



PALM HILLS

القاهرة في 20 أبريل 2026

السادة/ قطاع الإفصاح – البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،

مرفق لسيادتكم بيان صحفي مشترك من شركة بالم هيلز للتعمير بعنوان " شركة ميران هيلز العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير يعلنان عن تعاون استراتيجي لإطلاق مشروع استثنائي في رأس الحكمة".

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

رضوى أبو النجا

رئيس إدارة علاقات المستثمرين





شركة ميران هيلز العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير يعلنان عن تعاون استراتيجي لإطلاق مشروع استثنائي في رأس الحكمة على مساحة 5.6 مليون متر مربع، بشاطئ يمتد لأكثر من 4.8 كيلومتر

مشروع متكامل متعدد الاستخدامات، يقع في مدينة رأس الحكمة على الساحل الشمالي في مصر — حيث تتجسد رؤية متكاملة للحياة المتطورة.

أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة، القاهرة، مصر – 20 أبريل 2026: أعلنت شركة ميران هيلز العقارية، إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة، اليوم عن تعاون استراتيجي مع شركة بالم هيلز للتعمير، الشركة الرائدة في تطوير العقارات الفاخرة في مصر، وذلك لإطلاق مشروع جديد في منطقة رأس الحكمة بالساحل الشمالي، التي تُعد من أبرز الوجهات السياحية والاستثمارية في مصر.

يقام المشروع في موقع مميز بمدينة رأس الحكمة لما توفره من نمط حياة متكامل على مدار العام، والتي توفر أسلوب حياة استثنائي على مدار العام. ويعكس هذا التعاون البارز رؤية شركة ميران هيلز للحياة الراقية، والخبرة المثبتة لشركة بالم هيلز في تطوير مجتمعات سكنية ومشروعات أيقونية متعددة الاستخدامات في مختلف أنحاء مصر.

يُمتد المشروع على مساحة 5.65 مليون متر مربع، مع واجهة شاطئية تتجاوز 4.8 كيلومتر، على أن تبدأ أعمال الطرح والبيع خلال صيف 2026. كما يقدم المشروع وجهة متكاملة لنمط حياة متميز، تعكس رؤية رأس الحكمة كواحدة من أهم الوجهات الساحلية في مصر، بما توفره من بيئة جاذبة للسكن والاستثمار.

يُقدم المشروع وجهة متكاملة بحجم مدينة على الساحل الشمالي في مصر، تعيد صياغة مفهوم الحياة على البحر. ولا يقتصر المشروع على الوحدات السكنية، بل يضم فنادق عالمية المستوى، وناديًا رياضيًا مميزًا، إلى جانب مجموعة متميزة من المطاعم الشاطئية الراقية، فضلاً عن وجهات عصرية تجمع بين الطابع العالمي والهوية الساحلية الفريدة. ويكتمل ذلك بمركز صحي وسبا على مستوى عالمي، لتوفير تجربة معيشية متكاملة تجمع بين الراحة والرفق وجودة المعيشة.

وعلق هشام مالك، العضو المنتدب لشركة ميران هيلز العقارية: "يسعدنا أن نعلن عن هذا المشروع البارز في رأس الحكمة. ويمثل هذا التعاون التزامنا بتقديم مشروعات عالمية في أبرز المواقع الواعدة في المنطقة. وتمثل رأس الحكمة فرصة استثنائية لتطوير وجهة ساحلية حقيقية، غنية بفرص النمو والاستثمار، ونحن على ثقة بأن هذا المشروع سيضع معيارًا جديدًا للحياة الراقية على الساحل الشمالي".

وقال ياسين منصور، رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لمجموعة بالم هيلز للتعمير "يسر شركة بالم هيلز للتعمير التعاون مع شركة ميران هيلز العقارية الإماراتية في هذا المشروع الجديد. وقد أصبحت رأس الحكمة كوجهة رائدة على الساحل الشمالي المصري، حيث تمثل مدينة ساحلية واعدة تقدم نمط حياة راقياً على مدار العام. وسيعتمد المشروع على خبرتنا المثبتة في تطوير مجتمعات متكاملة فاخرة ومستدامة. ومن خلال هذا التعاون، نستهدف تقديم مشروع يعكس تميز هذا الموقع، ويوفر تجربة سكنية متكاملة تلبي تطلعات العملاء".

-انتهى-



Miran Hills Real Estate and Palm Hills Developments Announce Landmark Cooperation to Launch Luxury Development in Ras Al Hikma, spanning 5.65 million sqm with a beachfront exceeding 4.8 KM

Premium mixed-use development situated in one of the most prestigious waterfront locations in Ras Al Hikma on Egypt's North Coast – where living is thriving.

Abu Dhabi, UAE, Cairo, Egypt 20 April 2026, Miran Hills Real Estate, a leading UAE-based real estate development company, today announced a strategic cooperation with Palm Hills Developments, Egypt's foremost luxury real estate company, to launch an exclusive new development in the highly sought-after Ras Al Hikma region of Egypt's North Coast.

The project will be located in a prime waterfront area in Ras Al Hikma – a thriving Mediterranean city on the edge of Egypt offering a sublime way of life, all year round. This landmark collaboration brings together Miran Hills Real Estate's vision for luxury living with Palm Hills Developments' proven track record of delivering iconic elite residential and mixed-use communities across Egypt.

The development will offer an exceptional lifestyle destination embodying the Ras Al Hikma vision of a place where individuals find purpose, communities connect, and businesses prosper. The project will be spanning 5.65 million sqm with a beachfront exceeding 4.8 km, sales expected to commence by Summer-2026.

A new era of year-round coastal living. The project introduces a city-scale destination on Egypt's North Coast, redefining life by the sea. Beyond residential living, the project brings together world-class hotels, a vibrant signature sports club, and a refined mix of curated beachfront dining, elevated culinary concepts and trendsetting venues that bring together global flavors with a distinct coastal identity. This is seamlessly complimented by a world-class wellness center and spa enriching the destination with a holistic year-round lifestyle defined by sophistication, convenience and exquisite living.

Hisham Malak of Miran Hills Real Estate – Managing Director, said: “We are thrilled to announce this landmark development with the launch in Ras Al Hikma. This collaboration represents our commitment to bringing world-class developments to the region's most exceptional locations. Ras Al Hikma offers an unparalleled opportunity to create a truly iconic destination, a place ripe for growth and opportunity, and we are confident that we will set a new benchmark for luxury living on the North Coast”.

Yasseen Mansour Chairman and group CEO of Palm Hills Developments, said: “Palm Hills Developments is delighted to cooperate with UAE's Miran Hills Real Estate on this exciting new project. Ras Al Hikma has emerged as the premier destination on Egypt's North Coast, a thriving Mediterranean city offering a sublime way of life, all year round. The project will leverage our proven expertise in creating vibrant, luxurious and sustainable communities. Together, we will deliver a development that honours the exceptional character of this location while offering residents an unmatched lifestyle”.

-ENDs-



About Palm Hills Developments

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, spreading over 40 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 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, 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 three operating assets Nahda University and Badya University, as well as 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.

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.



عن بالم هيلز للتعمير

تعتبر شركة بالم هيلز للتعمير ("PHD") 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 40 مليون متر مربع. تتضمن عروض PHD 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 PHD 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 ثلاث من الأصول التشغيلية: جامعة النهضة وجامعة بديا، بالإضافة إلى جامعة ممفيس في شرق القاهرة، يمكن للشركة تعزيز مكانتها وتوزيع 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 شامل يناسب احتياجات قاعدتها المتنامية من العملاء.

تُداول PHD في البورصة المصرية منذ عام 2008 تحت الرمز "PHDC.CA". لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة:

[/ https://ir.palmhillsdevelopments.com](https://ir.palmhillsdevelopments.com)

للاتصال 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، والجدول الزمني للمشاريع، والتفديرات المتعلقة بالنمو المستقبلي للأعمال، والنتائج المالية وغيرها من جوانب النشاط والوضع المتعلقة بالشركة. لا تمثل مثل هذه البيانات المستقبلية ضمانات للأداء المستقبلي، وتنطوي 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.