



PALM HILLS

القاهرة في 4 فبراير 2026

السادة/ قطاع الإفصاح – البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،

مرفق لسيادتكم بيان صحفي مشترك من شركة بالم هيلز للتعهير بعنوان "شركة بالم هيلز للتعهير نجحت في إتمام إصدار سندات توريق بقيمة 2.015 مليار جنيه ضمن برنامج سندات توريق بقيمة 30 مليار جنيه".

وتقضوا بقبول فائق الاحترام،

أبوالنجا

رضاوى أبوالنجا
رئيس إدارة علاقات المستثمرين

شركة بالم هيلز للتعهير ع.م.م
إدارة علاقات المستثمرين



Palm Hills Developments Company S.A.E
Investor Relations Department

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

Info@palmhills.com

palmhillsdevelopments.com



شركة «بالم هيلز للتعمير» نجحت في إتمام إصدار سندات توريق بقيمة 2.015 مليار جنيه ضمن برنامج سندات توريق بقيمة 30 مليار جنيه

القاهرة، 04 فبراير، 2026

أعلنت شركة «بالم هيلز للتعمير»، إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري في جمهورية مصر العربية وإي اف جي هيرميس، بنك الاستثمار التابع لمجموعة إي اف جي القابضة والرائد في أسواق الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، عن إتمام إصدار سندات توريق بقيمة 2.015 مليار جنيه. ويعد هذا الإصدار هو الأول ضمن برنامج سندات توريق تم اعتماده مؤخراً لصالح الشركة بقيمة إجمالية قدرها 30 مليار جنيه.

وقد تم طرح الإصدار على 4 شرائح على النحو الآتي:

- تبلغ قيمة الشريحة (A) 423.15 مليون جنيه و مدتها 13 شهر، وتصنيفها الائتماني (AA+)
- تبلغ قيمة الشريحة (B) 906.75 مليون جنيه و مدتها 36 شهر، وتصنيفها الائتماني (AA)
- تبلغ قيمة الشريحة (C) 594.425 مليون جنيه و مدتها 60 شهر، وتصنيفها الائتماني (A+)
- تبلغ قيمة الشريحة (D) 90.675 مليون جنيه و مدتها 84 شهر، وتصنيفها الائتماني (A-)

وتعليقاً على هذا الإصدار، أعربت مي حمدي، مدير تنفيذي بقسم أسواق الدين بقطاع الترويج وتغطية الاكتتاب بشركة إي اف جي هيرميس، عن اعتزازها بإتمام الإصدار الجديد لسندات توريق لصالح شركة «بالم هيلز للتعمير»، والذي يأتي ضمن برنامجها المعتمد مؤخراً بقيمة 30 مليار جنيه. وأكدت حمدي أن نجاح إتمام هذه الصفقة يعكس الإقبال المتزايد من قبل المستثمرين على الأدوات المالية عالية الجودة والمدعومة بأصول عقارية قوية، كما يبرهن على متانة محفظة مشروعات شركة «بالم هيلز للتعمير». وأضافت حمدي أن هذا الإصدار يرسخ مكانة إي اف جي هيرميس الرادية في أسواق الدين بمصر، ويوشك التزامها المتواصل بتقديم حلول تمويلية مبتكرة تدعم استراتيجيات النمو طويلة الأجل لعملائها.

وفي سياق متصل، صرّح علي ثابت، رئيس القطاع المالي في شركة «بالم هيلز للتعمير»، على سعادته باستئناف التعاون المستمر مع إي اف جي هيرميس من خلال النجاح الذي تحقق في إصدارنا الأول ضمن برنامج السندات المورقة الجديد. كما أضاف أن الإقبال الكبير من المستثمرين على هذا الإصدار يعكس ثقة السوق في الأداء المالي لشركة «بالم هيلز» ومقومات النمو التي تتمتع بها. نحن نعتزّم إتمام صفقة أخرى ضمن البرنامج خلال العام، حيث نرکز على استغلال هذا التمويل لتسريع وتنمية البناء في مشاريعنا.

جدير بالذكر أن إي اف جي هيرميس قامت بدور المستشار المالي الأولي ومرجع الإصدار الأولي وضامن التغطية في هذه الصفقة. وقد قام مكتب أيه إل سي - علي الدين وشاحي وشراكه بدور المستشار القانوني، بينما قام مكتب كي بي إم جي (KPMG) بدور مدقق الحسابات. وقد قام البنك الأهلي المصري (NBE) وبنك قناة السويس بدور ضامن التغطية، بينما شارك المؤسسة العربية المصرفية (ABC) وبنك الإمارات دبي الوطني (ENBD) في عملية الاكتتاب. بالإضافة إلى ذلك، قام بنك قناة السويس بدور أمين الحفظ، فيما قام البنك الأهلي المصري (NBE) بدور وكيل الطرح.

-نهاية البيان-



تحظى مجموعة إي اف جي القابضة كود (EGX: HRHO.CA – LSE: EFGD) بتوارد مباشر في 7 دول عبر قاراتهن، حيث نشأت الشركة في السوق المصري، وتوسعت على مدار أكثر من أربعة عقود من الإنجاز المتواصل. وقد ساهمت قطاعات الأعمال الثلاثة، بنك

الاستثمار (إي اف جي هيرميس) ومنصة التمويل غير المصرفي (إي اف جي فاينانس) والبنك التجاري (بنك نكست)، في ترسیخ المكانة الرائدة التي تفرد بها المجموعة وتعزيز قدرتها على إطلاق المزيد من المنتجات والخدمات المالية، بما يساهم في تقديم باقة شاملة من الخدمات لتلبية احتياجات عملائها من الأفراد والشركات ب مختلف أحجامها والوصول إلى عملاء جدد.

وتعود إي اف جي هيرميس بنك الاستثمار الرائد في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وذلك عبر تقديم باقة فريدة من الخدمات المالية والاستثمارية، تتتنوع بين الخدمات الاستشارية وإدارة الأصول والوساطة في الأوراق المالية والبحوث والاستثمار المباشر. وفي السوق المصري، وتمتلك مجموعة إي اف جي القابضة منصة رائدة في خدمات التمويل غير المصرفي وهي إي اف جي فاينانس، والتي تغطي أنشطة متعددة تتضمن شركة تعميم، الشركة الرائدة في تقديم الخدمات المالية للمشروعات متناهية الصغر، وأصحاب المشروعات الصغيرة ورواد الأعمال، ومنصة التأجير التمويلي والتخريمي إي اف جي للحلول التمويلية، وشركة فاليو لتنكولوجيا الخدمات المالية وشركة بداية للتمويل العقاري وشركة كاف للتأمين، وشركة إي اف جي لتمويل المؤسسات المتوسطة والصغيرة. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقديم خدمات البنك التجاري من خلال بنك نكست، البنك الرائد في مصر والمختص في تقديم باقة متكاملة من الحلول المصرفية للأفراد والشركات.

نذكر بالتوارد في: مصر | الإمارات العربية المتحدة | المملكة العربية السعودية | الكويت | البحرين | كينيا | نيجيريا

للاطلاع على المزيد، يُرجى زيارة: www.efghldg.com

لمزيد من المعلومات يرجى الاتصال على:

مي الجمال

رئيس قطاع التسويق والاتصالات بمجموعة إي اف جي القابضة

melgammal@efghldg.com

عمر سلامة

نائب رئيس أول للاتصالات والعلاقات العامة بمجموعة إي اف جي القابضة

osalama@efghldg.com

قطاع العلاقات الإعلامية بمجموعة إي اف جي القابضة

PublicRelations@efghldg.com

ملاحظة حول البيانات الطبيعية



في هذا البيان الصحفي، قد تصدر «مجموعة إي اف جي القابضة» بيانات تطوعية، مثل بيانات حول توقعات الإدارة والأهداف الاستراتيجية وفرص النمو وأفاق الأعمال. هذه البيانات التطوعية ليست حقائق تاريخية، ولكنها بدلاً من ذلك تمثل فقط إيمان «مجموعة إي اف جي القابضة» فيما يتعلق بالأحداث المستقلة، والعديد منها غير مؤكدة وخارج سيطرة الإدارة، ويتضمن من بين أمور أخرى تقلبات الأسواق المالية والإجراءات والمبادرات التي يتخذها المنافسون الحاليون والمحتملون والظروف الاقتصادية العامة وتغير التسويات واللوائح والإجراءات التنظيمية الحالية المعلقة والمستقبلية. وبناءً على ذلك، يُحذر القراء من الاعتماد بشكل غير مبرر على البيانات التطوعية، والتي لا تكتب فقط إلا اعتباراً من تاريخ تقييمها.

نبذة عن بالم هيلز:

بالم هيلز للتعهير ("PHD")، الشركة الرائدة في مجال التطوير العقاري في مصر، وقد نمت على مدى أكثر من 25 عاماً من النجاح. تقوم الشركة بإنشاء مجتمعات سكنية متكاملة، ومتلك محفظة متنوعة جغرافياً في مصر، تمتد على أكثر من مساحة 33.5 مليون متر مربع. تشمل منتجات بالم هيلز وحدات سكنية رئيسية في غرب وشرق القاهرة والإسكندرية، بالإضافة إلى وحدات سكنية ثانوية على الساحل الشمالي، بالإضافة إلى خمسة فنادق عاملة في جميع مناطق التشغيل، وثلاثة أندية رياضية في شرقها وغربها وبادية. بعد تسليم ألف وحدات السكنية التجارية ضمن مشاريعها المتميزة، تواصل بالم هيلز للتعهير تعزيز توجدها من خلال مشاريع متعددة جارية في مناطقها الرئيسية.

ومع استحواذها الأخير على 32.61% من شركة "تعليم لخدمات الإدارة"، الشركة الرائدة في مجال التعليم العالي في مصر، والتي تعمل من خلال جامعة النهضة في بنى سويف وجامعة بادية، بالإضافة إلى جامعة ممفيس التي لا تزال قيد التطوير في شرق القاهرة، مما يُمكّنها من تعزيز مكانتها وتتوسيع مصادر إيراداتها.

من خلال قطاعاتها الرئيسية الثلاثة - القطاع العقاري، التعليم والضيافة - تتمتع شركة بالم هيلز للتعهير بمكانة فريدة تمكنها من تقديم نظام بيئي شامل لأسلوب الحياة مصمم خصيصاً لتلبية الاحتياجات المتطرفة لقاعدة عملائها المتامية.

يعتبر سهم شركه بالم هيلز للتعهير من أكثر الأسهم المقيدة تداولاً وسهولة بالبورصة المصرية، ومقيد بالبورصة المصرية تحت الرمز PHDC.CA، للمزيد من المعلومات برجاء زيارة موقع الشركة:

<https://ir.palmhillsdevelopments.com/>

للاتصال بقطاع علاقات المستثمرين:

رضوى أبو النجا

ت/ 0235351200

Investor.relations@phdint.com

توكيل

يحتوي هذا التقرير على بيانات يمكن تفسيرها على أنها مستقبلية تظهر هذه البيانات في عدة مواضع في هذا التقرير وتتضمن بيانات تتعلق بالبنية أو الاعتقاد أو التوقعات الحالية لعدد الوحدات المراد تسليمها، والإنفاق على البناء، والجدول الزمني للمشاريع وتقييرات النمو المستقبلي للأعمال، والنتائج المالية، وحوافز أخرى من النشاط والوضع المتعلق بالشركة. لا تعد هذه البيانات ضمانات للأداء المستقبلي وتنطوي على مخاطر وعدم يقين، وقد تختلف النتائج الفعلية مادياً عن تلك الواردة في البيانات المستقبلية نتيجة لعوامل مختلفة. ولا يجب الاعتماد بشكل كلي على هذه البيانات التطوعية، التي تتحدث فقط اعتباراً من تاريخ هذا التقرير، والذي لا يهدف إلى عكس أعمال شركة بالم هيلز للتعهير أو استراتيجية الاستحواذ أو وقوع أحداث غير متوقعة.

Palm Hills Developments Successfully Closed an EGP 2.015 Billion Securitization Issuance as Part of its EGP 30 Billion Issuance Program

Cairo, February 4, 2026

Palm Hills Developments (PHD), a leading real estate developer in Egypt and EFG Hermes, an EFG Holding company, and the region's leading investment bank in the MENA region jointly announced today the successful closing of an EGP 2.015 billion securitized bond issuance. The transaction represents the first issuance under PHD's newly approved EGP 30 billion securitization program.

The issuance is structured across four tranches as follows:

- **Tranche A** – valued at EGP 423.15 million with a tenor of 13 months and a credit rating of AA+
- **Tranche B** – valued at EGP 906.75 million with a tenor of 36 months and a credit rating of AA
- **Tranche C** – valued at EGP 594.425 million with a tenor of 60 months and a credit rating of A+
- **Tranche D** – valued at EGP 90.675 million with a tenor of 84 months and a credit rating of A-

Maie Hamdy, Managing Director, Debt Capital Markets at EFG Hermes, commented: “We are pleased to have closed this latest securitization issuance for PHD under its newly approved EGP 30 billion program. The successful execution of this transaction reflects the continued depth of investor appetite for high-quality, well-structured real estate-backed instruments, as well as the strength of PHD’s underlying portfolio. This issuance further reinforces EFG Hermes’ leadership in Egypt’s debt capital markets and our continued commitment to delivering bespoke financing solutions that support our clients’ long-term growth strategies.”

Ali Thabet, Chief Financial Officer Palm Hills Developments, said: “We are delighted to resume our enduring collaboration with EFG Hermes through this successful completion of our first issuance in the new securitized bond program. This issuance underscores our ability to access diversified funding channels efficiently. The strong investor interest anticipated for this transaction reflects the market’s confidence in Palm Hills’ financial performance and growth outlook. We are looking for another transaction this year within the program as we remain focused on leveraging such financing to expedite construction pace in our projects.”

EFG Hermes acted as the sole financial advisor, bookrunner, and underwriter for the transaction. ALC-Alieldean Weshahi & Partners served as the transaction’s legal advisor, while KPMG acted as the auditor. National Bank of Egypt (NBE) and Suez Canal Bank participated as underwriting banks. Arab Banking Corporation (ABC) and Emirates NBD (ENBD) are also subscribers to the issuance. Suez Canal Bank is acting as the transaction’s custodian, while NBE is serving as the placement agent.

—Ends—

About EFG Holding

EFG Holding (EGX: HRHO.CA – LSE: EFGD) is a financial institution that boasts a legacy of more than 40 years of success in seven countries spanning two continents. Operating within three distinct verticals — the Investment Bank (**EFG Hermes**), Non-Bank Financial Institutions (NBFI) (**EFG Finance**), and Commercial Bank (**Bank NXT**) - the company provides a comprehensive range of groundbreaking financial products and services tailored to meet the needs of a diverse clientele, including individual clients and businesses of all sizes.

EFG Hermes, the leading investment bank in the Middle East and North Africa (MENA), offers extensive financial services, encompassing advisory, asset management, securities brokerage, research, and private equity. In its domestic market, EFG Holding serves as a universal bank, with **EFG Finance** emerging as the fastest-growing NBFI platform, comprising **Tanmeyah**, a provider of innovative and integrated financial solutions for small business owners and entrepreneurs, **EFG Corp-Solutions**, which provides leasing and factoring services, **Valu**, a universal financial technology powerhouse, **Bedaya** for mortgage finance, **Kaf** for insurance, and **EFG Finance SMEs**, which provides financial services for small and medium enterprises. Furthermore, the company delivers commercial banking solutions through **Bank NXT**, an integrated retail and corporate banking product provider in Egypt.

Proudly present in: Egypt | United Arab Emirates | Saudi Arabia | Kuwait | Bahrain | Kenya | Nigeria

Learn more about us at www.efghldg.com

For further information, please contact:

May El Gammal

Group Chief Marketing & Communications Officer of EFG Holding

melgammal@efghldg.com

Omar Salama

Associate Director of Communications of EFG Holding

osalama@efghldg.com

The EFG Holding Public Relations Team

PublicRelations@efghldg.com

Note on Forward-Looking Statements

In this press release, EFG Holding may make forward-looking statements, including, for example, statements about management's expectations, strategic objectives, growth opportunities, and business prospects. These forward-looking statements are not historical facts but instead represent only EFG Holding's belief regarding future events, many of which, by their nature, are inherently uncertain and are beyond management's control and include, among others, financial market volatility; actions and



About Palm Hills Developments

Palm Hills Developments ("Palm Hills"), 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, spreading over 37 million square meters ("sqm"). Palm Hills's product offerings include primary homes in West Cairo, East Cairo and Alexandria, as well as secondary homes on the North Coast along with five 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, Palm Hills 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.

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.

The Company 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, Extensions 1504

Investor.relations@phdint.com