



تقرير نشاط مجلس الإدارة

شركة بيراميزا للفنادق والفقرى السياحية

عن الفترة من 2026/1/1 حتى 2026/3/31

فيما يلي عرض لبعض بنود نشاط الشركة التي لها تأثير على الاداء و المركز المالى للشركة

➤ : الاداء المالى للشركة خلال الفترة

• "اولا" بيع وحدات اسكان بالم فيو

مشروع بالم فيو اجمالى عدد وحدات المشروع 288 وحدة مقسمة على عدد 12 عمارة تم الانتهاء من تنفيذ 288 وحدة من اجمالى وحدات المشروع و تم بيع حوالى 95% .

البيان	من يناير 2026 الى مارس 2026	من يناير 2025 الى مارس 2025
عدد الوحدات المباعة و المسلمة خلال الفترة	2	
ارباح بيع الوحدات المسلمة خلال الفترة	4526232	
اجمالى الوحدات المشروع المسلمة حتى تاريخه	270	
نسبة الاجمالية للوحدات المسلمة للمشروع حتى 03 \ 2026	93.75%	

• "ثانيا" الفوائد الدائنة

البيان	من يناير 2026 الى مارس 2026	من يناير 2025 الى مارس 2025
فوائد دائنة خلال الفترة	1.988 مليون جنيه	1.988 مليون جنيه

• "ثالثا" ارباح تشغيل الفنادق

يوضح البيان التالى نشاط فنادق الشركة خلال الثلاثة اشهر عن 2026

بالمليون جنيه

بييراميزا القاهرة		بييراميزا الجلاء		بييراميزا شرم الشيخ		
2025/03	2026/03	2025/03	2026/03	2025/03	2026/03	
30.487	35.621	71.530	86.519	167.287	222.073	إجمالي الإيرادات الفترة
21.683	32.296	7.760	36.293	130.881	97.867	إجمالي المصروفات الفترة
8.804	3.325	63.770	50.226	36.406	124.206	مجمول ربح التشغيل

• "رابعا" المصاريف البنكية

بلغت المصروفات البنكية المحملة على قائمة الدخل في 2026/03 مبلغ 8.027 جنيه مقابل 11.841 جنيه عن نفس الفترة من العام السابق



• خامسا" فندق بيراميزا دبي

البيان	مارس 2026	مارس 2025
صافي الخسارة او ربح	17.729 مليون جنيه	23.360 مليون جنيه

➤ بعض بدود المركز المالي للحركة في نهاية الفترة

• سادسا" أعمال تحت التنفيذ الاسكان العقارى

جارى انشاء عمارتين جديدة

بالمليون جنيه

المشروع	التكلفة في 2026/03	التكلفة في 2025/03
انشاء عمارتين اسكان حر	14.277	14.277
الاجمالى	14.277	14.277

• سابعا" مخزون وحدات تامة اسكان عقارى

المشروع	التكلفة في 2026/03	التكلفة في 2025/12	عدد الوحدات المتاحة أو الغير مسلمه
بالم فيو إسكان حر	18.312	20.346	18 وحده
اجمالى قيمة المخزون	18.312	20.346	

• ثامنا" مشروع كلود (9)

بدأت الشركة فى انشاء فندقين على القطعه رقم 5(أ) فى منطقة سهل حشيش بالغردقة و المشروع عبارة عن فندق كلود 9 اضافة الى فندق ايليت و بلغ اجمالى المنصرف على المشروع حتى مارس 2026 مبلغ 730.177 مليون جنيه مقابل 646.147 مليون جنيه عن عام 2025

• تاسعا " ارصدة دائنة لمصلحه الضرائب

بالمليون جنيه

البيان	الرصيد في 2026/03	الرصيد في 2025/12
اجمالى الارصدة فى نهاية الفترة	183.444	152.809
الاجمالى	183.444	152.809

➤ نتائج الاعمال :

حققت شركة بيراميزا للفنادق والقري السياحية صافي ربح بعد ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة مبلغ 127.516 مليون جنيه مقابل 91.813 مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق

وحققت قائمة الدخل الشامل ربح 127.516 مليون جنيه مقابل 91.813 مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق





➤ شركة بيراميزا للمنتجات السياحية (سهل حشيش) شركة تابعة بنسبة مساهمه 91.74%

• عاشرا " اعمال تحت التنفيذ

مشروع باى فيو مقام على القطعه رقم 3.15 ب منطقه سهل حشيش بالغردقه باجمالى مساحه 45042 متر مربع و قد بلغ اجمالى المنصرف حتى نهاية مارس عام 2026 مبلغ 286.150 مليون جنية مقابل 284.367 مليون نهاية عام 2025 بتمويل ذاتى من الشركة اضافه الى مشروع الالعاب المائية بعقد حق انتفاع مع شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية مارس 2026 بمبلغ 296.611 مليون جنية مقابل مبلغ 293.572 مليون جنية من العام الماضى.

• احدى عشر " مشروعات تحت التنفيذ

مشروع ذا فى سبا و بلغ اجمالى المنصرف خلال مارس 2026 مبلغ 360.640 مليون جنية مقابل مبلغ 358.184 مليون جنية عن عام 2025 .

- مشروع ارض سكن للعاملين بلغ المنصرف حتى مارس 2026 مبلغ 9.808 مليون جنية
- اثنى عشر " تشغيل الفنادق

حقق فندق بيراميزا سهل حشيش و فندق فلو خلال الفترة مجمل ارباح و ذلك طبقا" للبيان التالى :-

بيان	الفترة من يناير 2026 مارس 2026	الفترة من يناير 2025 الى مارس 2025
مجمل ارباح فندق بيراميزا سهل حشيش	173.798 مليون جنية	78.733 مليون جنية
مجمل ارباح فندق فلو	29.824 مليون جنية	7.307 مليون جنية

• ثلاثة عشر " شركة بيراميزا للمنتجات السياحية الاقصر شركة تابعة بنسبة مساهمه 63,33%

شركة توصية بسيطه براسمال 30 مليون جنية حصه شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية فى راس المال 19 مليون جنية مسدد من راس المال 5,066 جنية

و قد بلغت الخسارة مارس 2026 مبلغ 1.513 جنية مقابل خسارة مارس العام الماضى 1.513 جنية

• اربعة عشر " شركة بيراميزا للاستثمار السياحى و الفندقى شركة تابعة بنسبة مساهمه 96,73%

تم وضع الشركة تحت التصفية و قد تم مد اجل التصفية لمدة 3 سنوات طبقا" لقرار الجمعية العامه بتاريخ مايو 2024 وتم مد اجل التصفية

و قد بت الخسارة مارس عام 2026 مبلغ 1.513 جنية مقابل خسارة مارس عام 2025 مبلغ 7.033 جنية

➤ نتائج الأعمال الشركات التابعة :

حققت شركة بيراميزا للمنتجات السياحية - سهل حشيش صافى ارباح 177.294 مليون جنية مقابل ربح 78.733 مليون جنية عن نفس الفترة من العام السابق 0 وذلك بعد ضريبة الدخل و الضريبة المؤجلة 0

و بصافى دخل شامل 177.294 جنية عن هذه الفترة مقابل 78.733 مليون جنية عن نفس الفترة العام الماضى





نتائج الأعمال المجمعة:

حققت شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية صافي ارباح (المجمعة
بعد الضرائب 314.952 مليون جنيه مقابل 170.541 مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق
و بصافي دخل شامل 314.952 مليون جنيه مقابل 170.541 مليون جنيه عن نفس الفترة العام
الماضى.

ومما سبق فقد اوضح التقرير نتائج الاعمال فى ديسمبر عام 2026

والله الموفق ،،،

مجدي محمد عزب

رئيس مجلس الإدارة





Board of Directors Activity Report
Pyramisa Hotels & Resorts
For the period from 1/1/2026 to 31/3/2026

Below is a presentation of some of the company's activity items that had an impact on the company's performance and financial position.

- The company's financial performance during the period

• **First: Sale of Palm View residential units**

Palm View Project: the total number of project units is 288 units divided into 12 buildings. Construction of all 288 units has been completed, and approximately 95% have been sold.

Statement	From January 2026 to March 2026	From January 2025 to March 2025
Number of units sold and delivered during the period	2	
Profit from sale of delivered units during the period	4,526,232	
Total project units delivered to date	270	
Total percentage of delivered project units up to 03/2026	93.75%	

• **Second: Credit interest**

Statement	From January 2026 to March 2026	From January 2025 to March 2025
Credit interest during the period	EGP 1.988 million	EGP 1.988 million

• **Third: Hotel operating profits**

The following statement shows the activity of the company's hotels during the first three months of 2026.





(In million EGP)

	Pyramisa Cairo		Pyramisa El Galaa		Pyramisa Sharm El Sheikh	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Total revenues for the period	35.621	30.487	86.519	71.530	222.073	167.287
Total expenses for the period	32.296	21.683	36.293	7.760	97.867	130.881
Gross operating profit	3.325	8.804	50.226	63.770	124.206	36.406

• **Fourth: Bank expenses**

Bank expenses charged to the income statement in 03/2026 amounted to EGP 8.027 compared to EGP 11.841 thousand for the same period of the previous year.

• **Fifth: Pyramisa Dubai Hotel**

Statement	March 2026	March 2025
Net loss or profit	EGP 17.729 million	EGP 23.360 million

• **Some items of the company's financial position at the end of the period**

• **Sixth: Real estate housing projects under construction**

Construction of two new buildings is underway.

(In million EGP)

Project	Cost in 03/2026	Cost in 03/2025
Construction of two freehold residential buildings	14.277	14.277
Total	14.277	14.277





• **Seventh: Inventory of completed real estate housing units**

Project	Cost in 03/2026	Cost in 12/2025	Number of available or undelivered units
Palm View Freehold Housing	18.312	20.346	18 units
Total inventory value	18.312	20.346	

• **Eighth: Cloud (9) Project**

The company has started constructing two hotels on Plot No. 5(A) in the Sahl Hasheesh area in Hurghada. The project consists of Cloud 9 Hotel in addition to Elite Hotel. Total expenditures on the project up to March 2026 amounted to EGP 730.177 million compared to EGP 646.147 million in 2025.

• **Ninth: Credit balances in favor of the Tax Authority**

(In million EGP)

Statement	Balance in 03/2026	Balance in 12/2025
Total balances at the end of the period	183.444	152.809
Total	183.444	152.809

• **Business results:**

Pyramisa Hotels & Resorts achieved a net profit after income tax and deferred tax of EGP 127.516 million compared to EGP 91.813 million for the same period of the previous year.

The statement of comprehensive income also achieved a profit of EGP 127.516 million compared to EGP 91.813 million for the same period of the previous year.

• **Pyramisa Tourist Resorts (Sahl Hasheesh) is a subsidiary with a 91.74% ownership stake**

• **Tenth: Projects under construction**

Bay View Project is established on Plot No. 3.15 in the Sahl Hasheesh area in Hurghada with a total area of 45,042 square meters. Total expenditures up to the end of March 2026 amounted to EGP 286.150 million compared to EGP 284.367 million at the end of 2025, financed internally by the company. In addition, the water park project under a usufruct agreement with Pyramisa Hotels & Resorts amounted in March 2026 to EGP 296.611 million compared to EGP 293.572 million in the previous year.





• **Eleventh: Projects under construction**

The V Spa Project: total expenditures during March 2026 amounted to EGP 360.640 million compared to EGP 358.184 million in 2025.

• Employee housing land project: expenditures up to March 2026 amounted to EGP 9.808 million.

• **Twelfth: Hotel operations**

Pyramisa Tourist Resorts Sahl Hasheesh Hotel and Flo Hotel achieved gross profits during the period according to the following statement:

Statement	Period from January 2026 to March 2026	Period from January 2025 to March 2025
Gross profit of Pyramisa Sahl Hasheesh Hotel	EGP 173.798 million	EGP 78.733 million
Gross profit or loss of Flo Hotel	EGP 29.824 million	EGP 7.307 million

• **Thirteenth: Pyramisa Luxor Tourist Resorts, a subsidiary with a 63.33% ownership stake**

A limited partnership company with a capital of EGP 30 million. Pyramisa Hotels & Resorts's share in the capital is EGP 19 million, of which EGP 5.066 has been paid. The loss for March 2026 amounted to EGP 1.513 compared to a loss of EGP 1.513 in March of the previous year.

• **Fourteenth: Pyramisa Tourism & Hotel Investment, a subsidiary with a 96.73% ownership stake**

The company has been placed under liquidation, and the liquidation period was extended for 3 years according to the General Assembly resolution dated May 2024. The loss for March 2026 amounted to EGP 1.513 compared to a loss of EGP 7.033 in March 2025.

• **Results of subsidiary companies:**

Pyramisa Tourist Resorts – Sahl Hasheesh achieved net profits of EGP 177.294 million compared to profits of EGP 78.733 million for the same period of the previous year, after income tax and deferred tax.

Comprehensive net income amounted to EGP 177.294 million for this period compared to EGP 78.733 million for the same period last year.





• **Consolidated business results:**

Pyramisa Hotels & Resorts achieved consolidated net profits after taxes of 314.952 million EGP compared to EGP 170.541 million for the same period of the previous year.

Comprehensive net income amounted to 314.952 EGP compared to EGP 170.541 million for the same period last year.

Based on the above, the report has clarified the business results for March 2026.

Best regards,,,

Magdy Mohamed Azab

Chairman of the Board of Directors

