



PALM HILLS
DEVELOPMENTS

السيدة الأستاذة / هبة الله الصيرفي نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة البورصة المصرية	إلى:	قسم علاقات المستثمرين شركة بالم هيلز للتعمير	من:
٢٥٧٨٠٠٥٩	الفاكس:	٣٥٣٥١٢٠٨	الفاكس:
أفصاحات الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١	الموضوع:	٧ فبراير ٢٠١٦	التاريخ:

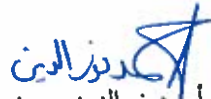
تحية طيبة وبعد،،،

مرفق لسيادتكم مستندات الإفصاح عن نتائج العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و تشمل:

- صورة من القوائم المالية المستقلة و المجمعرة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م،
- تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية،
- تقرير نتائج الأعمال عن الفترة المالية المنتهية (عربي + أنجليزي)،
- صورة من محضر مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٤ فبراير ٢٠١٦ (قبل التوثيق).

و سوف نوافيكم بصورة من محضر إجتماع مجلس الإدارة بعد الإعتماد و التوثيق إن شاء الله.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام،


أحمد نورالدين حسن
مدير علاقات المستثمرين



القرية الذكية A4-B83 - الكيلو ٢٨ طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي - أبو رواش

تليفون: ٣٥٣٥١٢٠٠ (٠٢) + - فاكس: ٣٥٣٥١٢٠٨ (٠٢) +

www.palmhillsdevelopments.com



PALM HILLS
DEVELOPMENTS

محضر اجتماع
مجلس إدارة شركة بالم هيلز للتعمير
شركة مساهمة مصرية
مؤسسة وفقاً لأحكام القانون
رقم ٨ لسنة ١٩٩٧
المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/٢/٤م

إنه في يوم الخميس الموافق ٢٠١٦/٢/٤م اجتمع مجلس إدارة الشركة في تمام الساعة الثالثة من بعد الظهر بمقر الشركة بالدور الثالث - مبنى بالم هيلز - القرية الذكية - مدينة السادس من أكتوبر، بناء على الدعوة الموجهة من السيد رئيس مجلس الإدارة للنظر في جدول الأعمال التالي:

- ١- مناقشة الميزانية والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١
- ٣- مناقشة تقرير لجنة المراجعة الداخلية
- ٤- تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة في دعوة وتحديد تاريخ ومكان الإنعقاد للجمعية العامة العادية للشركة وتوجيه الدعوه لها وذلك لمناقشة الميزانية والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ وباقي البنود الخاصة باجتماع الجمعية العامة العادية طبقاً لأحكام القانون والنظام الأساسي للشركة
- ٥- الموافقة على تعديل صلاحيات التوقيع الواردة بالسجل التجارى للشركة.
- ٦- الموافقة على مشروع توزيعات الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١.
- ٧- إعتقاد سياسات الحوكمة (تعاملات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكذلك برنامج أسهم الإثابة والتحفيز)
- ٨- النظر في حوالة عقد المشاركة المبرم بين شركة بالم هيلز للتعمير وشركة مدينة نصر للإسكان والخاص بتطوير وتنمية مشروع سكنى متكامل بما له من حقوق وماعليه من التزامات الى شركة بالم للتطوير العقارى (شركة تابعه) طبقاً للبند ٢٥-٣ من عقد المشاركة.
- ٩- ما يستجد من أعمال.

وقد حضر الاجتماع كل من السادة أعضاء مجلس الإدارة الآتي أسماؤهم:-

١. السيد الأستاذ/ محمد الأمين إسماعيل لطفى منصور نائب رئيس مجلس الإدارة ومفوضاً عن السيد/ يس منصور رئيس مجلس الإدارة
 ٢. السيد المهندس/ محمد أحمد سلطان
 ٣. السيد الأستاذ/ علي ثابت سيد فرغلي
 ٤. السيد الأستاذ / يوسف محمد مدحت يوسف الفار
 ٥. السيد الأستاذ/ طارق محمد مدحت عبد الرحمن
 ٦. السيد المهندس/ شهاب مظهر أحمد
- عضو مجلس الإدارة المنتدب
- عضو مجلس الإدارة المنتدب
- عضو مجلس الإدارة المنتدب
- عضو مجلس الإدارة المنتدب
- عضو مجلس الإدارة المنتدب





PALM HILLS
DEVELOPMENTS

عضو مجلس إدارة

٧. السيد الأستاذ/ حسن محمد حسن درويش

عضو مجلس إدارة

٨. السيد الأستاذ/ ياسر سليمان هشام الملوانى

هذا وقد ترأس الاجتماع السيد الأستاذ/ محمد الأمين إسماعيل لطفى منصور نائب رئيس مجلس الإدارة مفوضاً عن السيد/ يس منصور رئيس مجلس الإدارة ثم قام سيادته بتعيين الأستاذة/ مونا العطار أمين سر الاجتماع وقد وافق السادة الحاضرون على هذا التعيين. وقد بدأ السيد الرئيس مرحباً بالحاضرين وقام بعرض جدول الأعمال السالف الإشارة إليه.

ونوقش جدول الأعمال تفصيلاً، وأسفر الاجتماع عن اتخاذ القرارات التالية بإجماع أصوات الحاضرين والممثلين في الاجتماع:

القرارات:

- ١- الموافقة على الميزانية والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١.
- ٢- الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١.
- ٣- الموافقة تقرير لجنة المراجعة الداخلية عن نتائج الأعمال عن الميزانية والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- ٤- الموافقة على تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة في دعوة وتحديد تاريخ ومكان الإنعقاد للجمعية العامة العادية للشركة وذلك لمناقشة الميزانية والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ وباقي البنود الخاصة باجتماع الجمعية العامة العادية طبقاً لأحكام القانون والنظام الأساسى للشركة.
- ٥- الموافقة على تعديل صلاحيات التوقيع الواردة بالسجل التجارى للشركة بإضافة السيد/ محمد عبد الرحمن محمود إلى المجموعة "أ" الخاصة بسلطات التوقيع.
- ٦- الموافقة على مشروع توزيعات الأرباح المقترحة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ وعرضه على الجمعية العامة العادية.
- ٧- الموافقة على اعتماد سياسات الحوكمة (تعاملات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكذلك برنامج أسهم الإثابة والتحفيز).
- ٨- الموافقة المبدئية على زيادة رأس مال الشركة المصدر بهدف توزيع الأرباح المقترح على المساهمين في صورة أسهم مجانية على أن يتم عرض تقرير الإفصاح لاعتماده من مجلس الإدارة في اجتماعه القادم لتقديمه إلى إدارة القيد بالبورصة المصرية، وتفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة في دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للنظر فى زيادة رأس مال الشركة المصدر وتحديد تاريخ ومكان الإنعقاد.
- ٩- الموافقة على حوالة عقد المشاركة المبرم بين شركة بالم هيلز للتعمير وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير والخاص بتطوير وتنمية مشروع سكني متكامل بما له من حقوق وما عليه من التزامات إلى شركة بالم للتطوير العقاري (شركة تابعة) طبقاً للبند ٢٥-٣ من عقد المشاركة وتفويض السيد/ رئيس مجلس الإدارة في دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للنظر فى عقد الحوالة وتحديد تاريخ ومكان الإنعقاد.





كما وافق مجلس الإدارة على تفويض السادة/ محمد محمود مصطفى عيسوي، وأسامة عبد المعطي السيد، والسيد/ مروان عبد العليم ورداني، والسيد/ بهاء الطيب الحساني (منفردين) وذلك فى إجراءات التصديق على هذا المحضر أمام الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة والتأشير فى السجل التجارى واتخاذ أى إجراء يكون لازماً لاعتماد هذا المحضر أمام أية جهة حكومية.

وبعد مناقشة جدول الأعمال اختتم المجلس أعماله عقب إثبات ما تقدم وأقفل المحضر فى ساعته وتاريخه حيث كانت الساعة الرابعة والنصف من بعد ظهر ذات اليوم بعد تلاوته على السادة الحاضرين.

رئيس الاجتماع

أمين السر





PHD

تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

تلتزم الشركة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالمحلق رقم ١ المرفق باللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بالإضافة الى ما ورد بالنموذج التالي:

اسم الشركة	بالم هيلز للتعمير ش.م.م.
------------	--------------------------

البيانات الاساسية :

غرض الشركة	الإستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإستصلاح وإستزراع الأراضي الصحراوية على أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الإستصلاح والإستزراع وأن يستخدم طرق الري الحديثة في الإستزراع وليس الري بطريق الغمر مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ ، قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨ على أن يمارس هذا النشاط في قطعة الأرض الصحراوية المستصلحة والمنزرعة والكائنة بعد حد الـ ٢ كيلو متر من خارج الزمام بناحية القطا - شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوى الكيلو ٤٩ وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.		
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة تبدأ من ٢٠٠٥/١/١٠ وتنتهى في ٢٠٣٠/١/٩ .	تاريخ القيد بالبورصة	الشركة مقيدة بالبورصة المصرية بتاريخ أبريل ٢٠٠٨
القانون الخاضع له الشركة	قانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.	القيمة الاسمية للسهم	٢ جنيه مصري
اخر رأس مال مرخص به	٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى	اخر رأس مال مصدر	٤,٣٤٤,٦٤٠,٠٠٠ جنيه مصرى
اخر رأس مال مدفوع	٤,٣٤٤,٦٤٠,٠٠٠ جنيه مصرى	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	٦٨٠١ بتاريخ ٢٠٠٥/١/١٠

علاقات المستثمرين :

اسم مسنولى الإتصال	مدوح عبد الوهاب / أحمد نور الدين حسن		
عنوان المركز الرئيسى	القرية الذكية - مدينة السادس من أكتوبر		
أرقام التليفونات	٣٥٣٥١٢٠٠ (٢٠٢)	ارقام الفاكس	٣٥٣٥١٢٠٨ (٢٠٢)
الموقع الإلكتروني	www.palmhillsdevelopments.com		
البريد الإلكتروني	investor.relations@phdint.com		

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209



Main sales office
1, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

مراقب الحسابات :

اسم مراقبي الحسابات	١- دكتور/ أحمد شوقي - مكتب مصطفى شوقي مزارز / علاء عبدالعظيم منصور- مكتب مصطفى شوقي مزارز. ٢- عماد حافظ راغب - المتضامنون للمحاسبة و المراجعة (ارنست و يونغ)
تاريخ التعيين	عين المؤسسون السيد الدكتور/ أحمد مصطفى شوقي مراقبا أول لحسابات الشركة و ذلك في ٢٠٠٥/١/١٠ و تم اعتماد تعيينه في الجمعية العمومية العادية الأولى المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٧. تم التجديد لهم في ٢٠١٥/٣/٢٥ طبقا لقرارات الجمعية العمومية المنعقدة في التاريخ نفسه.
رقم و تاريخ قيده بالهينة	مكتب مصطفى شوقي مزارز (رقم القيد ٥) المتضامنون للمحاسبة و المراجعة (ارنست و يونغ) (رقم القيد ٤٢)

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من اسهم الشركة فأكثر
٤٣,٠٢%	٩٣٤,٥٤٣,٥١١	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية
٥,٦١%	١٢٢,٠١٣,٣١٢	ابار للاستثمارات ش. م. خ.
٤٨,٦٣%	١,٠٥٦,٥٥٦,٨٢٣	الاجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
٠,٠٠١%	٣٢,٢٢٢	محمد الأمين إسماعيل لطفي منصور
٠,٠٢%	٥٠٨,٧٩٧	محمد أحمد سلطان احمد
٠,٠٣%	٦٨٤,٢٣٤	شهاب مظهر أحمد
٠,٠٨%	١,٧٩٣,٠١٥	يوسف محمد مدحت يوسف الفار
٠,٠١%	٢٠٩,٨٠٧	حسن محمد حسن درويش
٠,١٥%	٣,٢٢٨,٠٧٥	اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
٠	٠	لا يوجد
٠	٠	اجمالي اسهم الخزينة



PHD

مجلس الادارة :

اخر تشكيل لمجلس الادارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي – غير تنفيذي – مستقل)
يس إبراهيم لطفى منصور	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	--	تنفيذي
تيموثي كلارك كولينز Timothy clark collins	نائب رئيس مجلس الادارة	--	غير تنفيذي
تشاد تابيندورف Chad Tappendorf	عضو مجلس إدارة	أبار للاستثمارات	غير تنفيذي
محمد أحمد سلطان احمد	عضو مجلس إدارة منتدب	--	تنفيذي
طارق محمد عبد الرحمن	عضو مجلس إدارة منتدب	--	تنفيذي
على ثابت سيد فرغلى	عضو مجلس إدارة منتدب للشئون المالية	--	تنفيذي
شهاب مظهر أحمد	عضو مجلس إدارة منتدب	--	تنفيذي
محمد الأمين إسماعيل لطفى منصور	نائب رئيس مجلس الإدارة	--	غير تنفيذي
حسن محمد حسن درويش	عضو مجلس إدارة	--	غير تنفيذي
ياسر سليمان هشام الملوانى	عضو مجلس إدارة من ذوى الخبرة	--	غير تنفيذي
يوسف محمد مدحت يوسف الفار	عضو مجلس إدارة من ذوى الخبرة	--	غير تنفيذي

* يذكر التغييرات التي طرأت علي تشكيل المجلس خلال العام

اجتماعات مجلس الادارة :

(عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

- إنعقد مجلس إدارة شركة بالم هيلز للتعمير تسع مرات خلال عام ٢٠١٥

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209



Main sales office
I, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022



PHD

لجنة المراجعة :

اخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
حسن محمد حسن درويش	رئيس لجنة المراجعة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي)
محمد الأمين إسماعيل لطفي منصور	عضو لجنة المراجعة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي)
يوسف محمد مدحت يوسف الفار	عضو لجنة المراجعة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي)

بيان إختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

١. مراقبة المخاطر المالية والرقابة الداخلية للشركة:
 - لجنة المراجعة هي المسؤولة عن حماية وحفاظ السلامة المالية للشركة بما يضمن الحفاظ على حقوق المساهمين.
٢. مراقبة نظام إدارة المخاطر المالية بالشركة:
 - من خلال مراقبة عملية إدارة المخاطر التي يمكن ان تؤثر على اعداد التقارير المالية وغير المالية.
٣. متابعة عملية الرقابة الداخلية :
 - متابعة اعداد التقارير المالية ومراقبة عملية ادارة المخاطر ونظم الرقابة المطبقة.
 - التأكد من الإلتزام بالقوانين واللوائح ومراقبة العمليات.
 - تحديد ما اذا كانت الإدارة قد قامت بإنتهاج السياسات التي تضمن تحديد المخاطر المحيطة بعملية اعداد التقارير المالية ومدى كفاية عمليات الرقابة .
 - التعرف على الرؤية العامة لإدارة المخاطر والإجراءات وعمليات الرقابة التي تتعلق بمدى سلامة ومصداقية إعداد التقارير المالية.
٤. مراقبة إعداد التقارير المالية: بصفة عامة يجب علي لجان المراجعة:
 - معرفة مسنوليات و مهام الادارة
 - تقييم مدى ملائمة اختيار الادارة للمبادئ و السياسات المحاسبية
 - فهم و معرفة قرارات الادارة و التقديرات المحاسبية المطبقة في إعداد التقارير المالية
 - تقييم مدى اسفاء القوائم المالية
 - متابعة ما يتم نشره بشأن الارباح و القوائم المالية قبل الاصدار
٥. مراقبة عمليات المراجعة الداخلية و الخارجية
 - الاشراف علي المراجعين الداخليين
 - التعامل مع المراجعين الخارجيين

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209



Main sales office
I, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022



PHD

اعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	اربع مرات بشكل ربع سنوي
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	نعم
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	نعم

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٨٣٠
متوسط دخل العامل خلال السنة	١١,٤٩٢ جنيه مصري شهرياً

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة (ان وجد) :

اجمالي الأسهم المتاحة وفقاً لنظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	تم تخصيص مبلغ ٥٣,٣٥٩,٤٧٨ جنيه مصري من الارباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ وتم اعتماد نظام الاثابة و التحفيز من الهيئة العامة للرقابة الماليه بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٤ وتمت الموافقه عليه بموجب قرار الجمعية العامة غير العاديه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٩ وجرى إستكمال اجراءات زيادة رأس مال الشركة المصدر بالمبلغ المخصص لنظام الاثابة و التحفيز.
اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام	لا يوجد
عدد المستفيدين من نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	لا يوجد
اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام	لا يوجد
أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام	لا يوجد

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209



Main sales office
I, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

المخالفات والاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد :

(عرض ما اتخذ ضد الشركة من اجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديريها من قبل الهيئة أو البورصة والتي تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان اسبابها و كيفية معالجتها و تجنب تكرارها مستقبلا " ان وجدت ") .

الإجراء	تاريخ الإجراء	الجهة متخذة القرار	السبب	كيفية معالجته
غرامه ماليه بمبلغ ١٠,٠٠٠ جنيهه	٢٠١٥/٣/٢٦	البورصة المصريه	تعامل احد الداخليين على أسهم الشركه خلال فترة حظر التعامل	تم عمل سياسة حوكمه لتتويه جميع الداخليين بفترات الحظر، لتجنب اية تعاملات خلال خمسة أيام عمل قبل، ويوم عمل بعد نشر أى معلومات جوهريه
غرامه ماليه بمبلغ ٢٠,٠٠٠ جنيهه	٢٠١٥/٤/٢٢	البورصة المصريه	تعامل احد الداخليين على أسهم الشركه خلال فترة حظر التعامل	تم عمل سياسة حوكمه لتتويه جميع الداخليين بفترات الحظر، لتجنب اية تعاملات خلال خمسة أيام عمل قبل، ويوم عمل بعد نشر أى معلومات جوهريه

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

العلاقات مع الأطراف ذى العلاقة:

■ إفصاحات الأشخاص الاعتبارية:

- شركة ريكاب للاستثمارات الماليه - شركة القرية الذكية للاستثمار العقارى - سوفريكو المرتبطه بالسيد/ يوسف محمد مدحت الفار (عضو مجلس الإدارة).
- شركة النعيم للاستثمارات العقاريه - شركة بلادى للتنمية والتطوير السياحى والفندقى المرتبطه بالسيد/ يوسف محمد مدحت الفار (عضو مجلس الإدارة).

إفصاحات عقود المعاوضة:

بيان بعقود المعاوضة	
تاريخ موافقة الجمعية العامة	عقد المعاوضة
٢٠١٥/١١/٢٩	- عقد المعاوضة بخصوص بتأسيس شركة مساهمة مصرية بالمشاركة مع شركتى (ريكاب للاستثمارات الماليه - شركة القرية الذكية للاستثمار العقارى - سوفريكو) المرتبطه بالسيد/ يوسف محمد مدحت الفار (عضو مجلس الإدارة)، بغرض التطوير المشترك لمشروع سكنى متكامل بالقرية الذكية.
٢٠١٥/١١/٢٩	- عقد المعاوضة الخاص ببيع الاسهم المملوكة لشركة بالم هيلز للتعمير فى شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقاريه الى شركة (النعيم للاستثمارات العقاريه - شركة بلادى للتنمية والتطوير السياحى والفندقى) المرتبطه بالسيد/ يوسف محمد مدحت الفار (عضو مجلس الإدارة).



PHD

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

الجهة المعنية	المبلغ المساهم به خلال عام ٢٠١٥	مساهمة الشركة
الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحي	٢٢,٥ مليون جنيه مصري	بروتوكول تعاون مع وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، بخصوص تنفيذ مشروعات الصرف الصحي لعدد (٧) قرى بمحافظات (كفر الشيخ، الغربية، والبحيره) بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصري خلال مده قدرها أربع سنوات
محافظه مرسى مطروح	٣,٥ مليون جنيه مصري	مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بمشروع تطوير مصنع البوتاجاز، بالتعاون مع محافظة مرسى مطروح
محافظه البحيره	٢ مليون جنيه مصري	مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في دعم وتطوير قرية عفونه والتي قد تأثرت جزرياً خلال العام بالأمطار وما شابه، بالتعاون مع محافظة البحيره
محافظه مرسى مطروح	١ مليون جنيه مصري	مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير لصالح صندوق تحيا مصر، ودعماً للمؤتمر الإقتصادي لمحافظة مرسى مطروح
	٢٩ مليون جنيه مصري	الأجمالي

الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال

أهم المؤشرات المالية | العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- بلغت الإيرادات المجمعه ٣,٦ مليار جنيه، محققه معدل نمو سنوي ٦٩%، مدعومه بالزيادة في سرعة إتمام الإنشاءات وإيرادات بيع الشقق والوحدات المستقله (الفيلات).
- حقق مجمل الربح زياده تعادل ٧٠% ليصل الى ١,٢ مليار جنيه مدعوماً بالزيادة الملحوظه بالإيرادات. وحافظ هامش مجمل الربح على نفس المستوى السنوي عند ٣٤%.
- بلغت الإيرادات التشغيليه قبل خصم الضرائب والفوائد والإهلاك والاستهلاك ٠,٨ مليار جنيه، بمعدل نمو سنوي ٥٧%، وذلك بهامش ٢٢%.
- بلغت صافى الأرباح بعد خصم حقوق الأقلية ١ مليار جنيه، محققه معدل نمو سنوي ١٩٢%، وذلك بهامش ٢٩%، محققه بذلك أعلى صافى أرباح تحققه الشركه في تاريخها، مقارنة ب ٥٤٥ مليون جنيه وهو أعلى مستوى تم تحقيقه تاريخياً خلال عام ٢٠١٠.

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209



Main sales office
I, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022



PHD

أهم المؤشرات التشغيلية | العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- حققت مجمل المبيعات ("الحجوزات") زيادة سنوية قدرها ٦١% لتصل إلى ٦,٣ مليار جنيه، محققه بذلك أعلى مبيعات سنوية في تاريخ الشركة، مقابل المستوى القياسي السابق والمحقق في عام ٢٠١٠ بإجمالي مبيعات بمبلغ ٥,٥ مليار جنيه. وذلك نتيجة لتزايد الطلب على المشاريع التي تم فتح باب الحجز بها خلال العام بشرق القاهرة والساحل الشمالي، مدعومه بقوة العلامة التجارية للشركة، وإستراتيجيه المبيعات وحملات التسويق الناجحه.
- حققت التعاقدات زيادة سنوية قدرها ٤٩% لتصل إلى ٤,٤ مليار جنيه.
- قامت الشركة بتسليم ١,٥٧٣ وحدة خلال العام المالي ٢٠١٥، متخطيه بذلك عدد الوحدات المسلمه خلال العام المالي ٢٠١٤، مدعومه بزياده في الأعمال الإنشائيه، والتي بلغت ١,٩ مليار جنيه.

الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين والاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات:

- وافق مجلس إدارة الشركة في ٤ فبراير ٢٠١٦ علي مشروع توزيعات الأرباح النقدية المقترح بما يعادل ٠,١٥ جنيه للسهم بالإضافة الى توزيع أسهم مجانيه بنسبة ٢٠/١ (سهم واحد لكل ٢٠ سهم)، وذلك للعرض علي الساده مساهمي الشركة في الجمعيه العموميه السنويه المقبله المتوقع إنعقادها خلال مارس ٢٠١٦.
- بعد تحديد وخصم توزيعات الأرباح، سوف يتم حساب أرباح الشركة الصافية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى وترحل كما يلي:
- ١- يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي ٥% من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازي ٥٠% من رأسمال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.
- ٢- سوف يتم ترحيل صافى الأرباح المحققة المتبقيه بعد التوزيع بناء على اقتراح مجلس الإدارة إلى السنة المقبله.

الانشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها واى تغيير يحدث في ملكية الشركات التابعة خلال السنة:

بدأت الشركة في مزاوله أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث تبلغ إجمالي مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٢٠٠,٦٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤١٨,٩٥ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٣٢٤٠٠,٤٦ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغرندقة تبلغ مساحتها ٢٢,٧٠ فدان تقريباً.

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209



Main sales office
1, ElKamel Mohamed St.
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022



PHD

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(ج) المشروعات المشتركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة خلال العام المالي المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات مشتركة مع بعض الجهات الأخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى ارباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الادارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

اولاً :- الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلى :

نسبة المساهمة	
% ٩٩,٩٩	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
% ٩٩,٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
% ٩٩,٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
% ٩٩,٩٤٥٤	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
% ٩٩,٤	- شركة بالم للتطوير العقارى
% ٩٩,٤	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
% ٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
% ٩٨,٨٨	- شركة يونيڤد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
% ٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
% ٨٩	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
% ٦٠	- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية
% ٦٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
% ٥٩	- شركة جمشة للتنمية السياحية
% ٥١	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
% ٥١	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
% ٥١	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
% ٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
% ٠٠,٢٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209



Main sales office
I, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022



PHD

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

نسبة المساهمة
%٩٧,٤١٢
%٨٧,٥٠
%٩٦,٠٤
%١٠,٩٩٨

- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
- شركة بالم جمشة للفنادق
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)

(ه) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذي تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتباراً من العام المالى ٢٠١٠.

القيمة الحالية للاصول – اذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن السوق الحالية:

- لا يوجد اختلافاً كبيراً عن السوق

بيان الاسهم والسندات التي تم اصدارها خلال السنة

- تم زيادة رأس مال الشركة المرخص به ليصبح ٦,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (ستة مليارات جنيه مصرى) بزيادة قدها ٢,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (اثنان مليار وخمسمائة مليون جنيه مصرى) وزيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ليصبح ٤,٣٤٤,٦٤٠,٠٠٠ (اربعة مليارات وثلاثمائة واربعه واربعون مليون وستمائة واربعون الف جنيه مصرى) بزيادة قدرها ١,٦٤٨,٠٠٠,٠٠٠ جم (مليار وستمائة وثمانية واربعون مليون جنيه) من خلال إصدار عدد ٨٢٤ مليون سهم بالقيمة الاسمية ٢ جنيه للسهم .



الممثل القانونى للشركة

الاسم: طارق محمد عبد الرحمن

التوقيع:

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office
I, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022