	December 31, 2024
Total long - Term Assets	63,193,012	54,166,409
Total Current Assets	99,982,419	69,270,914
Total Assets	163,175,430	123,437,324
Total Current Liabilities	98,786,344	74,496,941
Total Long-Term Liabilities	46,213,247	34,315,700
Total Liabilities	144,999,591	108,812,642
Total Equity	18,175,839	13,922,621
Non-Controlling Interest	1,289,541	702,060
Total Shareholders' Equity	16,886,298	14,624,982

Consolidated Cash Flow Statement²

EGP Thousand	September 30, 2025	September 30, 2024
Cash Flows from Operating Activities	748,335	2,465,635
Cash Flows from Investing Activities	(2,476,888)	(3,758,937)
Cash Flows from Financing Activities	4,560,614	2,449,519
Cash & Cash Equivalents as of September 30, 2025	9,204,446	4,345,460

2- Selected Company's Consolidated Financial Statements for the period ended September 30, 2025, prepared in accordance with Egyptian Accounting Standards ("EAS"), can be downloaded from our Company's website: www.palmhillsdevelopments.com



PALM HILLS

About Palm Hills Developments

Palm Hills Developments ("PHD"), is the leading real estate developer in Egypt, grown over 25 years of success. The Company builds integrated communities and has one of the most diversified land bank portfolios in Egypt and Abu Dhabi, spreading over 38 million square meters ("sqm"). PHD's product offerings include primary homes in West Cairo, East Cairo and Alexandria, as well as secondary homes on the North Coast along with seven operating hotels across all the operating regions and three sports clubs in East, West and Badya. Having delivered thousands of residential and commercial units within its distinguished developments, PHD continues to expand its footprint with multiple ongoing projects across its key regions.

And with its latest acquisition of 32.61% in Taaleem Management Services-Egypt's leading higher education provider-which operates through two operating assets Nahda University and Badya University, as well as the under-development Memphis University in East Cairo, the company can strengthen its position and diversify its revenues streams.

During 2025, Palm Hills Developments signed an agreement to develop a 1.9 million sqm located adjacent to Saadiyat Island in Abu Dhabi, this marks a transformational point for Palm Hills as its first landmark overseas project.

Through its three core verticals—Real Estate, Education, and Hospitality—Palm Hills Developments is uniquely positioned to offer a comprehensive lifestyle ecosystem tailored to the evolving needs of its growing customer base.

PHD is traded on the Egyptian Stock Exchange since 2008 under the symbol "PHDC.CA". For more information, please visit: <https://ir.palmhillsdevelopments.com/>

Investor Relations Contacts

Radwa Abu Elnaga
Tel +202 35351200
Investor.relations@phdint.com

Disclaimer

This report contains statements that could be construed as forward-looking. These statements appear in several places in this report and include statements regarding the intent, belief or current expectations of the number of units to be delivered, construction spending, projects' timelines and estimates regarding future growth of the business, financial results and other aspects of the activity and situation relating to the Company. Such forward-looking statements are no guarantees of future performance and involve risks and uncertainties, and actual results may differ materially from those in the forward-looking statements as a result of various factors. You are cautioned not to place undue reliance on those forward-looking statements, which speak only as of the date of this report, which is not intended to reflect Palm Hills Developments business or acquisition strategy or the occurrence of unanticipated events.