

نموذج تقرير افصاح

عن مجلس الإدارة وهيكل المساهمين تنفيذًا للمادة 30 من قواعد القيد

البيان			اسم الشركة:
الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	نهاية الفترة المعد عنها هذا التقرير
	الربع الرابع	✓	

بيانات الاتصال بالشركة

اسم مسنول علاقات المستثمرين	رضوى أبو النجا	رقم التليفون	02-35351504
عنوان البريد الإلكتروني	35351209	رقم الفاكس	investor.relations@phdint.com
عنوان المركز الرئيسي للشركة	مبنى ب84، القرية الذكية، أبو رواش		
عنوان الموقع الإلكتروني	www.palmhillsdevelopments.com		

هيكل المساهمين (المساهمين ومجموعاتهم المرتبطة الذين يملكون 5% فأكثر):-

الاسم	الصفة	الموقف وفقا للبيان الحالي		الموقف وفقا للبيان السابق	
		نسبتها	عدد الاسهم	نسبتها	عدد الاسهم
شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	مساهم رئيسي	39.527	1,130,439,831	39.645	1,133,439,831
يس ابراهيم لطفي منصور	مجموعة المرتبطة	12.22	349,481,000	11.728	335,425,000
محمود لطفي اسماعيل محمود لطفي منصور	مجموعة المرتبطة	0.69	19,750,000	0.641	18,350,000
رويال للتأمين	مجموعة المرتبطة	0.41	12,066,666	0.421	12,066,666
حسن محمد حسن درويش	مجموعة المرتبطة	0.06	1,626,298	0.05687	1,626,298
محمد الامين اسماعيل محمود لطفي امين منصور	مجموعة المرتبطة	0.00	45,110	0.00158	45,110
المجموع		52.917	1,513,408,905	52.045	1,491,025,024
البنك العربي الأفريقي الدولي	مساهم رئيسي	13.35	381,902,938	13.35	381,902,938
المجموع		13.35	381,902,938	13.35	381,902,938
الإجمالي		66.27	1,895,311,483	65.84	1,882,855,843

شركة بي اس إم هيلز للتعمير
إدارة علاقات المستثمرين



Palm Hills Developments Company
- Department

(+2) 235351200

Smart Village, A4 - B83 KM28,
Cairo - Alexandria Desert Road
Abou Rawash, Egypt

Info@palmhills.com

palmhillsdevelopments.com



PALM HILLS

الموقف وفقا للبيان السابق			الموقف وفقا للبيان الحالي			البيان
عدد المساهمين	نسبتها	عدد الاسهم	عدد المساهمين	نسبتها	عدد الاسهم	
-	100,00000	2,859,914,173	-	100.00000	2,859,914,173	(1) إجمالي اسهم الشركة المقيدة لدى شركة مصر للمقاصة
-	0,00002	589	-	0.0002	589	(2) إجمالي الاسهم غير المودعة بالإيداع المركزي
17,839	99,99998	2,859,913,584	21,000	99.9998	2,859,913,584	(3) إجمالي الاسهم المودعة بالإيداع المركزي (1-2)
-	-	-	-	-	-	(4) اهم ضمان العضوية المملوكة لأعضاء مجلس الادارة
6	38.41434	1,098,617,123	7	54.75324	1,565,895,581	(5) 100% من الاسهم الواجب الاحتفاظ بها وفقا لهذه القواعد من خلال المساهمين الرئيسيين
1	13.26	381,902,938				(6) 97% في غير حالات الاحتفاظ الواردة بهذه القواعد من خلال المساهمين الرئيسيين
-	-	-	-	-	-	(7) الاسهم المملوكة للمؤسسين خلال فترة الحظر وكذلك المستكمل بها الحد الأدنى من نسبة الاحتفاظ
-	-	-	-	-	-	(8) الاسهم مقابل حصص عينية خلال فترة الحظر
-	-	-	-	-	-	(9) اسهم الخزينة
-	-	-	-	-	-	(10) اسهم الاثابة والتحفيز بالشركة
-	-	-	-	-	-	(11) الاسهم المجمدة وفقا لاتفاقيات المساهمين
-	-	-	-	-	-	(12) إجمالي مساهمه للشركة القابضة (ق . ا . ع)
-	-	-	-	-	-	(13) إجمالي مساهمه اتحاد العاملين المساهمين بالشركة
-	-	-	-	-	-	(14) إجمالي عدد الاسهم المقابل لشهادات الايداع الاجنبية
4	12.46836	356,584,469	4	9.84591	281,584,469	(15) إجمالي الاسهم المرهونة
35	0.02576	736,594	35	0.01756	502,155	(16) إجمالي الاسهم المجمدة لأسباب اخرى متنوعة
44	64.262	1,837,841,124	46	64.61671	1,847,982,205	(17) إجمالي الاسهم بغرض الاحتفاظ (تجمع من 4 الى 16)
17,802	35.73	1,022,072,460	20,963	35.38328	1,011,931,379	(18) إجمالي الاسهم حرة التداول (3-17)

شركة بالاس فيلرز للنعمير ش.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



ملحوظة: يتم استبعاد 100% من اسهم المساهمين الرئيسيين الذين لم يحدث تعامل على اسهمهم لمدة سنة سابقة على تاريخ الاحتساب.

معادلة احتساب نسبة الاسهم حرة التداول =

$$100 \times \frac{\text{اجمالي الاسهم حرة التداول}}{\text{اجمالي عدد سهم الشركة المقيدة لدى شركة المقاصة}}$$

الاسهم حرة التداول :

تنفيذا للتعريف المنصوص عليه في المادة 4 من قواعد القيد والشطب الصادرة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 11 لسنة 2014 وتعديلاته:

يقصد بالاسهم حرة التداول جميع الاسهم المتاحة للتعامل عليها شراء أو بيعا دون قيود، ويتم حسابها بعد أن يستبعد من أسهم الشركة المقيدة في جداول البورصة ما يلي :

- 1- الاسهم المملوكة لشركات قطاع الأعمال القابضة في شركاتها التابعة المقيد لها أسهم بالبورصة
 - 2- الاسهم المملوكة للمساهمين الرئيسيين وذلك وفقاً للنسب التالية:
 - 100% من الاسهم الواجب الاحتفاظ بها وفقاً لهذه القواعد
 - 100% في غير حالات الاحتفاظ الواردة بهذه القواعد، ويشترط لاستبعاد 97% ان يحدث تعامل خلال عام سابق على تاريخ الاحتساب.
 - 3- الاسهم المملوكة للمؤسسين خلال فترة الحظر الواردة بالمادة 45 من القانون 159 لسنة 1981، سواء عند التأسيس أو زيادة رأس المال، وذلك كله ما لم تكن ضمن أسهم المساهمين الرئيسيين.
 - 4- أسهم الخزينة.
 - 5- أسهم ضمان عضوية مجلس الإدارة في حالة اشتراط النظام الأساسي للشركة ذلك، وذلك طوال فترة العضوية.
 - 6- الاسهم المملوكة للمساهمين الملزمين بموجب اتفاقات أو عقود بالاحتفاظ بنسبة أو عدد من أسهم الشركة لمدة معينة وذلك خلال تلك المدة.
- المساهم الرئيسي:** يقصد بالمساهم الرئيسي أي مساهم يملك 10% فأكثر من أسهم رأسمال الشركة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة من خلال المجموعات والأطراف المرتبطة.

تفاصيل اسهم الخزينة لدى الشركة: لا يوجد

التغييرات في مجلس ادارة الشركة:

البيان السابق		البيان الحالي	
الوظيفة	اسم عضو مجلس الادارة	الوظيفة	اسم عضو مجلس الادارة
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	يس إبراهيم لطفي منصور	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	يس إبراهيم لطفي منصور
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	محمد الأمين اسماعيل لطفي منصور	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	محمد الأمين اسماعيل لطفي منصور
عضو مجلس إدارة ممثل شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	حسن محمد حسن درويش	عضو مجلس إدارة ممثل شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	حسن محمد حسن درويش
عضو مجلس إدارة ممثل شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	محمود لطفي اسماعيل محمود لطفي منصور	عضو مجلس إدارة ممثل شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	محمود لطفي اسماعيل محمود لطفي منصور

(+2) 235351200

Smart Village, A4 - B83 KM28,
Cairo - Alexandria Desert Road
Abou Rawash, Egypt

Info@palmhills.com

شركة بالسم هيلز للتعمير ش.م.م
إدارة علاقات المستثمرين



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

palmhillsdevelopments.com



PALM HILLS

عضو مجلس إدارة ممثل شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	إسماعيل ياسين لطفى منصور	عضو مجلس إدارة ممثل شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	إسماعيل ياسين لطفى منصور
عضو مجلس إدارة منتدب	حازم محمد مجدى خليل بدران	عضو مجلس إدارة منتدب	حازم محمد مجدى خليل بدران
عضو مجلس إدارة منتدب	طارق محمد صلاح الدين طنطاوي	عضو مجلس إدارة منتدب	طارق محمد صلاح الدين طنطاوي
العضو المنتدب للشئون المالية	علي ثابت سيد فرغلي	العضو المنتدب للشئون المالية	علي ثابت سيد فرغلي
عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة	عمرو على الجارحي	عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة	عمرو على الجارحي
عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة	غادة فتحي اسماعيل والي	عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة	غادة فتحي اسماعيل والي
عضو مجلس إدارة	عزة جليل الدين البندارى	عضو مجلس إدارة	عزة جليل الدين البندارى
عضو مجلس إدارة ممثل البنك العربي الأفريقي الدولي	تامر محمد سليمان إبراهيم خليفة	عضو مجلس إدارة ممثل البنك العربي الأفريقي الدولي	تامر محمد سليمان إبراهيم خليفة
عضو مجلس إدارة ممثل البنك العربي الأفريقي الدولي	إنجي أحمد شوكت جميع	عضو مجلس إدارة ممثل البنك العربي الأفريقي الدولي	إنجي أحمد شوكت جميع

آخر تشكيل لمجلس إدارة الشركة

الصفة (تنفيذي – غير تنفيذي - مستقل)	الشخص الطبيعي ممثل الجهة (عن نفسه)		الشخص الاعتباري (جهة التمثيل)		الوظيفة/جهة التمثيل	الاسم
	النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم		
تنفيذي	12.219982	349,481,000			رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	يس إبراهيم لطفى منصور
غير تنفيذي	0.001577	45,110	39.52	1,130,439,831	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	محمد الأمين اسماعيل لطفى منصور
غير تنفيذي	0.056865	1,626,298	39.52	1,130,439,831	عضو مجلس إدارة ممثل شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	حسن محمد حسن درويش
غير تنفيذي	0.69058	19,750,000	39.52	1,130,439,831	عضو مجلس إدارة ممثل شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	محمود لطفى اسماعيل محمود لطفى منصور
غير تنفيذي			39.52	1,130,439,831	عضو مجلس إدارة ممثل شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	إسماعيل ياسين لطفى منصور
تنفيذي	0.751771	21,500,000			عضو مجلس إدارة منتدب	حازم محمد مجدى خليل بدران

(+2) 235351200

Smart Village, A4 - B83 KM28,
Cairo - Alexandria Desert Road
Abou Rawash, Egypt

Info@palmhills.com

شركة بالسم هيلز للتطوير ش.م.م
إدارة علاقات المستثمرين



palmhillsdevelopments.com

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



PALM HILLS

التصنيف	النسبة المئوية	القيمة	العضو	العضو	العضو
تنفيذي	0.611906	17,500,000	عضو مجلس إدارة	طارق محمد صلاح الدين طنطاوي	عضو مجلس إدارة
تنفيذي			عضو مجلس إدارة	علي ثابت سيد فرغلي	عضو مجلس إدارة
مستقل	0.008742	250,000	عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة	عمرو علي الجارحي	عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة
مستقل			عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة	غادة فتحي اسماعيل والي	عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة
تنفيذي			عضو مجلس إدارة	عزة جليل الدين البنداري	عضو مجلس إدارة
غير تنفيذي			13.35365	381,902,938	عضو مجلس إدارة ممثل البنك العربي الأفريقي الدولي
غير تنفيذي			13.35365	381,902,938	عضو مجلس إدارة ممثل البنك العربي الأفريقي الدولي

إبريل 2028	تاريخ انتهاء المدة القانونية لمجلس الإدارة
8 إبريل 2025	تاريخ الجمعية التي أقرت انتخاب مجلس الإدارة لدورة جديدة

أقر أنا الموقع أدناه بصفتي رئيس مجلس الإدارة / العضو المنتدب للشركة بصحة هذه البيانات وإنها على مسئولية الشركة.

المقر بما فيه

التوقيع	الاسم
	علي ثابت سيد فرغلي

تاريخ إعداد البيان 2025 / 10 / 14



(+2) 235351200

Smart Village, A4 - B83 KM28,
Cairo - Alexandria Desert Road
Abou Rawash, Egypt

Info@palmhills.com

palmhillsdevelopments.com

**In accordance with Article 30 of the Listing Rules,
Disclosure report form regarding the composition of the board of directors and shareholders**

Company Name	Palm Hills Developments			Year	2025
Period	31/03 <input type="checkbox"/>	30/06 <input type="checkbox"/>	30/09 <input checked="" type="checkbox"/>		31/12 <input type="checkbox"/>

Company's Contacts

Investor Relations

Name	Radwa Abu El-Naga
Email	Radwa.abuelnaga@phdint.com
Telephone	02-35351504

Company Info

Head Office address	Smart Village, A4-B84 Kilo 28, Cairo/Alexandria desert road Abou Rawash
Telephone	+202-35351200
Fax	+202-35351208
Email address	investor.relations@phdint.com
Web site	www.palmhillsdevelopments.com

Shareholder Structure

Shareholder and related parties of 5% and above

Name	Title	Current Position		Previous Position	
		Shares	%	Shares	%
Al Mansour & Al Maghrabi for Investments and Development	Major Shareholder	1,130,439,831	39.527	1,133,439,831	39.645
Yasseen Ibrahim Loutfy Mansour	Related party	349,481,000	12.22	335,425,000	11.728
Mahmoud Loutfy Ismail Loutfy Mansour	Related party	19,750,000	0.69	18,350,000	0.641
Royal Insurance	Related party	12,066,666	0.41	12,066,666	0.421
Hassan Mohamed Hassan Darwish	Related party	1,626,298	0.06	1,626,298	0.05687
Mohamed Al-Amin Ismail Loutfy Mansour	Related party	45,110	0.00	45,110	0.00158
Total		1,513,408,905	52.917	1,491,025,024	52.045
Arab Afircan International Bank	Major Shareholder	381,902,938	13.35	381,902,938	13.35
Total		381,902,938	13.35	381,902,938	13.35
Total Ownership		1,895,311,483	66.27	1,882,855,843	65.84





	Current position			Previous position		
	Shares number	%	Shareholder number	Shares number	%	Shareholder number
Total shares Listed in MCDR (1)	2,859,914,173	100.00000	-	2,859,914,173	100,00000	-
Undeposited shares at MCDR (2)	589	0.0002	-	589	0,00002	-
Deposited Shares at MCDR(1-2) (3)	2,859,913,584	99.9998	21,000	2,859,913,584	99,99998	17,839
Locks blocked to retain board membership(4)	-	-	-	-	-	-
10% of blocked shares to be held through the main shareholders as per listing rules (5)	1,565,895,581	54.75324	7	1,098,617,123	38.41434	6
10% of shares owned to main shareholders in case of conducting trading activities on its shares during reporting period(6)				381,902,938	13.26	1
Founders' shares under the legal lock-up period as per law 159/1981, (7)	-	-	-	-	-	-
Number of founders' shares complementary to confirm with the blocking requirements of listing rules(7)						
Kind shares under the legal lock-up period (8)	-	-	-	-	-	-
Treasury stocks (9)	-	-	-	-	-	-
Blocked shares as per ESOP(10)	-	-	-	-	-	-
Blocked shares as per the shareholder agreements (11)	-	-	-	-	-	-
Shares owned to public owned holding company (12)	-	-	-	-	-	-
Blocked shares owned to employee union (13)	-	-	-	-	-	-
Blocked shares corresponding to GDRs (14)	-	-	-	-	-	-
Outstanding shares (15)	281,584,469	9.84591	4	356,584,469	12.46836	4
Blocked shares for other reason not mention above (16)	502,155	0.01756	35	736,594	0.02576	35
Total blocked (withheld) shares (add from 4 to 16) (17)	1,847,982,205	64.61671	46	1,837,841,124	64.262	44
Free float shares (3-17) (18)	1,011,931,379	35.38328	20,963	1,022,072,460	35.73	17,802



Detailed statement of the treasury stock balance: None

Amendments to the Board of Directors

Current structure		Previous structure	
Name	Title	Name	Title
Yasseen Ibrahim Loutfy Mansour	Chairman & Managing Director	Yasseen Ibrahim Loutfy Mansour	Chairman & Managing Director
Mohamed Al-Amin Ismail Loutfy Mansour	Vice Chairman - Representative of of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company	Mohamed Al-Amin Ismail Loutfy Mansour	Vice Chairman - Representative of of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company
Hassan Mohamed Hassan Darwish	Board Member - Representative of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company	Hassan Mohamed Hassan Darwish	Board Member - Representative of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company
Mahmoud Loutfy Ismail Mahmoud Loutfy Mansour	Board Member - Representative of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company	Mahmoud Loutfy Ismail Mahmoud Loutfy Mansour	Board Member - Representative of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company
Ismail Yassin Lotfy Mansour	Board Member - Representative of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company	Ismail Yassin Lotfy Mansour	Board Member - Representative of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company
Hazem Mohamed Magdy Khalil	Executive Board Member	Hazem Mohamed Magdy Khalil	Executive Board Member
Tarek Mohamed Salah El-Din Mohamed Tantawy	Executive Board Member	Tarek Mohamed Salah El-Din Mohamed Tantawy	Executive Board Member
Ali Thabet Sayed Farghaly	Managing Director of Financial Affairs	Ali Thabet Sayed Farghaly	Managing Director of Financial Affairs
Amr Ali El-Garhy	Experienced board member	Amr Ali El-Garhy	Experienced board member
Ghada Fathy Ismail El-Wali	Experienced board member	Ghada Fathy Ismail El-Wali	Experienced board member
Azza Galil El-Bendary	Board Member	Azza Galil El-Bendary	Board Member
Tamer Mohamed Soliman Ibrahim Khalifa	Board Member - Representative of Arab African International Bank	Tamer Mohamed Soliman Ibrahim Khalifa	Board Member - Representative of Arab African International Bank
Ingy Ahmed Shawkat Gamea	Board Member - Representative of Arab African International Bank	Ingy Ahmed Shawkat Gamea	Board Member - Representative of Arab African International Bank



**Board of directors**

Name	Title	Representing Party	Legal Entity (Representing Party)		Board Member		(Executive – Non Executive – Independent)
			Shares	%	Shares	%	
Yasseen Ibrahim Loutfy Mansour	Chairman & Managing Director				349,481,000	12.219982	Executive
Mohamed Al-Amin Ismail Loutfy Mansour	Vice Chairman	Representative of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company	1,130,439,831	39.52	45,110	0.001577	Non-Executive
Hassan Mohamed Hassan Darwish	Board Member	Representative of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company	1,130,439,831	39.52	1,626,298	0.056865	Non-Executive
Mahmoud Loutfy Ismail Mahmoud Loutfy Mansour	Board Member	Representative of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company	1,130,439,831	39.52	19,750,000	0.69058	Non-Executive
Ismail Yassin Lotfy Mansour	Board Member	Representative of Al-Mansour and Al-Maghribi Investment and Development Company	1,130,439,831	39.52			Non-Executive
Hazem Mohamed Magdy Khalil	Executive Board Member				21,500,000	0.751771	Executive
Tarek Mohamed Salah El-Din Mohamed Tantawy	Executive Board Member				17,500,000	0.611906	Executive
Ali Thabet Sayed Farghaly	Managing Director of Financial Affairs						Executive
Amr Ali El-Garhy	Experienced board member				250,000	0.008742	Independent
Ghada Fathy Ismail El-Wali	Experienced board member						Independent
Azza Galil El-Bendary	Board Member						Executive
Tamer Mohamed Soliman Ibrahim Khalifa	Board Member	Representative of Arab African International Bank	381,902,938	13.35365			Non-Executive
Ingy Ahmed Shawkat Gamea	Board Member	Board Member - Representative of Arab African International Bank	381,902,938	13.35365			Non-Executive





PALM HILLS

Board of directors Expiry date:	April 2028
Date of the General Assembly that Approved the Election of the Board of Directors for a New Term	8-April-2025

I the undersigned as Chairman / Managing Director acknowledge the validity of these data and that it is the responsibility of the company.

Name: Ali Thabet Sayed Farghaly

Signature:

Company Stamp:

Date: 14/10/2025

