



سجلت شركة بالم هيلز للتعمير مبيعات جديدة بقيمة 96.1 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، محققةً

صافي ربح بعد الضرائب قدره 2.2 مليار جنيه مصري

القاهرة في 18 أغسطس 2026 - 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 يونيو 2026.

أبرز مؤشرات الأداء للنصف الأول من عام 2026:

- بلغت المبيعات الجديدة نحو 96.1 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، مدفوعةً بالأداء القوي للمبيعات في جميع المشروعات واستمرار الطلب من العملاء على مختلف المشروعات الرئيسية للشركة.
- خلال النصف الأول من عام 2026، أبرمت الشركة بنجاح اتفاقية تعاون استراتيجية مع شركة ميران هيلز العقارية لإطلاق مشروع في رأس الحكمة، يمتد على مساحة 5.65 مليون متر مربع، بواجهة بحرية تتجاوز 4.8 كيلومتر، وقد بدأ الطرح الرسمي للمشروع في 26 يوليو 2026.
- بلغت الإيرادات 19.5 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بزيادة قدرها 26% على أساس سنوي، مدعومةً بقوة المبيعات الجديدة واستمرار الاعتراف بالإيرادات من أرصدة المبيعات التعاقدية القائمة.
- بلغ إجمالي الربح 6.9 مليار جنيه مصري خلال الفترة، بهامش إجمالي قدره 35%.
- بلغ الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA) 4 مليارات جنيه مصري، بهامش قدره 20%.
- بلغ صافي الربح قبل الضرائب وحقوق الأقلية 2.29 مليار جنيه مصري، فيما بلغ صافي الربح بعد الضرائب 1.2 مليار جنيه مصري، محققاً هامش صافي ربح قدره 12% مقارنةً بنسبة 16% في النصف الأول من عام 2025.
- في 30 يونيو 2026، بلغ رصيد الوحدات المباعة وغير المسلمة لدى الشركة، نحو 284 مليار جنيه مصري، مقارنةً بـ 203 مليارات جنيه مصري خلال الفترة المماثلة من العام الماضي.

تعليق ياسين منصور، رئيس مجلس الإدارة التنفيذي: "واصلت شركة بالم هيلز للتعمير تحقيق أداء قوي خلال النصف الأول من عام 2026، بما يعكس استمرار قوة الطلب على محفظة المشاريع المتنوعة، ونجاحنا في تنفيذ استراتيجية النمو المنضبطة التي نتبناها. وانطلاقاً من الزخم القوي الذي تحقق في بداية العام، واصلت المجموعة الاستفادة من قوة الأسس السوقية من خلال إطلاق مشروعات جديدة، مع الحفاظ في الوقت ذاته على كفاءة التنفيذ التشغيلي وسلامة المركز المالي.

كما واصلت بالم هيلز ترسيخ مكانتها الرائدة في سوق العقارات الفاخرة في مصر، وبصفة خاصة على الساحل الشمالي. ويؤكد الإقبال الاستثنائي من العملاء قوة علامة هاسيندا التجارية على الساحل الشمالي، وجاذبية منتجاتنا، وقدرتنا على تحديد الفرص في الوجهات التي تشهد طلباً مرتفعاً والاستفادة من إمكاناتها وتعظيم قيمتها.

وعلى الصعيد المالي، اتسم النصف الأول من عام 2026 بنمو قوي في الإيرادات والربحية، إلى جانب استمرار توليد التدفقات النقدية، مدعوماً بتسارع وتيرة أعمال الإنشاءات بمختلف مشروعاتنا واستمرار تحويل أرصدتنا الكبيرة من المبيعات التعاقدية إلى إيرادات محققة. وعلى الرغم من تسارع الإنفاق على أعمال الإنشاءات بما يتماشى مع التزاماتنا المتعلقة بالتسليم، حافظت الشركة على مستوى متحفظ من الرفع المالي، مدعوماً بقوة التحصيلات ومرونة المركز المالي.

ارتفع إجمالي الإيرادات التعاقدية المتراكمة لدينا إلى مستوى قياسي بلغ 284 مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها 40% على أساس سنوي، مدفوعاً بالمبيعات في مشروعاتنا الرئيسية محل التركيز في مختلف المناطق، مع استحواذ غرب القاهرة والساحل الشمالي على حصة من إجمالي الإيرادات التعاقدية المتراكمة.

وخلال الفترة، واصلت الإدارة التركيز على تحقيق التوازن بين النمو والانضباط في تخصيص رأس المال. كما واصلنا الاستثمار في توسيع منصة الإيرادات المتكررة، وتسريع أعمال الإنشاءات بمختلف مشروعاتنا، والسعي بشكل انتقائي وراء الفرص الاستراتيجية التي تعزز مخزون الأراضي على المدى الطويل وتدعم وضوح الرؤية بشأن الأرباح المستقبلية".



المؤشرات المالية

مليون جنيه مصري	1H2026	1H2025	تغيير	2Q2026	2Q2025	تغيير
الإيرادات	19,528	15,579	25%	10,182	7,187	42%
مجمول ربح النشاط	6,926	6,665	4%	3,616	2,913	24%
هامش ربح	35%	43%	(8pp)	35%	41%	(6pp)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	4,080	4,459	(8%)	2,165	1,788	21%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك	21%	29%	(8pp)	21%	25%	(4pp)
صافي الربح قبل الضرائب وحصة الأقلية	3,137	3,587	(12%)	1,480	1,309	13%
صافي الربح بعد الضرائب وحصة الأقلية	2,264	2,443	(7%)	1,059	903	17%
هامش صافي الربح	11.6%	15.7%	(4pp)	10.4%	12.6%	(2pp)

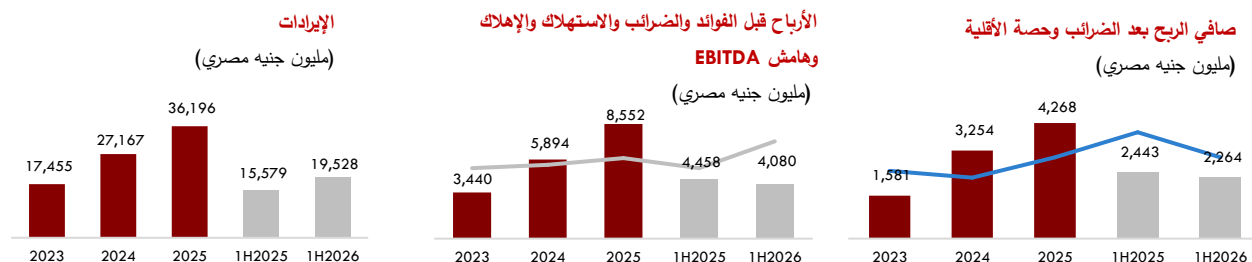
بلغت الإيرادات 19.5 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بزيادة قدرها 25% على أساس سنوي، مدعومة المبيعات الجديدة واستمرار الاعتراف بالإيرادات من أرصدة المبيعات التعاقدية القائمة عبر جميع المشروعات. وبلغت إيرادات نشاط التطوير العقاري 17.5 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 13.8 مليار جنيه مصري خلال الفترة المماثلة من العام الماضي، بينما سجلت إيرادات القطاع التجاري 1.9 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بزيادة قدرها 15% على أساس سنوي.

بلغ إجمالي الربح 6.9 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بما يعادل هامش إجمالي ربح قدره 35.4%، مقارنةً بـ 43.0% خلال النصف الأول من عام 2025. ويعكس انخفاض هامش الربح على أساس سنوي بصورة رئيسية مزيج الاعتراف بالإيرادات خلال الفترة، مع ارتفاع مساهمة المشروعات والوحدات ذات الهوامش الربحية المنخفضة نسبيًا، إلى جانب تأثير ارتفاع تكاليف الإنشاء والتطوير. ويأتي ذلك في الوقت الذي تواصل فيه الشركة تسريع وتيرة أعمال الإنشاءات عبر محفظة مشروعاتها، دعمًا للنمو المتزايد في أرصدة المبيعات التعاقدية والجدول الزمني المخطط للتسليم.

بلغ الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 4.1 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، بما يعادل هامش قدره 21%، مقارنةً بـ 29% خلال النصف الأول من عام 2025. ويعكس انخفاض هامش EBITDA بصورة رئيسية تراجع هامش إجمالي الربح خلال الفترة.

بلغ صافي الربح قبل الضرائب وحقوق الأقلية 3.1 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، فيما بلغ صافي الربح بعد الضرائب وحقوق الأقلية 2.2 مليار جنيه مصري، بما يعادل هامش صافي ربح يبلغ نحو 11.6%.

وعلى صعيد المركز المالي، بلغ صافي الدين 5.3 مليار جنيه مصري بنهاية النصف الأول من عام 2026، بما يعكس تسارع الإنفاق على أعمال الإنشاءات خلال الفترة، مع استمرار الشركة في تنفيذ أعمال التطوير بمختلف مشروعاتها ودعم النمو المتزايد في أرصدة المبيعات التعاقدية. وفي الوقت نفسه، حافظت أرصدة العملاء المدينة، بما في ذلك الأرصدة خارج الميزانية، على مستويات قوية بلغت 286 مليار جنيه مصري، بما يوفر رؤية واضحة وقوية بشأن التدفقات النقدية المستقبلية والتحقق من الإيرادات.



المؤشرات التشغيلية

خلال النصف الأول من عام 2026، بلغت المبيعات الجديدة 96.1 مليار جنيه مصري، مدفوعةً بالأداء القوي عبر جميع المناطق التشغيلية. ويوضح الرسم البياني التالي نسبة مساهمة كل منطقة تشغيلية في إجمالي المبيعات الجديدة خلال النصف الأول من عام 2026:



شهدت منطقة غرب القاهرة ومشروع بادية أداءً قوياً في المبيعات طوال النصف الأول من عام 2026، بإجمالي مبيعات بلغ 47.4 مليار جنيه مصري، مدفوعاً بشكل رئيسي بمشروع بالم هيلز وان الذي تم إطلاقه مؤخراً، يليه مشروع بادية ومشروع P/X.

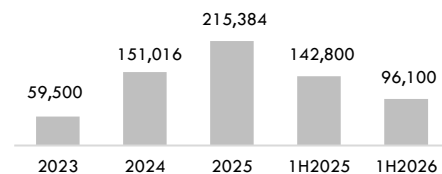
ارتفعت المبيعات الجديدة في شرق القاهرة بصورة ملحوظة، مدفوعةً بشكل رئيسي بمشروعات Village De La Capitale وبالم هيلز نيو كايرو و Hills 97، لتبلغ 37.3 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 11.9 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2025.

وشهدت منطقة الساحل الشمالي والإسكندرية أداءً قوياً في المبيعات، مدفوعاً بمبيعات كبيرة في مشروع بالم هيلز الإسكندرية، إلى جانب مشروعات هاسيندا حنينش وهاسيندا بلو وهاسيندا وترز. وقد سجلت المنطقة إجمالي مبيعات جديدة بقيمة 11.46 مليار جنيه مصري خلال النصف الأول من عام 2026.

أنفقت الشركة 8.9 مليار جنيه مصري على الإنشاءات خلال النصف الأول من عام 2026، بزيادة قدرها 36% على أساس سنوي، وجاءت النسبة الأكبر من هذه الاستثمارات في مشروعات باديا، وبالم هيلز الإسكندرية، وبالم هيلز نيو كايرو، وهاسيندا ويست. وبحلول نهاية النصف الأول من عام 2026، بلغ عدد الوحدات التي تم الانتهاء من أعمال الإنشاءات بها 2,128 وحدة، تم تسليم 925 وحدة منها خلال النصف الأول من عام 2026، في عدد من المشروعات منها باديا، بالم هيلز العلمين وهاسيندا ويست، مقارنةً بـ 721 وحدة خلال النصف الأول من عام 2025، بينما تم الانتهاء من الوحدات المتبقية لتكون جاهزة للتسليم على مدار الفترة المتبقية من العام. وقد شملت هذه الوحدات عدداً من المشروعات، من بينها بالم هيلز الإسكندرية، وباديا، وهاسيندا ويست.

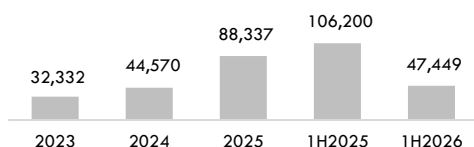
مبيعات جديدة، جميع المناطق

(جنيه مصري مليون)



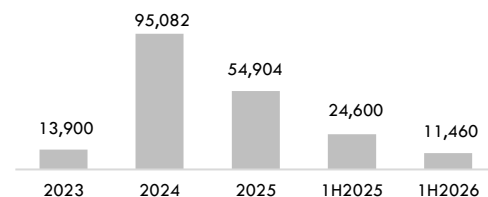
غرب القاهرة وبادية

(جنيه مصري مليون)



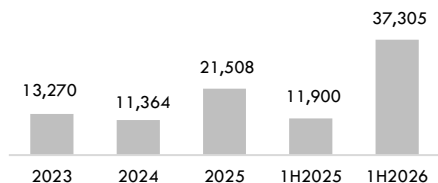
الساحل الشمالي والإسكندرية

(جنيه مصري مليون)



شرق القاهرة

(جنيه مصري مليون)





قائمة الدخل والأرباح والخسائر (المجمعة)

ألف جنيه مصري	1H2026	1H2025	تغيير	2Q2026	2Q2025	تغيير
الإيرادات	19,528,117	15,579,129	25%	10,181,984	7,186,576	42%
تكلفة الإيرادات	(12,539,272)	(8,859,894)	42%	(6,534,089)	(4,241,365)	54%
الربح الإجمالي	6,926,022	6,664,688	4%	3,616,049	2,913,450	24%
هامش الربح الإجمالي	35%	43%	(8pp)	36 %	41 %	(5pp)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	4,080,171	4,458,517	(8%)	2,164,644	1,788,756	21%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	21%	29%	(8pp)	21 %	25 %	(4pp)
الربح التشغيلي	3,834,261	4,301,855	(11%)	2,038,869	1,709,510	19%
هامش الربح التشغيلي	19.6%	27.6%	(8pp)	20%	24%	(4pp)
صافي الربح قبل ضريبة الدخل وحقوق الأقلية	3,137,778	3,587,606	(13%)	1,480,612	1,309,644	13%
صافي الربح بعد الضريبة	2,292,526	2,582,379	(11%)	1,068,525	928,485	15%
صافي الربح بعد الضرائب وحصة الأقلية	2,264,822	2,443,380	(7%)	1,059,569	903,720	17%
هامش صافي الربح بعد الضريبة ومصالح الأقلية	12%	16%	(4pp)	10 %	13 %	(3pp)

قائمة المركز المالي المجمعة في 30 يونيو 2026

ألف جنيه مصري	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025
إجمالي الأصول طويلة الأجل	67,799,691	65,900,163
إجمالي الأصول الحالية	126,967,594	106,229,649
إجمالي الأصول	194,767,286	172,129,812
إجمالي الالتزامات الحالية	121,843,968	105,098,969
إجمالي الالتزامات طويلة الأجل	52,289,409	48,265,091
إجمالي الالتزامات	174,133,378	153,364,060
إجمالي حقوق الملكية	18,910,859	17,431,419
حقوق الملكية غير المسيطرة	1,723,048	1,334,332
إجمالي حقوق ملكية المساهمين	20,633,908	18,765,751

قائمة التدفقات النقدية المجمعة في 30 يونيو 2026

ألف جنيه مصري	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	1,499,068	494,411
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(3,494,115)	(2,872,185)
تدفقات النقد من أنشطة التمويل	252,849	3,223,103
النقد والنقد المعادل كما في 30 يونيو 2026	7,804,246	7,217,714



عن بالم هيلز للتعمير

تعتبر شركة بالم هيلز للتعمير ("بالم هيلز") 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 43 مليون متر مربع. تتضمن عروض 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 بالم هيلز 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 بالم هيلز 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، والجداول 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، 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 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.

**PALM HILLS****Palm Hills Developments booked EGP96.1 billion in New Sales in 1H2026, reporting EGP2.2 billion in Net Profit After Tax**

Cairo on August 18, 2026 - 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 June 30, 2026.

1H2026 Key Highlights:

- New sales reached c. EGP96.1 billion in 1H2026, driven by robust sales in all projects and sustaining customer demand across the Company's key developments.
- During the 1H2026, company successfully signed with Miran Hills Real Estate a Landmark Cooperation to Launch Luxury Development in Ras Al Hikma, spanning 5.65 million sqm with a beachfront exceeding 4.8 KM, with official sales launch commenced on 26 of July.
- Revenue reached EGP 19.5 billion in 1H2026, up 26% YoY, supported by new sales and steady recognition of development backlog.
- Gross profit stood at EGP 6.9 billion in 1H2026, reflecting a margin of 35%.
- EBITDA came in at EGP4 billion in 1H2026, with a margin of 20%.
- Net profit before tax and minority stood at EGP 2.29 billion, while net profit after tax came in at EGP 1.2 billion, delivering a net profit margin of 12% versus 16% in 1H2025.
- As of June 30, 2026, the company's backlog of units sold and not yet delivered reached EGP284 billion compared to EGP203 billion in the comparable period last year.

Yasseen Mansour, Executive Chairman, comments: "Palm Hills Developments delivered another strong set of results during the first half of 2026, reflecting the continued strength of demand across our diversified portfolio and the successful execution of our disciplined growth strategy. Building on the momentum established at the beginning of the year, the Group continued to capitalize on robust market fundamentals through the launch of new projects, while maintaining healthy operational execution and a prudent financial profile.

Palm Hills continued to reinforce its leadership position in Egypt's premium real estate market and on the North Coast in particular. The exceptional customer response underscores the strength of the Haciendas' brand along the North Coast, the attractiveness of our product offering, and our ability to identify and unlock value in high-demand destinations.

Financially, the first half of 2026 was characterized by healthy revenue growth as well as profitability, and sustained cash generation, supported by the increasing pace of construction across our projects and the continued monetization of our substantial backlog. While construction spending accelerated in line with our delivery commitments, the Company maintained a conservative leverage profile, supported by strong collections and a resilient balance sheet.

Our revenue backlog grew to a record EGP284 billion, up 40% y-o-y, driven by sales in our key projects of focus across all regions, with the share of backlog from the West Cairo and North Coast.

During the period, management remained focused on balancing growth with disciplined capital allocation. We continued to invest in expanding our recurring income platform, advancing construction across our developments, and selectively pursuing strategic opportunities that strengthen our long-term land bank and future earnings visibility"



PALM HILLS

Financial Review

EGP Million	1H2026	1H2025	Change	2Q2026	2Q2025	Change
Revenues	19,528	15,579	25.4%	10,182	7,187	42%
Gross Profit	6,926	6,665	3.9%	3,616	2,913	24%
Gross Profit margin	35.5%	42.8%	(7pp)	35.5%	40.5%	(6pp)
EBITDA	4,080	4,459	(8%)	2,165	1,788	21%
EBITDA margin	20.9%	28.6%	(8pp)	21.3%	24.9%	(4pp)
Net Profit before Tax & Minority Interest	3,137	3,587	(12%)	1,480	1,309	13%
Net Profit after Tax & Minority Interest	2,264	2,443	(7%)	1,059	903	17%
Net Profit margin	11.6%	15.7%	(4pp)	10.4%	12.6%	(2pp)

Revenues stood at EGP 19.5 billion in 1H2026, an increase of 25% YoY, supported by new sales and backlog recognition across all projects. Revenue from Real Estate activity came in at EGP17.5 billion in the 1H2026 compared to EGP13.8 billion in the comparable period last year while revenue for the commercial segment during the first half reached EGP1.9 billion in 1H2026, an increase of 15% YoY.

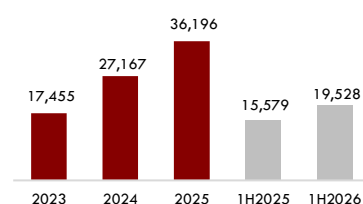
Gross profit recorded EGP 6.9 billion in 1H2026, translating into a gross profit margin of 35.4%, compared to 43.0% in 1H2025. The YoY margin contraction primarily reflects the revenue recognition mix during the period, with a higher contribution from projects and units carrying relatively lower margins, alongside the impact of higher construction and development costs. This comes as the Company continues to accelerate construction activity across its portfolio to support its growing backlog and planned delivery schedule.

EBITDA stood at EGP4.1 billion in 1H2026, translating into an EBITDA margin of 21%, compared to 29% in 1H2025. The contraction in EBITDA margin largely reflects the lower gross margin during the period.

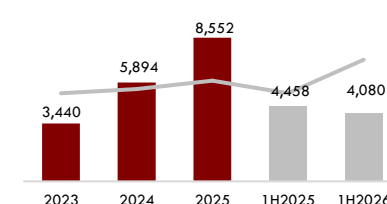
Net profit before tax and minority interests reached EGP3.1 billion during 1H2026, while net profit after tax and minority interests amounted to EGP2.2 billion, translating into a net profit margin of approximately 11.6%.

On the balance sheet front, net debt stood at EGP5.3 billion as of the end of 1H2026, reflecting the acceleration in construction spending during the period as the Company continued to advance development across its projects and support its growing backlog. Meanwhile, receivables, including off-balance-sheet receivables, remained robust at EGP286 billion, providing strong visibility on future cash collections.

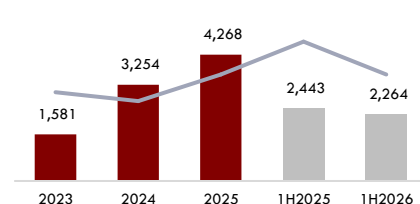
Revenues
(EGP mn)



EBITDA & EBITDA Margin
(EGP mn)



Net Profit after Tax & Minority Interest
(EGP mn)



Operational Review

In 1H2026, new sales were EGP96.1 billion, with performance driven by robust performance across



PALM HILLS

all operating regions. The percentage contribution of each operational region to new sales during 1H2026 is shown in the following chart:



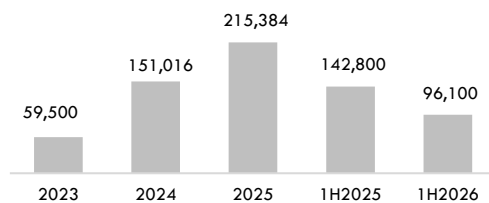
West Cairo and Badya saw robust sales throughout 1H2026, totaling EGP47.4 billion, mainly driven by the recently launched Palm Hills One followed by Badya and P/X.

New sales in East Cairo have increased significantly, primarily in Village De La Capitale, PHNC and 97 Hills, amounting to EGP 37.3 billion in 1H2026 compared to EGP11.9 billion in 1H2025.

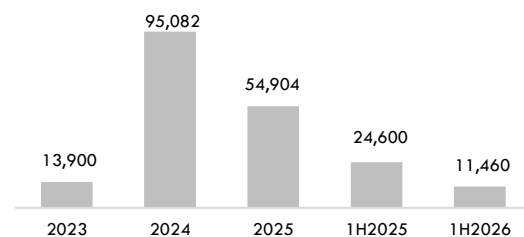
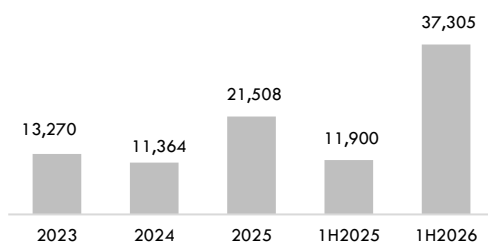
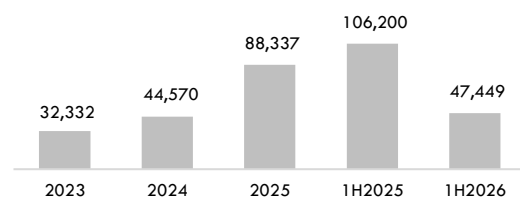
North Coast and Alexandria region were demonstrated by a huge number of sales in Palm Hills Alexandria, as well as Hacienda Heneish, Hacienda Blue and Hacienda Waters, despite not launching anything this year, booking total new sales of EGP11.4 billion during the 1H2026 compared to EGP 24.6 billion in the comparable period last year.

The Company spent EGP8.9 billion on construction activities during 1H2026, a growth of 36% YoY, mainly in Badya, Palm Hills Alexandria, Palm Hills New Cairo and Hacienda West. As of 1H2026, the Company had 2,128 units released from construction, of which 925 units were handed over during 1H2026 compared to 721 units in 1H2025, while the remaining units are completed and ready for handover throughout the remainder of the year. These units were part of numerous projects, including Palm Hills Alexandria, Badya, Palm Hills New Alamein and Hacienda West.

New Sales, All Regions (EGP mn)



West Cairo & Badya (EGP mn)





PALM HILLS

1H2026 Earning Release

Consolidated Income Statement²

EGP Thousand	1H2026	1H2025	Change	2Q2026	2Q2025	Change
Revenue	19,528,117	15,579,129	25%	10,181,984	7,186,576	42%
Cost of Revenue	(12,539,272)	(8,859,894)	42%	(6,534,089)	(4,241,265)	54%
Gross Profit	6,926,022	6,664,688	4%	3,616,049	2,913,450	24%
Gross Profit margin	35%	43%	(8pp)	36 %	41%	(5pp)
EBITDA	4,080,171	4,458,517	(8%)	2,164,644	1,788,756	21%
EBITDA margin	21%	29%	(8pp)	21%	25%	(4pp)
Operating Profit	3,834,261	4,301,855	(11%)	2,038,869	1,709,510	19%
Operating Profit Margin	19.6%	27.6%	(pp)	20%	24%	(4pp)
Net Profit Before Income Tax & Minority Interest	3,137,778	3,587,606	(13%)	1,480,612	1,309,644	13%
Net Profit After Tax	2,292,526	2,582,379	(11%)	1,068,525	928,485	15%
Net Profit After Tax & Minority Interest	2,264,822	2,443,380	(7%)	1,059,569	903,720	17%
Net Profit After Tax & Minority Interest margin	12%	16%	(4pp)	10 %	13%	(3pp)

Consolidated Balance Sheet Items²

EGP Thousand	June 30, 2026	December 31, 2025
Total long - Term Assets	67,799,691	65,900,163
Total Current Assets	126,967,594	106,229,649
Total Assets	194,767,286	172,129,812
Total Current Liabilities	121,843,968	105,098,969
Total Long-Term Liabilities	52,289,409	48,265,091
Total Liabilities	174,133,378	153,364,060
Total Equity	18,910,859	17,431,419
Non-Controlling Interest	1,723,048	1,334,332
Total Shareholders' Equity	20,633,908	18,765,751

Consolidated Cash Flow Statement²

EGP Thousand	June 30, 2026	June 30, 2025
Cash Flows from Operating Activities	1,449,068	494,411
Cash Flows from Investing Activities	(3,494,115)	(2,872,185)
Cash Flows from Financing Activities	252,849	3,223,103
Cash & Cash Equivalents as of June 30, 2026	7,804,246	7,217,714

About Palm Hills Developments

2- Selected Company's Consolidated Financial Statements for the period ended June 30, 2026, prepared in accordance with Egyptian Accounting Standards ("EAS"), can be downloaded from our Company's website: www.palmhillsdevelopments.com



PALM HILLS

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 43 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.