

تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

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

البيانات الأساسية:

غرض الشركة	الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية على أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وأن يستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع 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 والكاننة بعد حد الـ ٢ كيلومتر من خارج الزمام بناحية القطا - شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.		
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة تبدأ من ١٠ يناير ٢٠٠٥ وتنتهي في ٩ يناير ٢٠٣٠	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
آخر رأس مال مرخص به	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	٦,١٦٢,٤٩٩,٢٧٠ جنيه مصري
آخر رأس مال مدفوع	٦,١٦٢,٤٩٩,٢٧٠ جنيه مصري	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥

علاقات المستثمرين:

اسم مسنولي الاتصال	السيد/ ممدوح عبد الوهاب، السيدة/ رضوى أبو النجا	
عنوان المركز الرئيسي	القرية الذكية، مدينة السادس من أكتوبر	
أرقام التليفونات	٣٥٣٥١٢٠٠ + (٢٠٢)	أرقام الفاكس ٣٥٣٥١٢٠٨ + (٢٠٢)
الموقع الإلكتروني	www.palmhillsdevelopments.com	
البريد الإلكتروني	investor.relations@phdint.com	

مراقب الحسابات:

إسم مراقبي الحسابات	١ - دكتورة/ هدى مصطفى شوقي - مكتب مصطفى شوقي مزارز.
تاريخ التعيين	عين المؤسسون السيدة الدكتورة/ هدى مصطفى شوقي مراقب لحسابات الشركة وذلك في ١ أبريل ٢٠٢١ وتم اعتماد تعيينها من السادة المساهمين في الجمعية العمومية العادية المنعقدة بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١.
رقم وتاريخ قيده بالهيئة	مكتب مصطفى شوقي مزارز (رقم القيد ٥)



هيكل المساهمين ونسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة:

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حزمة ٥ % من اسهم الشركة فأكثر
٤٠,١٧	١,٢٢١,٥٨٠,٨٥٥	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية ش.م.م.
١٢,٥٦	٣٨١,٩٠٢,٩٣٨	البنك العربي الأفريقي الدولي
٥٢,٧٤	١,٦٠٣,٤٨٣,٧٩٣	الإجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
٥,٠١	١٥٢,١٨٣,٩٨٦	الأستاذ/ يس ابراهيم لطفي منصور
٠,٩٣	٢٨,٣١١,٦٠٢	الأستاذ / محمود لطفي إسماعيل محمود لطفي منصور
٠,٠٠	٤٥,١١٠	الأستاذ / محمد الأمين اسماعيل لطفي منصور
٠,٠٥	١,٦٢٦,٢٩٨	الأستاذ / حسن محمد حسن درويش
٠,١٢	٣,٧٥٠,٠٠٠	الأستاذ / يوسف محمد مدحت يوسف الفار
٠,٤٩	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الأستاذ / طارق محمد صلاح الدين طنطاوي
٠,٥٩	١٧,٧٩٥,٧٤٦	الأستاذ / حازم محمد مجدي خليل بدران
١٢,٥٦	٣٨١,٩٠٢,٩٣٨	الأستاذة / دينا حسن إسماعيل زكري، عضو مجلس إدارة ممثلة البنك العربي الأفريقي الدولي
١٢,٥٦	٣٨١,٩٠٢,٩٣٨	الأستاذة/ هشام إبراهيم حمدي سماحه، عضو مجلس إدارة ممثل البنك العربي الأفريقي الدولي
١٩,٧٥	٦٠٠,٦١٥,٦٨٠	الإجمالي

اسهم الخزينة المشتراة خلال العام

الموقف وفقا للبيان الحالي		تاريخ الشراء
نسبتها	عدد الاسهم	
٠,٠٤	١,٢٠٠,٠٠٠	١٩ يناير ٢٠٢١
٠,٠٨	٢,٥٠٠,٠٠٠	٣١ يناير ٢٠٢١
٠,٠٦	٢,٠٠٠,٠٠٠	١ فبراير ٢٠٢١
٠,١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢ فبراير ٢٠٢١
٠,١١	٣,٥٠٠,٠٠٠	٣ فبراير ٢٠٢١
٠,٠٤	١,٢٠٠,٠٠٠	٤ فبراير ٢٠٢١
٠,٠٧	٢,١٠٠,٠٠٠	٧ فبراير ٢٠٢١
٠,٠٨	٢,٥٠٠,٠٠٠	٨ فبراير ٢٠٢١
٠,٠٨	٢,٥٠٠,٠٠٠	٩ فبراير ٢٠٢١
٠,١٦	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠ فبراير ٢٠٢١
٠,١٨	٥,٦٧٥,٩٩٦	١١ فبراير ٢٠٢١
٠,١١	٣,٤٧٨,٠٠٠	١٤ فبراير ٢٠٢١
٠,١٩	٦,٠٠٠,٧٥٠	١٥ فبراير ٢٠٢١
١,٣٢	٤٠,٦٥٤,٧٤٦	الإجمالي



مجلس الإدارة:

آخر تشكيل لمجلس الإدارة:

الوظيفة	اسم عضو مجلس الإدارة
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	السيد الأستاذ/ يس إبراهيم لطفي منصور
نائب رئيس مجلس إدارة	السيد الأستاذ / محمد الأمين إسماعيل لطفي منصور
عضو مجلس إدارة	السيد الأستاذ / محمود لطفي إسماعيل محمود لطفي منصور
عضو مجلس إدارة منتدب	السيد الأستاذ / طارق محمد صلاح الدين طنطاوي
عضو مجلس إدارة منتدب	السيد الأستاذ / حازم محمد مجدي خليل بدران
عضو منتدب للشئون المالية	السيد الأستاذ / علي ثابت سيد فرغلي
عضو مجلس إدارة	السيد الأستاذ / حسن محمد حسن درويش
مستقل	السيد الأستاذ / يوسف محمد مدحت يوسف الفار
عضو مجلس إدارة ممثلة البنك العربي الأفريقي الدولي	السيدة الأستاذة / دينا حسن إسماعيل زكري
عضو مجلس إدارة ممثل البنك العربي الأفريقي الدولي	السيد الأستاذ/ هشام إبراهيم حمدي سماحه
مستقل من ذوي الخبرة	السيد الأستاذ / عمرو علي الجارحي
مستقل من ذوي الخبرة	السيد الأستاذ / عمر عبد العزيز إبراهيم مهنا

اجتماعات مجلس الإدارة:

انعقد مجلس إدارة شركة بالم هيلز للتعمير ثمان مرات خلال عام ٢٠٢١.

لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة:

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

بيان اختصاصات 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 إذا كانت الإدارة قد قامت بانتهاج 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 اعداد التقارير المالية.

٤. مراقبة إعداد التقارير المالية: بصفة عامة يجب على لجان المراجعة:

- معرفة مسنوليات ومهام الإدارة.
- تقييم مدى ملائمة اختيار الادارة للمبادئ والسياسات المحاسبية.
- فهم ومعرفة قرارات الادارة والتقديرات المحاسبية المطبقة في إعداد التقارير المالية.
- تقييم مدى استيفاء القوائم المالية.
- متابعة ما يتم نشره بشأن الارباح والقوائم المالية قبل الإصدار.

٥. مراقبة عمليات المراجعة الداخلية والخارجية:

- الإشراف على المراجعين الداخليين.
- التعامل مع المراجعين الخارجيين.

أعمال اللجنة خلال العام:

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد

بيانات العاملين بالشركة:

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	١,١٠٧ موظف
متوسط دخل العامل خلال السنة	١٩,٤٨١ جنيه مصري شهرياً

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة:

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٥٣,٣٥٩,٤٧٨ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٢٦,٦٧٩,٧٣٩ سهم والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة الي عدد ١,٣٣٣,٩٨٧ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيو ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٢٨,٠١٣,٧٢٥ سهم، وقد تم ممارسه حق البيع لكامل عدد اسهم النظام حتي تاريخ القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للاتعداد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ٧٨,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.



المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

طبقاً للخطاب رقم ١٥٠٦ الصادر بتاريخ ٢ نوفمبر ٢٠٢١ من قبل الإدارة المركزية للإلزام، الهيئة العامة للرقابة المالية بخصوص تأخر الشركة في تقديم القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بإجمالي مدة تأخير ٢ يوم، فقد تم فرض التزام مالي على الشركة، وقد وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على التصالح طبقاً للخطاب رقم ١٧٦٠ الصادر بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢١، في ضوء طلب التصالح المقدم من الشركة في ذات الشأن طبقاً للمادة ٦٥ مكرر من قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢. وطبقاً للخطاب رقم ٩٩ الصادر بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠٢٢ من قبل الإدارة المركزية للإلزام، الهيئة العامة للرقابة المالية بخصوص تأخر الشركة في تقديم القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بإجمالي مدة تأخير ١ يوم، فقد قامت الشركة بتقديم طلب تصالح بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٢٢ والشركة في انتظار الرد من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية بخصوص التصالح.

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

إفصاحات الأشخاص الاعتبارية:

أبرمت الشركة عدد من عقود المعاوضة مع أطراف ذات علاقة بعد الحصول على الموافقة المسبقة للجمعية العامة العادية للشركة على إبرام تلك العقود تطبيقاً لأحكام القانون وبيانها كالتالي:

- بموافقة الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢١/٤/١ أبرمت الشركة عقد معاوضة بشراء الحصة المملوكة لشركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية في شركة بالم هيلز للتعليم البالغة ٢٨٪ وقيمتها ٤,١٩٥,٨٤٠ جنيه، وشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والبالغة ١١٪ وقيمتها ١١ مليون جنيه،
- بموافقة الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢ أبرمت الشركة عقد معاوضة مع البنك العربي الأفريقي الدولي بزيادة الحد الائتماني لتسهيل الائتمانات العرضية الممنوح لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ومنح شركة يوناتيد انجنيرنج للهندسة والمقاولات UECC حد تسهيل مقاولين بكفالة شركة بالم هيلز للتعمير.
- بموافقة الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٤ أبرمت الشركة عقد معاوضة مع الشركة المصرية للاتصالات (ش.م.م) لشراء شبكات اتصالات داخلية وإتاحة تقديم خدمات الاتصالات للعملاء النهائيين بمشروعات الشركة.

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة:

قامت الشركة خلال العام بالتبرع للعديد من الجهات الحكومية والتنمية بجمالي مبلغ ٦٠ مليون جنيه.

الحالة العامة للشركة ونتائج الاعمال:

أهم المؤشرات المالية | العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

حققت الشركة إيرادات مجمعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بإجمالي قيمة ٧,٧ مليار جنيه مصري، بزيادة قدرها ٤٨٪ على أساس سنوي، وذلك نتيجة للنمو السنوي في المبيعات الجديدة بنسبة ٣٥٪ مصحوبة بارتفاع وتيرة التسليمات بمقدار ١٠٧٪ على أساس سنوي لتصل إلى ١,٣٠٨ وحدة مقابل ٦٢٣ وحدة تم تسليمها للعملاء خلال فترة المقارنة. قد بلغ مجمل الربح نسبة ٣٤٪ محققاً ٢,٦ مليار جنيه خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. ووصل صافي الربح بعد خصم الضرائب وحقوق الأقلية للعام الي ٨٢٤ مليون جنيه بمعدل نمو على أساس سنوي بلغ ١٦٪ وهامش صافي ربح يعادل ١١٪. انخفضت قيمة صافي القروض لمستوى قياسي جديد لتصل إلى ٣٤٥ مليون جنيه مصري بحلول نهاية عام ٢٠٢١، مقارنة بمبلغ ٦٣٩ مليون جنيه مصري بنهاية عام ٢٠٢٠. وقد بلغ رصيد أوراق القبض ٢٢,٨ مليار جنيه مصري.

أهم المؤشرات التشغيلية | العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

نجحت الشركة في تحقيق إجمالي مبيعات جديدة بمستوى قياسي جديد والأعلى في تاريخ الشركة والبالغ ١٧,٣ مليار جنيه بنهاية عام ٢٠٢١ مقارنة ب ١٢,٨ مليار جنيه مصري خلال العام السابق، بمعدل زيادة ٣٥٪ على أساس سنوي. يرجع النمو في إجمالي المبيعات إلى الزيادة السنوية في أسعار البيع في شتى المشروعات مصحوباً بالنمو في عدد الوحدات المباعة خلال العام بزيادة سنوية قدرها ٨٢٪ لتصل إلى ٣,٣٥٠ وحدة عام ٢٠٢١ في مقابل ١,٨٤٠ وحدة مباعة خلال العام السابق. وترجع الزيادة في إجمالي المبيعات إلى نمو الطلب على جميع مشروعات الشركة على رأسهم مدينة باديا، مشروع بالم هيلز العلمين، مشروع بالم هيلز القاهرة الجديدة كذلك مشروع كروان، بجانب المبيعات التجارية والتي بلغت ٢ مليار جنيه من إجمالي المبيعات الجديدة بمعدل زيادة سنوية بلغ ٣٪.



الأرباح المقترحة التي ستوزع على المساهمين والاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياجات:

يتضمن مشروع التوزيع توزيعات نقدية للسادة المساهمين بمبلغ ٣٠٤,٠٥٩,٤٨٩ جنيه مصري بما يعادل ٠,١٠ جنيه مصري للسهم، وتوزيع مبلغ ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري على العاملين، مع اقتطاع احتياطي قانوني بنسبه ٥٪ من الأرباح المحققة خلال عام ٢٠٢١ بمبلغ ١٨,٢٩٧,١٢٣ جنيه مصري.

مشروع توزيع الأرباح المقترح	جنيه مصري
الأرباح المرحلة	٤٤٠,٤٥٣,٦٦٣
أرباح العام	٣٦٥,٩٤٢,٤٥٩
الأرباح القابلة للتوزيع	٨٠٩,٣٩٦,١٢٢
الأرباح المقترح توزيعها	(٣٦٧,٣٥٦,٦١١)
احتياطي قانوني ٥٪ من أرباح العام	(١٨,٢٩٧,١٢٣)
توزيعات العاملين بواقع ١٠٪ من الأرباح بما لا يجوز الأجور السنوية	(٤٥,٠٠٠,٠٠٠)
توزيعات نقدية للمساهمين بواقع ٠,١٠ قروش للسهم	(٣٠٤,٠٥٩,٤٨٩)

الانشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وى تغيير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة:

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات 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 يبلغ إجمالي مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٣٩٢,٢٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدي عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٨٢٦,١٩ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالفردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(ج) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتباراً من العام المالي المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الاخرى، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافي أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالي:-

شركة بالم هيلز للتعمير

تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير - المطور العقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٩.



تعاقدت شركة بالم هيلز للتعوير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة - مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة علي حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من يونيو ٢٠٢٠.

تعاقدت شركة بالم هيلز للتعوير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (باديا) على مساحة ٣,٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٨.

استثمارات في شركات تابعة وشقيقة:

أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة وبياناتها كما يلي:

اسم الشركة	نسبة المساهمة
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	٩٩,٩٩%
شركة جودة للخدمات التجارية	٩٩,٩٩٦%
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٩٩,٩٨٥%
شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية	٩٩,٩٦%
شركة ركن إيجيبت للاستثمار العقاري	٩٩,٩٤٥٤%
شركة بالم سبور تس	٩٩,٩%
شركة بالم للتطوير العقاري	٩٩,٤%
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٩٩,٤%
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٩٩,٤%
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	٩٩,٤%
شركة بالم للمنتجعات السياحية	٩٩,٤%
شركة بالم للتنمية العمرانية	٩٩,٤%
شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	٩٩,٤%
شركة بالم هيلز العقارية	٩٩,٢%
شركة بالم للنادية	٩٩,٢%
شركة بالم الاسكندرية	٩٩,٢%



نسبة المساهمة	اسم الشركة
٪٩٨,٨٨	شركة يونيتد 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
٪٣٩,٩٩	شركة أركان بالم للاستثمار العقارى
٪٠٠,٢٤	شركة بالم أكتوبر للفنادق
٪٤٩	شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

ثانياً: الاستثمار غير المباشر:

نسبة المساهمة	إسم الشركة
٪٩٧,٤١٢	شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٪٨٧,٥٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي
٪٩٦,٠٤	شركة بالم جمشة للفنادق
٪١٠,٩٩٨	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
٪٧١,٨٢	شركة استن كولدج للتعليم
٪٧١,٠٤	شركة بالم هيلز للتعليم



إدارة أنشطة خدمية:

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر.

القيمة الحالية للأصول - إذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن السوق الحالية:

لا يوجد اختلافاً كبيراً عن السوق.

بيان آخر تعامل على رأس المال:

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٧٨,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ والتي وافقت على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٦,١٥٧,١٩٩,٢٧٠ جنيه مصري ليصبح ٦,٢٣٥,١٩٩,٢٧٠ جنيه مصري بإجمالي ٧٨,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعاً على ٣٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم تبلغ ٢ جنيه مصري مموله من الأرباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠١٨، ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٦,٢٣٥,١٩٩,٢٧٠ جنيه مصري موزعاً على ٣,١١٧,٥٩٩,٦٣٥ سهم.

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦٢,٣٥١,٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر وقد تم التنفيذ بالفعل خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠، وقد بلغ عدد الأسهم المشتراة حتى ديسمبر ٢٠٢١ عدد ٣٦,٣٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة ٤٦,٩٩٠,٢٦٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم ١,٢٩ جنيه مصري.

بتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢١ وبغرض دعم سعر السهم والحد من الانخفاض غير المبرر في سعر السهم حينذاك، فقد قرر مجلس الإدارة شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦٢,٣٥١,٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح على أن يتم التنفيذ اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراة عدد ٤٠,٦٥٤,٧٤٦ سهم بقيمة ٦٩,٨٣٩,٨٠٦ جنيه مصري.

وتم تخفيض رأس المال من ٦,٢٣٥,١٩٩,٢٧٠ جنيه مصري إلى ٦,١٦٢,٤٩٩,٢٧٠ جنيه مصري بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١. بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٢ وافق مجلس إدارة شركة بالم هيلز للتعمير على تخفيض رأس المال عن طريق إعدام رصيد أسهم الخزينة وفقاً للمادة ٤٨ من قواعد القيد والسير في إجراءات التخفيض وبتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٢ وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على نشر تقرير الإفصاح وفقاً لأحكام المادة ٤٨ من قواعد القيد بالبورصة المصرية، والشركة تعترم دعوة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية لمناقشة تخفيض رأس المال المصدر برصيد أسهم الخزينة الحالي والبالغ ٤٠,٦٥٤,٧٤٦ سهم.

يس إبراهيم لطفي منصور



رئيس مجلس الإدارة

والمجموعة التنفيذية

