

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية ش.م.م.

خاضعة للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩

EL SHAMS PYRAMIDS CO. FOR HOTELS & TOURISTIC PROJECTS S.A.E.



السادة / البورصة المصرية - إدارة الافصاح

تحية طيبة وبعد

مرفق لسيادتكم طيه نموذج 223 أخطار نشر القوائم المالية عن
السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31 وكذا دعوة الجمعية العامة العادية
وغير العادية للشركة لجلسة الاربعاء الموافق 2026/4/23 بالجرائد (العالم
اليوم والوفد)

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
م/ أحمد صابر فتح الله

تحريرا فى 2026/3/30





نموذج (223)

إخطار نشر

القوائم المالية المنتهية فى 2025/12/31
ودعوة الجمعية العامة العادية وغير العادية
بالجرائد

أسم الشركة	الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
نشر	إخطار نشر القوائم المالية المنتهية فى 2025/12/31 ودعوة الجمعية العامة العادية وغير العادية بالجرائد
الصحف التى سوف يتم النشر بها	جريدة العالم اليوم جريدة الوفد
تاريخ النشر	أخطار أول الاربعاء 2026/4/1 أخطار ثان الاربعاء 2026/4/8

مرفق مسودة ماسوف يتم نشره

نائب المدير المالى
رياب الحسينى



مدير علاقات المستثمرين
ابراهيم الطنطاوى

تحريرا فى 2026/3/30



دعوة

لحضور إجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة

جلسة الخميس الموافق 2026/4/23 الساعة 4.30 عصرا

السادة / البورصة المصرية

تحيه طيبه وبعد

بناء على دعوة مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ 2026/3/29

بدعوة السادة المساهمين للاجتماع فى جمعية عامة غير عادية فى دور انعقاد غير عادى .

نتشرف بدعوة سيادتكم لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة وذلك فى تمام الساعة 4.30 عصر يوم الخميس الموافق 2026/4/23 بمكتب سعادة رئيس مجلس الادارة 2005 كورنيش النيل - ابراج نايل سيتى - البرج الشمالى الدور (30) رملة بولاق - القاهرة .

وتنفذا للمادة 240 مكرر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 159 لسنة 1981 وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية الخاصة سوف يتم عقد الاجتماع والمشاركة فيه والتصويت لمن يرغب عن بعد عبر تقنيات الاتصال الحديثة دون الإخلال بحق المساهم فى الحضور الفعلى ويتم التسجيل وأستيفاء البيانات عبر الرابط الإلكتروني التالى :-

<https://emagles.com/voterinformation/EGS70H02C014>





-2-

وذلك للنظر فى الاتى :-

- إطالة مدة الشركة لمدة أخرى 25 سنة تبدأ من 2026/7/6 وتنتهى فى 2051/7/5 طبقا للمادة (5) من النظام الأساسى .

ونوجه عناية السادة المساهمين إلى مايلى :-

1- توجد تحت إطلاع السادة المساهمين الدعوة وكافة مرفقاتها وذلك بمقر الشركة فى المواعيد الرسمية خلال الأسبوعين السابقين على إجتماع الجمعية العامة غير العادية ويمكن للمساهمين الاطلاع على مستندات وبنود إجتماع الجمعية والتصويت عليها عن بعد بأستخدام وسائل الاتصال الحديثة عبر المنصة الإلكترونية على بنود جدول الأعمال لمدة خمسة أيام عمل قبل انعقاد الجمعية ولحين أنفضاض الجمعية.

2- كل مساهم يرغب فى حضور إجتماع الجمعية العامة غير العادية حضور فعلى يتعين عليه أن يقدم كشفا باسمهم الشركة التى يمتلكها صادرا ومعتمدا من أحد أمناء الحفظ مرفقا به شهادة بتجميد التعامل على هذه الأسهم لحين انفضاض الجمعية العامة غير العادية وعلى السادة المساهمين الذين يرغبون فى حضور الجمعية العامة غير العادية والتصويت عن بعد باستخدام وسائل الاتصال الحديثة والتصويت الإلكتروني عبر المنصة أو أستخدام QR Code الوارد عالية وذلك لإرسال البيانات الخاصة بهم متضمنه صورة من بطاقة الرقم القومى (بالنسبة للأشخاص الطبيعيين) ورقم التليفون المحمول والبريد الإلكتروني وشهادة تجميد الأسهم الموضح بكشف الحساب لغرض حضور الجمعية العامة غير العادية للشركة وذلك قبل انعقاد الجمعية بثلاثة أيام على الأقل ومتضمنه أن الأسهم سوف تظل مجمدة لحين انفضاض الجمعية والتفويض بالحضور والتصويت (بالنسبة لممثلى الأشخاص الاعتبارية) .

وذلك اعتبارا من تاريخ دعوة الجمعية وحتى قبل موعد انعقاد الجمعية بيومين على الأقل تتمكن (E-magies) بعد التأكيد من صحة البيانات بأرسال بيانات الدخول لكل مساهم عن طريق البريد الإلكتروني المرسل من جانبه أو من خلال رسالة نصبيه علما بأنه سوف يتاح للسادة المساهمين من الأشخاص الاعتبارية فقط تفويض من ينوب عنهم بالحضور والتصويت عن بعد بما فى ذلك أمناء الحفظ أو مديرى الصناديق .

3- أية أسئلة تتعلق بالموضوعات المعروضة على الجمعية العامة غير العادية يتعين تقديمها الى المركز الرئيسى للشركة بالبريد المسجل أو باليد مقابل إيصال أستلام أو من خلال المنصة الالكترونية (E-magies) قبل انعقاد الجمعية العامة غير العادية بثلاثة أيام على الأقل وتقتصر المناقشة فى إجتماع الجمعية العامة غير العادية حول ماورد بجدول الأعمال فقط .

رئيس مجلس الادارة

شهاب فهد شبكىشى





دعوة

لحضور إجتماع الجمعية العامة العادية للشركة

جلسة الخميس الموافق 2026/4/23 الساعة 3 عصرا

السادة / البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد

بناء على دعوة مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ 2026/3/29

بدعوة السادة المساهمين للاجتماع فى جمعية عامة عادية فى دور انعقاد عادى .

نتشرف بدعوة سيادتكم لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة وذلك فى تمام الساعة 3 عصر يوم الخميس الموافق 2026/4/23 بمكتب سعادة رئيس مجلس الادارة 2005 كورنيش النيل - ابراج نيل سيتى - البرج الشمالى الدور (30) رملة بولاق - القاهرة .

وتنفيذا للمادة 240 مكرر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 159 لسنة 1981 وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية الخاصة سوف يتم عقد الاجتماع والمشاركة فيه والتصويت لمن يرغب عن بعد عبر تقنيات الاتصال الحديثة دون الإخلال بحق المساهم فى الحضور الفعلى ويتم التسجيل وأستيفاء البيانات عبر الرابط الإلكتروني التالى :-

<https://emagles.com/voterinformation/EGS70H02C014>





-2-

وذلك للنظر فى جدول الأعمال التالى :-

- 1- التصديق على تقرير مجلس إدارة الشركة عن نشاطها المالى خلال السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31 .
- 2- عرض تقرير السيد مراقب حسابات الشركة عن العام المالى 2025 .
- 3- اعتماد الميزانية العامة والحسابات الختامية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31 .
- 4- النظر فى اعتماد التغييرات التى طرأت على السادة أعضاء مجلس الادارة خلال عام 2025 .
- 5- ابراء ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة واخلاء مسئوليتهم عن كل ما يتعلق بادارتهم خلال السنة المالية المنتهية فى 2025/12/31 .
- 6- النظر فى تعيين مراقب حسابات الشركة وتحديد اتعابه عن العام المالى 2026 .
- 7- تحديد بدلات الحضور ومصروفات الانتقال السنوية للسادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية التى تنتهى فى 2026/12/31 .
- 8- الترخيص لمجلس الادارة بالتبرع طبقا للقانون خلال عام 2026 .
- 9- النظر فى عقود المعاوضة التى ابرمت مع الأطراف ذوى العلاقة خلال عام 2025 .
- 10- عرض نموذج الإفصاح السنوى عن الإجراءات التصحيحية لتصويبات المؤشرات المالية للشركة بعد تحقيق صافى خسائر لعامين مالىين متتاليين 2024/12/31 و 2023/12/31 .
- 11- عرض تقرير الحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG و TCFD عن العام المالى 2025 .
- 12- عرض تقرير الحوكمة عن العام المالى 2025 .
- 13- تشكيل مجلس الادارة للدورة الجديدة من عام 2026 حتى عام 2029 باستخدام التصويت التراكمى
- 14- عرض نموذج الإفصاح النصف سنوى عن استخدام متحصلات زيادة رأس المال وفقا لأحكام المادة 52 من قواعد القيد .

ونوجه عناية السادة المساهمين إلى مايلى :-

توجد تحت إطلاع السادة المساهمين الدعوة وكافة مرفقاتها وذلك بمقر الشركة فى المواعيد الرسمية خلال الأسبوعين السابقين على إجتماع الجمعية العامة غير العادية ويمكن للمساهمين الاطلاع على مستندات وبنود إجتماع الجمعية والتصويت عليها عن بعد بأستخدام وسائل الاتصال الحديثة عبر المنصة الإلكترونية .

- 1- على بنود جدول الأعمال لمدة خمسة أيام عمل قبل انعقاد الجمعية ولحين أنفضاض الجمعية .



-3-

2- كل مساهم يرغب فى حضور أجتتماع الجمعية العامة غير العادية حضور فعلى يتعين عليه أن يقدم كشفا باسهم الشركة التى يمتلكها صادرا ومعتمدا من أحد أمناء الحفظ مرفقا به شهادة بتجميد التعامل على هذه الأسهم لحين انفضاض الجمعية العامة غير العادية وعلى السادة المساهمين الذين يرغبون فى حضور الجمعية العامة غير العادية والتصويت عن بعد باستخدام وسائل الاتصال الحديثة والتصويت الإلكتروني عبر منصة الدخول على الربط عاليه أو استخدام QR Code الوارد عالية وذلك لإرسال البيانات الخاصة بهم متضمنه صورة من بطاقة الرقم القومى (بالنسبة للأشخاص الطبيعيين) ورقم التليفون المحمول والبريد الإلكتروني وشهادة تجميد الأسهم الموضح بكشف الحساب لغرض حضور الجمعية العامة غير العادية للشركة وذلك قبل انعقاد الجمعية بثلاثة أيام على الأقل ومتضمنه أن الأسهم سوف تظل مجمدة لحين انفضاض الجمعية والتفويض بالحضور والتصويت (بالنسبة لممثلى الأشخاص الاعتبارية) .

وذلك اعتبارا من تاريخ دعوة الجمعية وحتى قبل موعد انعقاد الجمعية بيومين على الأقل تتمكن (E-magies) بعد التأكيد من صحة البيانات بأرسال بيانات الدخول لكل مساهم عن طريق البريد الإلكتروني المرسل من جانبه أو من خلال رسالة نصبيه علما بأنه سوف يتاح للسادة المساهمين من الأشخاص الاعتبارية فقط تفويض من ينيب عنهم بالحضور والتصويت عن بعد بما فى ذلك أمناء الحفظ أو مديرى الصناديق .

3- أية أسئلة تتعلق بالموضوعات المعروضة على الجمعية العامة غير العادية يتعين تقديمها الى المركز الرئيسى للشركة بالبريد المسجل أو باليد مقابل إيصال أستلام أو من خلال المنصة الالكترونية (E-magies) قبل انعقاد الجمعية العامة غير العادية بثلاثة أيام على الأقل وتقتصر المناقشة فى أجتتماع الجمعية العامة غير العادية حول ماورد بجدول الأعمال فقط .

4- على كل من يرغب من السادة المساهمين فى ترشيح نفسه لعضوية مجلس الإدارة وقبل موعد انعقاد الجمعية العامة العادية للشركة بثلاثة أيام أن يقدم سيرته الذاتية بمقر الشركة وفقا لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية .

5- لا يكون أجتتماع الجمعية العامة العادية صحيحا إلا اذا حضره مساهمون يمثلون ثلث رأس المال على الأقل فاذا لم يتوافر الحد الأدنى فى الاجتماع الأول وجب دعوة الجمعية العامة لاجتماع ثانى يعقد خلال الثلاثين يوما التالية للاجتماع الأول ويعتبر الاجتماع الثانى صحيحا ايا كان عدد الأسهم الممثلة فيه .

رئيس مجلس الادارة

شهاب فهد شبكىشى



شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية ش.م.م.

خاضعة للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩

EL SHAMS PYRAMIDS CO. FOR HOTELS & TOURISTIC PROJECTS S.A.E.



تقرير مجلس الإدارة السنوى لشركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية المرفق بالقوائم المالية عن العام المالى المنتهى فى 2025/12/31

1- البيانات الأساسية

غرض الشركة	القيام بانشاء الفنادق والموتويلات والمنشآت السياحية فى الحدود التى توافق عليها الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ويتركز نشاط الشركة الحالى فى تملك فندق مريديان بيراميدز بمنطقة الهرم بالجيزة
------------	--

المدة المحددة للشركة	25 سنة تبدأ من 2001/7/6 حتى 2026/7/5	تاريخ القيد بالبورصة	2008/9/24
القانون الخاضع له الشركة	قانون رقم 8 لسنة 1997	القيمة الاسمية للسهم	1 دولار أمريكى
آخر رأس مال مرخص به	245.690.075.00 دولار	آخر رأس مال مصدر	84.138.015 دولار
آخر رأس مال مدفوع	84.138.015 دولار	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	رقم السجل 57625 رقم القيد 7332 بتاريخ 2012/4/4

2- علاقات المستثمرين

أسم مسئول الاتصال	الاستاذ / أبراهيم الطنطاوى محمود
عنوان المركز الرئيسى للشركة	فندق مريديان بيراميدز - ميدان الرماية - محافظة الجيزة
رقم التليفون	33773388
رقم الفاكس	33763331
الموقع الالكترونى	http://www.elshamspyramids.com
البريد الالكترونى	elshamspyramids@hotmail.com

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية ش.م.م.

خاضعة للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩

EL SHAMS PYRAMIDS CO. FOR HOTELS & TOURISTIC PROJECTS S.A.E.



- 2

3- مراقبا الحسابات

أسم مراقب الحسابات	محمد محمد أحمد حسن
تاريخ التعيين	تم تعيينه من خلال آخر تعيين في 2025/3/25 تاريخ اخر جمعية عمومية
رقم القيد بالهيئة	332
تاريخ القيد بالهيئة	2008/3/30

4- هيكل المساهمين (المساهمين الذين يمتلكون 5 % فاكتر)

م	الاسم	عدد الأسهم	النسبة المئوية
1	شركة جازل ليمتد إنك	20.909.280	% 24.85
2	شركة GLACIERS ASSET HOLDINGS LIMITED	29.265.667	% 34.78
3	شركة ROOTS WORLDWIDE LIMITED	27.901.259	% 33.16
	الاجمالي	78.076.206	% 92.79

ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة	عدد الأسهم في 2025/12/31	النسبة المئوية
لا يوجد	-	-

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية ش.م.م.

خاضعة للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩

EL SHAMS PYRAMIDS CO. FOR HOTELS & TOURISTIC PROJECTS S.A.E.



-3-

أُسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان افصاحي	النسبة المئوية
لا يوجد	-	-

5- آخر تشكيل لمجلس إدارة الشركة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
شهاب فهد حسين شبكشى	رئيس مجلس الادارة	-----	تنفيذي
أحمد صابر فتح الله	نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب	شركة GLACIERS ASSET HOLDINGS LIMITED	تنفيذي
شيماء فهد حسين شبكشى	عضو المجلس	شركة جازل ليمنت إنك	غير تنفيذي
سمر فوزى محمد عبد الجواد	عضو المجلس	شركة جازل ليمنت إنك	غير تنفيذي
شادى فهد حسين شبكشى	عضو المجلس	شركة ROOTS WORLDWIDW LIMITED	غير تنفيذي
خالد أحمد صابر فتح الله	عضو المجلس	شركة ROOTS WORLDWIDW LIMITED	غير تنفيذي
علاء محمد محمود الفص	عضو المجلس	شركة جازل ليمنت إنك	غير تنفيذي
أيهاب عبد العزيز عبد الجواد	ممثلا بالتفويض لحين إنهاء اجراءات تعيينه	شركة مصر للتأمين	غير تنفيذي

وقد أجمع مجلس إدارة الشركة (14) مرات خلال العام المالى 2025

1- لجنة المراجعة

الاسم	جهة التمثيل	الصفة
سمر فوزى محمد عبد الجواد	شركة جازل ليمنت إنك	رئيس اللجنة
خالد أحمد صابر فتح الله	شركة ROOTS WORLDWIDW LIMITED	عضو
علاء محمد محمود الفص	شركة جازل ليمنت إنك	عضو



-4-

بيان اختصاصات لجنة المراجعة والمهام الموكلة لها :

- 1- فحص ومراجعة اجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها .
- 2- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- 3- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- 4- فحص الاجراءات المتبعة فى اعداد ومراجعة القوائم المالية الدورية والسنوية وقائمة التدفقات النقدية ومشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الادارة وارسالها لمراقب الحسابات وكذلك نشرات الاكتتاب العام والخاص للأوراق المالية .
- 5- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية وعرضها على مجلس الادارة تمهيدا لارسالها الى مراقب الحسابات
- 6- اقتراح تعيين مراقبى الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر فى الأمور المتعلقة باستقلاليتهم أو أقالتهم بما لا يخالف أحكام القانون .
- 7- ابداء الرأى فى شأن الاذن بتكليف مراقبى الحسابات باداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفى شأن الأتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات استقلاليتهم.
- 8- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم فى شأنها والعمل على حل الخلافات فى وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات
- 9- التأكد من رفع تقرير لمجلس الادارة من أحد الخبراء المتخصصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التى تم ابرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى اخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها .
- 10- التحقق من استجابة إدارة الشركة لتوصيات مراقبى الحسابات والهيئة
- 11- ويجب أن تقدم اللجنة تقرير دورى (بحد أدنى ربع سنوى) لمجلس ادارة الشركة مباشرة يشرح فيه النقاط السابقة .

هذا وقد أجمعت لجنة المراجعة بالشركة (4) مرات وتم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة ولم تتضمن هذه التقارير على أية ملاحظات جوهرية .



-5-

(7) عدد العاملين بالشركة

بلغ متوسط عدد العاملين بالشركة عدد 55 عامل فى حين بلغ متوسط دخل العامل خلال السنة 88.000.00 جنيها مصرى

(8) نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة

لا يوجد

(9) المخالفات والاحراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد

تم سداد مبلغ 10 الاف جنيها التزام مالى من قبل لجنة القيد بتاريخ 2025/12/23 مخالفة المادة (40 و 41 و 41 مكرر) وذلك لقيد أسهم الزيادة البالغة 35 مليون سهم ليصبح رأس المال بعد الزيادة 84.138.015 مليون دولار أمريكي

(10) التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة

لا يوجد

(11) مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

تقوم الشركة بسداد المساهمة التكافليه المقررة من قبل الدولة بما يوازى 2.5 فى الألف من إجمالى إيرادات الفندق والشركة .

(12) الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال ومستقبلها

أظهرت نتائج أعمال الشركة عن العام المالى 2025 والذي أنتهى فى 2025/12/31 خسائر قدرها 8.953.725.00 دولار أمريكى مقارنة بخسائر العام المالى 2024 والتي بلغت 899.770.00 دولار وذلك نتيجة لإضمحلال المباني التى هدم جزء منها لإستكمال مشروع وتطوير وتجديد فندق الشركة (مريديان بيراميدز) وذلك بعد اغلاق كامل للفندق بسبب مشروع مترو الأنفاق بميدان الرماية واغلاق جميع مداخل ومخارج الفندق والذي سيمتد لسنوات مما ادى أيضا لفقد إيرادات التشغيل بالفندق والذي يعد المورد الأساسى لإيرادات الشركة .

وأما عن مشروع الشركة القائم بإحلال وتجديد الفندق (مريديان بيراميدز) فان الأعمال جارية وتم أنجاز نحو نسبة (30 %) من الأعمال الإنشائية والمعمارية للمشروع حتى 2025/12/31 .



- 6 -

13) الأرباح والتوزيعات

الشركة قد حققت خسائر خلال العام المالي 2025 م فانه لا يوجد مشروع توزيع الأرباح .

14) الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطيات

نظرا للخسائر المحققة في القوائم المالية في 2025/12/31 فانه لا توجد أي اقتراحات خاصة بالتحويل للاحتياطيات .

15) الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة والشركات التابعة

شركة الشمس بيراميدز ليس لها أي شركات تابعة لها ويتلخص نشاط شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية في الأنشطة الموضحة في البند الأول من هذا التقرير .

16) القيمة الحالية للاستثمارات في الأوراق المالية

تمتلك الشركة محفظة أوراق مالية بغرض الاستثمار طويل الأجل قيمتها السوقية للمحفظة كما في 2025/12/31 بلغت 363.811.17 دولار أمريكي .

17) نسبة حجم الأعمال وصافي الخسائر موزعة على أنشطة الشركة الرئيسية

كما هو موضح في البند الأول من هذا التقرير فان نشاط الشركة يتركز في تملك فندق ميريديان بيراميدز بمنطقة الهرم وعلى هذا نسبة حجم الأعمال وصافي الخسائر تبلغ 6953 % من النشاط الوحيد للشركة .

18) حجم التصدير

لم يتم تصدير شيء خلال العام المالي 2025 أو 2024 وليس من طبيعة نشاط الشركة التصدير .

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية ش.م.م.

خاضعة للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩

EL SHAMS PYRAMIDS CO. FOR HOTELS & TOURISTIC PROJECTS S.A.E.



-7-

19) بيان التبرعات

لم يتم التبرع خلال عام 2025 .

20) بيان الأسهم والسندات التي تم إصدارها خلال السنة

تم زيادة رأس المال بعدد 35 مليون سهم بقيمة اسمية قدرها واحد دولار للسهم ليصبح رأس مال الشركة بعد الزيادة 84.138.015.00 مليون دولار أمريكي

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

م/ أحمد صابر فتح الله



تحريرا في 2026/3/25

تقرير مراقب الحسابات

السادة / مساهمي شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية شركة مساهمة مصرية المتمثلة في قائمة المركز المالي في 31 ديسمبر 2025 وكذا قوائم الأرباح والخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

واننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

نرى أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الشمس بيراميدز للضادق والمنشآت السياحية في 31 ديسمبر 2025 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوائيم واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل مانص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ماهو وارد بتلك الحسابات، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يفي بالغرض منه.

تحريرا في: 29 مارس 2026

محمد محمد أحمد حسن

محاسب قانوني

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب

س.م.م. (8650)

رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية (332)

محمد محمد أحمد حسن
محاسب قانوني
س.م.م. ٨٦٥٠

تقرير تأكد مستقل

عن مدى الالتزام بقواعد حوكمه الشركات

السادة مساهمي / شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية

المقدمه:

قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمه المعد بواسطة ادارة شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31.

مسئولية الإدارة:

ادارة الشركة هي المسئولة عن اعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمه وفقا للتعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمه الشركات الصادر من مركز المديرين المصريين والقوانين والقرارات ذات العلاقة كما هو موضح في الفقرة رقم (2) من تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمه كما ان مسئولية الادارة تمتد الي تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها.

مسئولية المراجع:

تنحصر مسئوليتنا في اختبار المعلومات الواردة في تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمه وابداء استنتاج في ضوء الاختبارات التي تم ادائها وقد قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمه طبقا للمعيار المصري لمهام التاكد رقم (3000) (مهام التاكد بخلاف او فحص معلومات مالية تاريخية) ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية، وتخطيط واداء عملية التاكد للحصول علي تاكد بان تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمه خالي من اية تحريفات هامه ومؤثره.

Mohamed Hassan & Co.

Accountants & Legal Auditors
and Taxexperts

مكتب
محمد حسن و شركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون
و خبراء ضرائب

ويشمل اختبار تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة الحصول بصورة اساسية علي الادلة من واقع الملاحظات والاستفسارات من الاشخاص المسؤولين عن اعداد تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة والاطلاع علي المستندات عندما يكون ذلك مناسباً.
ونحن نعتقد ان الادلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساس لاستنتاجنا.
وقد اعد هذا التقرير لتقديمه الي الهيئة العامة للرقابة المالية بناء علي طلب ادارة الشركة وليس لاي غرض اخر وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام الا للغرض الذي اعد من اجله.

الاستنتاج:

ان تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة المشار اليه اعلاه يعبر بعداله ووضوح في جميع جوانبه الهامة عن مدي التزام الشركة بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 استنادا الي التعليمات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من مركز المديرين المصري والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

تحريرا في: 2026/03/29

محمد محمد أحمد حسن

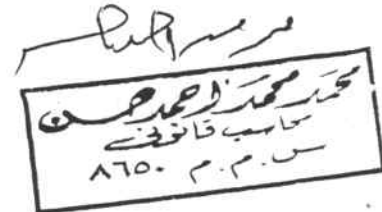
محاسب قانوني

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب

س.م.م. (8650)

رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية (332)



القوائم المالية
لشركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
(شركة مساهمة مصرية)
(منشأة وفقا لاحكام قانون الاستثمار)
عن السنة المالية المنتهية في
31 ديسمبر 2025

شركة الشمس بيراميدز
لل فنادق والمنشآت السياحية

ش . م . م

قائمة المركز المالي في 31 ديسمبر 2025

2024/12/31	الأصول	إيضاح رقم	التكلفة	مجمع الإهلاك	الصافي
دولار	الأصول غير المتداولة		دولار	دولار	دولار
	<u>الأصول الثابتة</u>	4-2			
35,233,339	فندق ميريديان بيراميدز		30,092,766	5,617,966	24,474,800
2,558	أثاث وأجهزة مكتبية		87,645	85,087	2,558
3,462	وسائل نقل وانتقال		371,364	269,872	101,492
<u>35,239,359</u>	<u>صافي الأصول الثابتة</u>		<u>30,551,775</u>	<u>5,972,925</u>	<u>24,578,850</u>
2,159,894	مشروعات تحت التنفيذ	7-2			8,281,940
131,701	استثمارات في أوراق مالية	11-2			363,811
<u>37,530,954</u>	<u>إجمالي الأصول غير المتداولة</u>				<u>33,224,601</u>
	<u>الأصول المتداولة</u>				
	<u>مدينون وأرصدة مدينة</u>				
3,058	المدينون	1-3	5,357		
1,064	حسابات مدينة متنوعة	2-3	1,782		
2,504,912	دفعات مقدمة مقاولون	3-3	1,878,003		
6,530	جاري فندق الميريديان - احتياطي إهلاك وتجديد		7,014		
<u>2,515,564</u>				1,892,156	
	<u>نقدية بالبنوك</u>	4			
1,469,882	بنوك - حسابات جارية		1,618,590		
300,000	بنوك - ودائع لأجل		17,395,129		
<u>1,769,882</u>				19,013,719	
<u>4,285,446</u>	<u>إجمالي الأصول المتداولة</u>				<u>20,905,875</u>
<u>1,816,400</u>	<u>إجمالي الأصول</u>				<u>54,130,476</u>

شركة الشمس بيراميدز
للغنائق والمنشآت السياحية
ش.م.م

تابع : قائمة المركز المالي في 31 ديسمبر 2025

2024/12/31

دولار

دولار

دولار

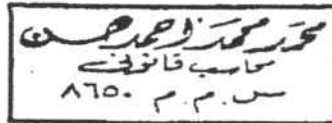
إيضاح

حقوق الملكية				
49,138,015	رأس المال المدفوع	12		84,138,015
1,056,576	إحتياطي قانوني	7		1,056,576
(27,491,356)	(خسائر) مرحلة من السنوات السابقة	13	(28,391,126)	
(899,770)	صافي (خسائر) العام		(8,953,725)	
(28,391,126)	(الخسائر) المرحلة			(37,344,851)
21,803,465	إجمالي حقوق المساهمين			47,849,740
الالتزامات غير المتداولة				
1,200,000	مقدم نقدى شركة الادارة - طويلة الاجل	9	1,200,000	
1,200,000	إجمالي الالتزامات غير المتداولة			1,200,000
الالتزامات المتداولة				
—	مقاولون - مشروعات تحت التنفيذ		379,821	
187,071	جاري فندق المريديان	11	204,381	
1,078,132	دائنون متنوعون	5	47,059	
17,547,732	دائنو مساهمين		4,449,475	
18,812,935	إجمالي الالتزامات المتداولة			5,080,736
41,816,400	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات			54,130,476

مع تقريرنا المرفق ،

مراقب الحسابات

محمد عبد الله محمد



الإدارة العامة للشؤون المالية

محاسب / رباب الحسيني

رباب الحسيني

Sunday, March 29, 2026 تحريراً في

الإيضاحات المرفقة من صفحة 10 الى صفحة 31 تمثل جزء متمم للقوائم المالية



شركة الشمس بيراميدز
لل فنادق والمنشآت السياحية
ش.م.م

قائمة الارباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024/12/31

دولار	الإيرادات	إيضاح	دولار	دولار
128,610	حصة الشركة في ارباح (خسائر) الفندق	8-2	(141,069)	(141,069)
128,610				
	يخصم : تكلفة الحصول على الايراد			
	مصروفات متعلقة بالفندق			
(973,241)	إهلاك مباني وأصول	4-2	—	
—	إضمحلال مباني فندق ميريديان بيراميدز		(9,667,748)	
(973,241)	اجمالي تكلفة الحصول على الايراد			(9,667,748)
(844,631)	مجمل (الخسائر)			(9,808,817)
	يضاف : إيرادات أخرى			
6,263	فوائد دائنة		284,037	
621	ايرادات أخرى		7,897	
11,237	ارباح رأسمالية		652,887	
64,257	فروق اعادة تقييم استثمارات اسهم		217,521	
114,693	فروق اعادة تقييم عملات أجنبية		74,138	
197,071				1,236,480
(647,560)				(8,572,337)
	يخصم : مصروفات الشركة			
(250,203)	المصروفات العمومية و الإدارية	14	(381,388)	
(2,007)	اهلاكات اصول الشركة	4-2	—	
(252,210)				(381,388)
(899,770)	صافي (خسائر) العام			(8,953,725)
(0.018) دولار	نصيب السهم من (الخسائر)			(0.106) دولار

نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
المهندس / أحمد فتح الله

الإدارة العامة للشئون المالية
محاسب / رباب الحسيني



الايضاحات المرفقة من صفحة 10 الى صفحة 31 تمثل جزء متمم للقوائم المالية

شركة الشمس بيراميدز
للغنادق والمنشآت السياحية

ش . م . م

قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024/12/31

2025/12/31

دولار

دولار

(899,770)

صافي (خسائر) العام

(8,953,725)

يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى

إجمالي الدخل الشامل عن العام

(899,770)

(8,953,725)

الإيضاحات المرفقة من صفحة 10 الى صفحة 31 تمثل جزء متمم للقوائم المالية

نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / أحمد فتح الله



الإدارة العامة للشئون المالية
محاسب / رباب الحسيني

شركة الشمس بيراميدز
لل فنادق والمنشآت السياحية ش.م.م

قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024/12/31	2025/12/31	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
دولار	دولار		
(899,770)	(8,953,725)		صافي (خسائر) العام
			يتم تسويته :-
973,241	—	4.2	إهلاكات أصول الفندق
2,007	—	4.2	إهلاكات أصول الشركة
—	9,667,748		اضمحلال مبالغى فندق ميريديان بيراميدز
(11,237)	(652,887)		أرباح رأسماليه
64,241	61,136		أرباح التشغيل قبل التغير فى رأس المال العامل
			التغير فى رأس المال العامل
1,959	(2,299)	1-3	المدينون
489	(718)	2-3	حسابات مدينة المتنوعة
(2,504,912)	626,909	3-3	دفعات مقدمة مقاولون
4,754	(484)		جارى الفندق - احتياطي إحلال وتجديد
(887,195)	17,310	11	جارى الفندق الميريديان
1,004,125	(1,031,073)	5	داننون متنوعون
(2,317)	379,821		مقاولون مشروعات تحت التنفيذ
(2,318,856)	50,602		إجمالى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار :-
(721)	(99,420)	4.2	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(570,313)	(6,122,046)	7-2	مشروعات تحت التنفيذ
14,905	1,745,068		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(16,525)	(232,110)	11.2	إستثمارات أوراق مالية
(572,654)	(4,708,508)		إجمالى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
—	35,000,000		مقبوضات من زيادة رأس المال
(900,000)	—		التغير فى (الخسائر) المرحلة
3,152	—		تسويات على (الخسائر) المرحلة
4,217,169	(13,098,257)	10	التغير فى حساب داننو المساهمين
900,000	—	9	مقدم نقدى شركة الادارة - طويلة الاجل
4,220,321	21,901,743		إجمالى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
1,328,811	17,243,837		الزيادة (النقص) فى النقدية وما فى حكمها
441,071	1,769,882		النقدية ومافى حكمها فى أول يناير
1,769,882	19,013,719		النقدية ومافى حكمها فى 31 ديسمبر

الإيضاحات المرفقة من صفحة 10 الى صفحة 31 تمثل جزء متمم للقوائم المالية

نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
المهندس / أحمد فتح الله



الإدارة العامة للشئون المالية

محاسب / رباب الحسينى

شركة الشمس بيراميدز
لل فنادق والمنشآت السياحية ش.م.م.
قائمة التغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الإجمالي	الأرباح (الخصائر)	جاري المساهمين	إحتياطي قانوني	رأس المال	البيان
دولار	دولار	دولار	دولار	دولار	
36,930,646	(26,594,508)	13,330,563	1,056,576	49,138,015	الرصيد في اول يناير 2024
(13,330,563)	—	(13,330,563)	—	—	جاري المساهمين
3,152	3,152	—	—	—	تسويات على (الخصائر) المرحله
(900,000)	(900,000)	—	—	—	رد المقدم النقدي عن سنوات سابقة
(899,770)	(899,770)	—	—	—	صافي (خسائر) العام
21,803,465	(28,391,126)	—	1,056,576	49,138,015	الرصيد في 31 ديسمبر 2024
21,803,465	(28,391,126)	—	1,056,576	49,138,015	الرصيد في 1 يناير 2025
35,000,000	—	—	—	35,000,000	زيادة رأس المال المدفوع
(8,953,725)	(8,953,725)	—	—	—	صافي (خسائر) العام
47,849,740	(37,344,851)	—	1,056,576	84,138,015	الرصيد في 31 ديسمبر 2025

الإيضاحات المرفقة من صفحة 10 الى صفحة 31 تمثل جزء متمم للقوائم المالية

2-4 - كشف اهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
للقائمين والمنشآت السياحية

الإجمالي	وسائل نقل وانتقال الشركة	اثاث وأجهزة مكتب الشركة	أصول فندق الميرديان بيرميدز	بيان
دولار	دولار	دولار	دولار	
62,183,748	273,334	87,645	61,822,769	التكلفة في اول يناير 2025
99,420	98,030	—	1,390	اضافات خلال العام
(31,731,393)	—	—	(31,731,393)	استيعادات خلال العام
30,551,775	371,364	87,645	30,092,766	إجمالي التكلفة في 31 ديسمبر 2025
26,944,389	269,872	85,087	26,589,430	مجمع الإهلاك في اول يناير 2025
(20,971,464)	—	—	(20,971,464)	مجمع اهلاك الاستيعادات
—	—	—	—	إهلاك العام
5,972,925	269,872	85,087	5,617,966	مجمع الإهلاك في 31 ديسمبر 2025
24,578,850	101,492	2,558	24,474,800	صافي التكلفة في 31 ديسمبر 2025

الإجمالي	وسائل نقل وانتقال الشركة	اثاث وأجهزة مكتب الشركة	أصول فندق الميرديان بيرميدز	بيان
دولار	دولار	دولار	دولار	
62,359,498	449,805	87,274	61,822,419	التكلفة في اول يناير 2024
721	—	371	350	اضافات خلال العام
(176,471)	(176,471)	—	—	استيعادات خلال العام
62,183,748	273,334	87,645	61,822,769	إجمالي التكلفة في 31 ديسمبر 2024
26,141,943	441,521	84,233	25,616,189	مجمع الإهلاك في اول يناير 2024
(172,802)	(172,802)	—	—	مجمع اهلاك الاستيعادات
975,248	1,153	854	973,241	إهلاك العام
26,944,389	269,872	85,087	26,589,430	مجمع الإهلاك في 31 ديسمبر 2024
35,239,359	3,462	2,558	35,233,339	صافي التكلفة في 31 ديسمبر 2024

مقارنة بكشف الإهلاك كما في ميزانية 31 ديسمبر 2024

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

تابع :- مرفق الايضاح رقم / 2-8 الايرادات

2024/12/31	2023/12/31
دولار	دولار
128.609	(141.119)
1	50
	حصة الشركة في ارباح (خسائر) الفندق
	ايرادات (مصرفات) مخصص الاحلال
	والتجديد
128.610	(141.039)
	الاصلي

يعترف بالإيراد بصورة تعكس انتقال السلع أو إداء الخدمات المتعهد بها إلي العملاء بمبلغ يمثل المقابل الذي تتوقع المنشأة أن يكون لها حقا فيه وفي مقابل تلك السلع أو الخدمات مع الأخذ في الاعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة من تحديد العقد واطرافه وحقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها وتحديد شروط سداد مقابل السلع أو الخدمات المؤداة خلال مدة العقد علي أن تقوم المنشأة بتحصيل المقابل الذي سيكون لها حقا فيه مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها إلي العميل مع تحديد المخاطر المرتبطة بالعقد والفترات الزمنية المرتبطة به

ح / احتياطي الأحلال والتجديد

طبقا لعقد التشغيل مع شركة ادارة الفندق يتم تكوين احتياطي بنسبة 2 % من اجمالي ايرادات التشغيل بالفندق لمواجهة اعمال التجديدات وشراء الأصول الثابتة بالفندق وتم فتح حساب بنكي لذلك الاحتياطي ويتم الأيداع في البنك شهريا يكون المكون نسبة 2 % من ايرادات التشغيل بالفندق والمستخدم هو شراء الأصول واعمال التجديد بالفندق رصيد المخصص تم ادراجه ضمن الأصول المتداولة بالشركة والمكون يتم في قائمة الأرباح او الخسائر بالشركة.

- وقد بلغ احتياطي الاحلال والتجديد المكون (المستخدم) خلال العام مبلغ 50 دولار عبارة عن فوائد بنكية على حساب احتياطي الاحلال والتجديد وتم ادراجه بقائمة الدخل. حيث يعتبر جزء من الايرادات (المصرفات) مجنبية ومحددة لمواجهة الاحلال والتجديد بالفندق.

- ورصيد الاحتياط يبلغ 7.014 دولار مدرج من ضمن الاصول المتداولة في قائمة المركز المالي.

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

تابع :- ح / احتياطي الاحلال والتجديد

2024/12/31	2025/12/31
دولار	دولار
6.530	7.014
(1)	50
رصيد حساب احتياطي الاحلال والتجديد	
فوائد (مصرفات) على حساب	
احتياطي الاحلال والتجديد	

تابع : مرفق الايضاح رقم / 2-11 بيان الإستثمارات في الأسهم

أما بخصوص السياسة المتبعة في القياس المبدئي والتقييم اللاحق للإستثمارات في الأسهم فإن الشركة تمتلك إستثمارات في أوراق مالية وأسهم بغرض الإستثمار طويل الأجل وإنها تقوم بمعالجة الإستثمارات المالية بالتكلفة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية رقم 47 حيث تقوم الشركة بتبويب الإستثمارات المالية بغرض الاحتفاظ وليس بغرض المتاجرة وفي حالة وجود مؤشرات إضمحلال لقيمة تلك الإستثمارات فإن الشركة تقوم بإعداد الدراسات اللازمة لتحديد قيمة الإضمحلال في الأصل .

بيان	العدد	قيمة التكلفة بالجنيه المصرى	المعادل بالدولار	القيمة السوقية بالجنيه المصرى	المعادل بالدولار	نسبة مساهمة
جنوب الوادى للأسمنت	2,019,152	42,881,442	898.417	17.364.707	363.811	0.42

تابع : مرفق الايضاح رقم 3- المدينون والأرصدة المدينة
3 - 1 المدينون :-

2024/12/31	2025/12/31
دولار	دولار
785	838
194	207
2.079	2.217
—	2.095
3.058	5.357
السلفه تحت حساب إنهاء إجراءات التراخيص والتعويضات	
ضرائب خصم وإضافة	
جارى مصلحة الضرائب خصم من المنبع - الضريبة	
المستقطعة من توزيع كويون جنوب الوادى	
صندوق حماية المستثمر	
الاجمالى	

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

تابع : - 3 - 2 حسابات مدينة متنوعة : -

2024/12/31	البيان	2025/12/31
دولار		دولار
201	تأمينات لدى الغير (تأمين هيئة الكهرباء - تأمين هيئة الاتصالات)	215
863	مدفوعات مقدمة (أقساط تأمين)	1.567
1.064	الإجمالي	1.782

3-3 دفعات مقدمة مقاولون

2024/12/31	بيان	جنية مصرية	دولار
2.504.912	دفعة مقدمة لشركة البحر الأحمر (مقاول تنفيذ اعمال التجديدات بفندق الميريديان بيراميدز) مقابل خطاب ضمان	89.637.093	1.878.003
2.504.912	الإجمالي	89.637.093	1.878.003

4 - النقدية

يتضمن بند النقدية رصيد النقدية ومافى حكمها من أرصدة الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك

النقدية بالبنوك في 31 ديسمبر 2025

دولار	دولار	ج م	بي ان	دولار	دولار
يورو					
		489.000.000	بنوك - ودائع جنية مصرية	10.245.129	
	7.150.000		بنوك - ودائع دولار	7.150.000	
		70.575.683	بنوك - حسابات جارية جنية مصرية	1.478.644	
	138,877		بنوك - حسابات جارية دولار	138.877	
1,256			بنوك - حسابات جارية يورو	1.069	
					19.013.719
1,256	7.288.877	559.575.683			
	11.723.773	47.73	النقدية بالبنوك فى		
1.1752	1.069		31 ديسمبر 2025		
	19.013.719				19.013.719

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

تابع : مرفق الايضاح رقم 5 - دائنون متنوعون :-

2024/12/31	2025/12/31
دولار	دولار
1.036.346	-
-	-
1.036.346	-
الاجمالي	الاجمالي

تابع :- 5- 1- مصروفات مستحقة (دائنون متنوعون)

2024/12/31	2025/12/31
دولار	دولار
972	1.383
1.754	1.871
2.287	5.378
35.998	38.389
15	38
760	-
41.786	47.059
الاجمالي	الاجمالي

6- مخصص قضايا الشركة : لا توجد

-تابع: مرفق للايضاح رقم 7 - السياسة المحاسبية في تكوين وتدعيم الإحتياطيات

تقوم الشركة بتكوين وتدعيم الإحتياطيات في ظل أحكام القانون 159 لسنة 1981 ولائحة التنفيذية والنظام الأساسي للشركة كما يلي :-

يجنب 5% من صافي أرباح العام لتكوين إحتياطي قانوني حتى يصل رصيده إلى 50 % من رأس المال المصدر عند ذلك يتم التوقف على تعليه هذا الإحتياطي ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة للشركة يمكن تكوين إحتياطيات أخرى وفقا لما يتم النص عليه بقرارات الجمعية العامة للشركة مع مراعاة قواعد ونسب توزيع الأرباح للمساهمين والعاملين وأعضاء مجلس الإدارة .

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

تابع : 7- الاحتياطي القانوني :-

2025/12/31

دولار
1.056,576
5% من الارباح القابلة للتوزيع

8- الادوات المالية

مرفق تحليل بالاستثمارات في الادوات المالية

تابع : مرفق للايضاح رقم 9 - قروض طويلة الأجل

2024/12/31

2025/12/31

<u>دولار</u>	
1.200.000	مقدم نقدي - شركة الإدارة - طويلة الأجل
1.200.000	إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل غير متداولة

- قامت شركة ستاروود العالمية لإدارة الفنادق بدفع مقدم نقدي لشركة الشمس بيراميدز من تاريخ توقيع عقد ادارة الفندق بمبلغ 3,000,000 دولار كمقدم نقدي لعقد إدارة فندق الميريديان بيراميدز على أن يتم السداد من الأرباح المحققة لدى الفندق خلال 10 سنوات من تفعيل العقد، وقد تم سداد مبلغ \$2.285.000 من قيمة المقدم النقدي حتى 2024/6/30 والباقي وقدره \$150.000 . وفي 18 يوليو 2024 تم الاتفاق بين شركة ستاروود العالمية لإدارة الفنادق وشركة الشمس بيراميدز على رد قيمة المقدم النقدي المستحق عن السنوات من 2021 حتى 2024 لحين الإنتهاء من اعمال التطوير والتشغيل الفعلي بفندق الميريديان بيراميدز وعليه أصبح رصيد المقدم النقدي المستحق عن اربع سنوات 1.200.000 دولار.

- ومن جانبها قامت شركة الشمس بيراميدز بإدراج المبالغ المرتدة من قيمة المقدم النقدي عن السنوات من 2021 حتى 2023 التي بقيمة 900.000 دولار على الخسائر المرحلة في قائمة المركز المالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 .

تابع : مرفق للايضاح رقم 10 - (جاري المساهمين سابقا):-

وتحويله الى الايضاح رقم 5-(دائنومساهمين):-

- شركة جلاسيرز
- بناء على موافقه شركة جلاسيرز على سداد قيمه قرض بنك HSBC وتحويل قيمه القرض وسداده
- وايضا حواله الحق التي تنقل مديونيته شركه جازل لدى شركه الشمس بيراميدز الى شركه جلاسيرز
- اصبح حساب شركه جلاسيرز ضمن حقوق الملكيه كلاتي :-

<u>دولار</u>	
2.094.708	مستحقات شركة جلاسيرز في أول يناير 2025
-	تمويل من شركة جلاسيرز لمواجهة الإلتزامات شركة الشمس خلال الفتره من يناير حتى ديسمبر 2025
2.094.708	المستحق لشركه جلاسيرز في 31 ديسمبر 2025

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

تابع : شركة جازل (دائنو مساهمين)

- قامت شركة جازل (احد مساهمي الشركة) بدفع تمويل بما يعادل 2.354.767 دولار لتمويل التزامات شركة الشمس بيراميدز ولم تحدد طريقه السداد بعد وتم ادراجه ضمن حساب جارى المساهمين ضمن حقوق الملكية .

البيان	
مستحقات شركة جازل في اول يناير 2025	1.694.160
تمويل من شركة جازل لمواجهة التزامات شركة الشمس خلال الفتره من يناير حتى ديسمبر 2025	660.607
المستحق لشركة جازل في 31 ديسمبر 2025	2.354.767

بناءً على الخطابات الموجهه الى شركة الشمس بيراميدز من شركات (جلاسيرز- جازل) أحد مساهمي الشركة والتي تشير الى أن التحويلات المسددة من قبلهم بالجنية المصرى الى شركة الشمس بيراميدز نظراً لعدم توافر السيولة لديها تقيد هذه التحويلات فى حسابتهم الجارية بالدولار الأمريكى وفقاً لأسعار صرف البنك المركزى المصرى فى تاريخ كل تحويل .
 مما كان له أثر فى تخفيض فروق تقييم العملة وكذلك نتائج الاعمال فى 31 ديسمبر 2025

تابع : مرفق للايضاح رقم 11- جارى فندق ميريديان بيراميدز حتى 31 ديسمبر 2025

البيان	جنيه مصرى	دولار امريكى
رأس مال التشغيل	84.478.425	1.769.923
رصيد (خسائر) مرحله فندق ميريديان بيراميدز حتى 2025/12/31	(94.233.511)	(1.974.304)
رصيد جاري فندق ميريديان بيراميدز حتى 2025/12/31	(9.755.086)	(204.381)

تابع 11- 1- خسائر فندق ميريديان بيراميدز حتى 31 ديسمبر 2025

البيان	دولار امريكى
خسائر مرحلة فى أول يناير 2025	(1.827.954)
(خسائر) الفترة من يناير حتى ديسمبر 2025	(144.984)
(-) المنصرف من الفندق من النقدية من يناير حتى ديسمبر 2025	(1.366)
الإجمالي	(1.974.304)

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

تابع : مرفق للإيضاح رقم 12- رأس المال
 بلغ رأس المال الشركة مبلغ وقدره 49,138,015 دولار موزعة على 49,138,015 سهم بقيمة اسمية للسهم واحد دولار أمريكي
حصة المساهمين في رأس المال

الاسم	عدد الاسهم	النسبة المئوية %	الاسم
شركة جازل ليمتد آنك	20,909,280	42.552	
شركة جلاسيرز أسيت هولدينجز ليمتد	11,111,082	22.61	
شركة مصر للتأمين	3,042,420	6.192	
شركة مصر لتأمينات الحياة	2,012,620	4.096	
روتس ورلد وايد ليمتد	11,111,082	22.61	
شركة التجارة والصيانة المحدودة (باروم)	805,000	1.638	
بنك الاستثمار العربي	112,000	0.228	
بيت الخبرة للتأجير التمويلي	12,784	0.026	
افراد عدد 314 مساهمات مختلفة	21,747	0.044	
الإجمالي	49,138,015	100	

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة يوم الثلاثاء الموافق 17 اغسطس 2025 تم الموافقة بأغلبية الاسهم الحاضرة والممثلة في الاجتماع على :-
أولاً: زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من 49.138.015 دولار امريكي الى 84.138.015 دولار امريكي بزيادة قدرها 35 مليون دولار امريكي موزعة على 35 مليون سهم نقدي بقيمة اسمية قدرها واحد دولار امريكي للسهم الواحد على ان تسدد الزيادة عن طريق دفعه قدامى المساهمين للاكتتاب في اسهم الزيادة نقدًا او من خلال الرصيد الدائن لبعض المساهمين كل حسب نسبة مساهمته في رأس المال .
ثانيًا: تفويض مجلس الادارة في تحديد مدة تداول حق الاكتتاب في الزيادة منفصلًا عن السهم الاصلى .
ثالثًا: تفويض مجلس الادارة في تعديل المادتين (6،7) من النظام الاساسى للشركة وفقًا لما يستقر عنه الاكتتاب في الزيادة .

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

- قد تم الاكتتاب في اسهم زيادة رأس المال وذلك بإصدار عدد 35 مليون سهم قيمتها الاسمية 35 مليون دولار امريكي على ان تصدر اسهم الزيادة بالقيمة الاسمية بسعر واحد دولار امريكي بنسبة 100% من زيادة رأس المال المقدرة وذلك بناءً على شهادة من بنك الكويت الوطني
- بناء على قرار مجلس الادارة في جلسته المنعقدة يوم الاثنين الموافق 3 نوفمبر 2025 .
- تم تعديل المادة (6) من النظام الاساسي ليصبح رأس المال المرخص به 245.690.075 دولار امريكي (مائتان خمسة واربعون مليون وستمائة وتسعون الف وخمسة وسبعون دولار امريكي) ورأس المال المصدر والمدفوع 84.138.015 دولار امريكي (اربعة وثمانون مليون ومائة وثمانية وثلاثون الف وخمسة عشر دولار امريكي) موزعاً على عدد 84.138.015 سهم بقيمة اسمية واحد دولار امريكي للسهم الواحد .
- تعديل المادة (7) من النظام الاساسي ليصبح هيكل المساهمين بعد الزيادة كالتالى :-

رأس المال المصدر والمدفوع دولار	عدد الاسهم	نسبة المساهمة %	
20,909,280	20,909,280	24.85	شركة جازل ليمنت أنك
29,265,667	29,265,667	34.78	شركة جلاسيرز أسيت هولدينجز ليمنت
3,042,420	3,042,420	3.61	شركة مصر للتأمين
2,012,620	2,012,620	2.39	شركة مصر لتأمينات الحياة
27,901,259	27,901,259	33.16	روتس ورك واید ليمنت
805,000	805,000	0.95	شركة التجارة والصيانة المحدودة (باروم)
112,000	112,000	0.133	بنك الاستثمار العربي
22,038	22,038	0.026	بيت الخبرة للتأجير التمويلي
67,731	67,731	0.101	مساهمون اخرون
84,138,015	84,138,015	100	الإجمالي

- وتم التعديل في صحيفة الاستثمار والتأثير في السجل التجارى بزيادة رأس المال وتم قيد الزيادة في البورصة المصرية وشركة مصر للمقاصة .
- تابع : مرفق للايضاح رقم 13- الخسائر المرحلة

	2025/9/30
خسائر مرحلة في اول يناير 2024	(27.491.356)
يخصم : اجمالى الدخل الشامل عن عام 2024	(899.770)
الخسائر المرحلة في اول يناير 2025	(28.391.126)

شركة الشمس بيراميدز
لل فنادق والمنشآت السياحية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

14 - كشف تحليل المصروفات العمومية والإدارية

<u>بيان</u>	<u>دولار</u>
مرتبات مكافآت وحوافز رئيس المجلس والعاملين بالشركة	177,597
بدلات العاملين بالشركة	7,476
مصروف إنتقال أعضاء مجلس الإدارة	4,957
مكافأة شهرية لأعضاء لجنة المراجعة	735
مكافاه نهاية الخدمة	57,114
حصة الشركة في التأمينات الإجتماعية	4,136
مصاريف سيارات	9,695
مصاريف تأمين سيارات	2,324
مصاريف بريد ورسوم ودمغة	491
رسوم قضائية	98
مصاريف ضيافة	849
تليفونات	972
أدوات كتابية	1,054
انتقالات	1,297
مصاريف علاج	291
اصلاح وصيانة	72
رسوم نشر القوائم المالية وضريبة الدمغة	2,442
مصاريف وعمولة بنك	37,688
إستشارات قانونية	8,194
إستشارات ضريبية	2,696
اتعاب مكتب اعادة التقيم	13,897
اتعاب مراقب الحسابات	1,383
رسوم القيد والنشر فى البورصة المصرية	19,518
رسوم الموقع الالكتروني للشركة	765
رسوم العضوية فى شركة مصر المقاصة	1,646
رسوم الهيئة العامة للرقابة المالية	18,648
رسوم الهيئة العامة للاستثمار	2245
تامينات اخرى	17
المساهمة التكافلية	3,091
<u>الإجمالي</u>	<u><u>381,388</u></u>

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

تابع : مرفق للايضاح رقم 15 - قائمة التدفقات النقدية
تقوم الشركة بإعداد قائمة التدفقات النقدية باستخدام الطريقة غير المباشرة .

تابع : مرفق للايضاح رقم 16 - نصيب السهم في (خسائر) العام
عدد 84,138,015

نصيب السهم في (الخسائر) = $\frac{(8.953.725)}{84.138.015} = (0.106) \$ \text{ للسهم}$

تابع : مرفق للايضاح رقم 17- تاريخ الاعتماد والاصدار للقوائم المالية:
- تاريخ اصدار القوائم المالية في 2026/3/17
- تاريخ اعتماد القوائم المالية في 2026/3/29
- الجمعية العامة العادية في 2026/4/23

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

• ايضاحات اخرى متممة للقوائم المالية :

1 - النشاط

تأسست شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية (شركة مساهمة مصرية) بموجب قرار وزير الاقتصاد والدولة للتعاون الاقتصادي رقم 167 بتاريخ 1976/7/4 وفقاً لأحكام القانون رقم 43 لسنة 1974 بإصدار نظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة والمعدل بالقانون رقم 230 لسنة 1989 والمعدل بالقانون رقم 8 لسنة 1997 ومدة الشركة 25 سنة تبدأ من 2001/7/6 حتى 2026/7/5 لممارسة نشاط إنشاء الفنادق والموتيلات والمنشآت السياحية في الحدود التي توافق عليها الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ويتركز نشاط الشركة الحالي في تملك فندق ميريديان بيراميدز بمنطقة الهرم بالجيزة .

- تم اعتماد القوائم المالية من مجلس الإدارة في 29 مارس 2026 .

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

2 - 1 أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية .
التوافق مع معايير المحاسبة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية .

2 - 2 التغييرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام الماضي .
التغيير

بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر يوم الثلاثاء الموافق 2026/2/17 بالموافقة بالإجماع على تقديم قرار التوقف الجزئي لأمور الضرائب المختصة لحين استكمال باقي إجراءات البناء والتشيد والتجديد الشامل لفندق الميريديان بيراميدز حتى يصبح الفندق جاهز لاستقبال النزلاء وعليه تم تعديل السياسات المحاسبية للأصول الثابتة باستبعاد اهلاك المباني والأصول الأخرى عن العام المالي 2025 .

2 - 3 ترجمة القوائم المالية

- يتم عرض القوائم المالية للشركة بالدولار والذي يمثل عملة القياس للشركة .
- يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأخرى إلى عملة القياس باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات وتدرج فروق العملة الناتجة من تسوية هذه المعاملات بقائمة الدخل طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .
- بلغ متوسط سعر صرف الدولار في 31 ديسمبر 2025 -47.93 لكل دولار .

2- 4 الأصول الثابتة

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال المتراكمة ، وتتضمن هذه التكلفة تكلفة إحلال جزء من الأصول الثابتة عند إنفاقها إذا تحققت شروط الإعتراف بها ، وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية يتم الإعتراف بتكلفتها في القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال إذا تحققت شروط الإعتراف بها. ويتم الإعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند إنفاقها .

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادراً على التشغيل في الغرض التي حددته الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك طبقاً لنسبة الإهلاك الواردة بقانون الضرائب رقم 91 لسنة 2005 وذلك وفقاً للنسب الآتية : -

-	أراضي
5 %	المباني
25 %	أثاث ومفروشات
25 %	أجهزة كهربائية ومعدات
25 %	وسائل نقل وانتقال
25 %	أجهزة نظام حريق وإرسال واستقبال

أما بخصوص الأصول الثابتة الخاصة بالملحق الجديد للفندق الذي تم إضافته في عام 2010 وعام 2018 فإن الشركة استخدمت نسب إهلاك جديدة وهي كالآتي :-

2 %	- مباني
10 %	- أثاث ومعدات وأصول أخرى

يتم إستبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع أى منافع إقتصادية مستقبلية من إستخدامها أو بيعها ، ويتم الإعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند إستبعاد الأصل في قائمة الدخل عند إستبعاد الأصل . ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول ، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية .

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل ، وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية فيعتبر أن هناك إضمحلال للأصل ويتم تخفيضه إلى القيمة الإستردادية وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل .

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

- الأصول الثابتة تستخدم كاملة في ادارة عملية التشغيل ولا يوجد اى اصول معطلة او مخردة
- ويتم رد خسارة الإضمحلال التى سبق الإعتراف بها فقط إذا كان هناك تغيير فى التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة إضمحلال ، ويكون الرد محدوداً بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل قيمته الإستردادية ، أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها بالصافى بعد الإهلاك مالم يتم الإعتراف بخسارة إضمحلال للأصل فى السنوات السابقة . ويتم إثبات ذلك الرد فى قائمة الدخل .

فى إطار مشروع التجديد الشامل لفندق ميريديان بيراميدز

أ- تم إستبعاد بالهدم قيمة 12.045.712 دولار من تكلفة مباني فندق ميريديان بيراميدز والتى تمثل نسبة 29.74% من إجمالى المسطحات المهدومة طبقاً لشهادة الإستشارى القائم على تنفيذ مشروع التجديد وتراخيص الهدم الصادرة من الإدارة الهندسية لمحافظة الجيزة مما أسفر عن إضمحلال فى قيمة مباني فندق ميريديان بيراميدز بقيمة 9.667.748 دولار والواردة بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

ب- بناءً على قرار مجلس الإدارة بجلستة المنعقدة فى 2024/11/6 وبعد تقييم قيمة الأصول المختلفة من مكاتب معتمده للتقييم تم إستبعاد بالبيع لمحتويات فندق ميريديان بيراميدز المتمثلة فى (الأثاث والمفروشات والتكيفات المركزية والمصاعد والألات والمعدات) وذلك فى إطار الإحلال والتجديد الشامل للفندق مما يترتب عليه إستبعاد بقيمة 19.973.257 دولار من تكلفة الأصول الأخرى للفندق ونتج عن عملية الإستبعاد بالبيع أرباح رأسمالية بقيمة 650.708 دولار الواردة بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

ج- تم الإستبعاد بالبيع سيارة نصف نقل ماركة شيفورلى مما يترتب عليه إستبعاد بقيمة 12.424 دولار من تكلفة الأصول الأخرى لفندق ميريديان بيراميدز ونتج عن عملية البيع أرباح رأسمالية بقيمة 2.179 دولار الواردة بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

د- نظرًا لما مرت به الشركة منذ عام 2021 نتيجة إنشاء المشروع القومى لمترو الانفاق وبناء على قرار اللجنة المشكلة من قبل وزارة السياحة والآثار الصادر خلال شهر يناير 2022 بعد معاينة فندق الميريديان بيراميدز والتي اقرت بأن الوضع الراهن للفندق غير جاهز لإستقبال النزلاء وايضًا عملية التجديد الشامل لفندق ميريديان بيراميدز والتي بدأت منذ عام 2024 بحصول الشركة على التراخيص الهدم رقم 346/م بتاريخ 2024/5/22 والصادرة من الهيئة الهندسية للقوات المسلحة .

- وعليه : نظرًا لعدم قدرة الفندق على تحقيق إيرادات من النشاط السياحى قرر مجلس الادارة فى يوم الثلاثاء الموافق 2026/2/17 والصادر بالموافقة بالأجماع على تقديم التوقف الجزئى لمأمورية الضرائب المختصة لحين استكمال باقى مراحل التجديد الشامل لفندق الميريديان بيراميدز على أن يتم ابلاغ الجهات والمأموريات المختصة عند إعادة تشغيل وممارسة النشاط

- تم تقديم التوقف الجزئى لمصلحة الضرائب المصرية مما يترتب عليه إستبعاد اهلاكات الاصول الثابتة عن العام المالى 2025 .

2 - 5 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث ماضي ، يكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتحديثها لإظهار أفضل تقدير حالي ، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام . وفي حالة استخدام الخصم ، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

2 - 6 ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداؤه لمصلحة الضرائب .

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية الإنتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

الموقف الضريبي للشركة

1- ضرائب الدخل

- تم الفحص والربط حتى عام 2009 ولا يوجد اي التزام ضريبي علي الشركة حتي هذا التاريخ .
- السنوات من 2010 وحتى 2021 تم الانتهاء من الفحص وفي انتظار التسوية النهائية.

2- ضرائب كسب العمل

- تم الفحص الضريبي والتسوية للشركة حتى عام 2021 ولا توجد اى مستحقات ضريبية واجبة الاداء .
- ولم يتم إخطار الشركة بفحص السنوات من 2022 وحتى تاريخه

3- ضريبة القيمة المضافة

- تخضع الشركة لضريبة القيمة المضافة والشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الضريبة في المواعيد القانونية .

4- ضريبة الدمغة

- تم فحص الضريبي للشركة من بداية النشاط حتى عام 2021 وتم السداد ولا توجد اى مستحقات ضريبة عن تلك الفترة.
- ولم يتم إخطار الشركة بفحص السنوات من 2022 وحتى تاريخه

2 - 7 مشروعات تحت التنفيذ :

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال وبلغت قيمتها في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 8.281.940

-حصة الشركة في (خسائر) الفندق

وحيث أن فندق الميريديان بيراميدز الذى يمتلكه الشركة يعتبر المصدر الرئيسى للإيراد بالنسبة للشركة فإن الشركة تقوم بالإعتراف وقياس الإيراد طبقاً للقيمة العادلة للمقابل المستحق للشركة ، وطبقاً للعقد الموقع بين الشركة وشركة الإدارة الميريديان فى 29 أكتوبر 2013 ويتم إثبات الإيراد بقائمة الدخل عند إستلام القوائم المالية للفندق شهرياً وقد حقق الفندق (خسائر) فى 31 ديسمبر 2025 بلغ نصيب الشركة المالكة فيها مبلغ (141.119) دولار.

حيث قامت شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية بالتوقيع على عقد لإدارة الفندق (فندق الميريديان) مع شركة ستاروود العالمية لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية وذلك فى 19 / 11 / 2013 ومدة هذا العقد هى 20 عام تبدأ من تاريخ توقيع العقد .

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

المقدم النقدي

قامت شركة ستاروود العالمية لإدارة الفندق بدفع مقدم نقدي لشركة الشمس بيراميدز بمبلغ 3,000,000 دولار كمقدم نقدي لعقد إدارة فندق الميريديان بيراميدز (كالتزام طويل الاجل)، على ان يتم السداد على 10 سنوات من تاريخ توقيع عقد الادارة بقيمة 300,000 دولار سنويا تسدد شهريا بمبلغ 25,000 دولار. وطبقاً لما تم الاتفاق عليه بين شركة ستاروود - شركة الإدارة - وشركة الشمس بيراميدز في 18 يوليو 2024 برد قيمة المقدم النقدي المستحق عن السنوات 2021 حتى 2024 لحين الإنتهاء من عملية التطوير والتشغيل الفعلى لفندق الميريديان بيراميدز تم تسوية المقدم النقدي عن الفترة من يناير حتى يونيو 2024 على حصة الشركة في ارباح الفندق والتوقف عن اجراء استحقاق لقيمة المقدم النقدي بداية من شهر يوليو 2024 . (كما هو موضح في ايضاح رقم 9)

إيراد الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد عند إستحقاق الفائدة بإستخدام طريقة العائد الفعلى المستحق. وقد بلغ رصيد الفوائد المستحقة والمحصلة خلال العام مبلغ 284.037 دولار.

2 - 8 الايرادات

يتم اثبات الايرادات طبقا لمعيار 48

2 - 9 المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصاريف .

2 - 10 التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وإفتراضات تؤثر على قيم الأصول ، الالتزامات ، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

2 - 11 إضمحلال قيمة الأصول

إضمحلال قيمة الأصول الثابتة

تقوم الشركة بشكل دورى فى تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعى على أن يكون أصل مالى أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالى أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا ، إذا فقط كان هناك دليل ومؤشر موضوعى على إضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولى بالأصل واثراً على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالى أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

إضمحلال قيمة الأصول الغير مالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك إضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسائر الإضمحلال بقائمة الدخل .

يتم رد الخسائر الناجمة عن إضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن إضمحلال القيمة وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة) القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها مالم يتم الإعتراف بالخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن إضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل .

12-2 بيان الاستثمارات في الاسهم :

يتم اثبات الاستثمارات طبقاً لمعيار 47 ويوجد تحليل مرفق بالاستثمارات .

13-2 الاستثمار في الادوات المالية:

-التبويب

عند الاثبات الأولى تقاس الاصول المالية بالقيمة العادلة ويتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

- الاصول المالية بالتكلفة المستهلكة

- يتم قياس الاصول المالية بالتكلفة المستهلكة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف الى الاحتفاظ بالأصول لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية.

- تنشأ الشروط التعاقدية للأصول المالية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والعمولة على أصل المبلغ القائم.

- الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصول ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحقيق تدفقات نقدية تعاقدية وبيع أصول مالية.

- تنشأ فتراتها التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والعمولة على أصل المبلغ القائم.

- عند الإثبات الأولى للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للشركة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر ويتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

- إن جميع الأصول المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

2-14 تقييم نموذج الأعمال

تجرى الشركة تقييماً للهدف من نموذج الأعمال الذي من خلاله يتم الاحتفاظ بالأصول على مستوى الاستثمارات لأن ذلك يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال والمعلومات المقدمة للإدارة، تشمل المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار على:

- السياسات والاهداف المحددة للاستثمارات وتشغيل هذه السياسات علمياً

- تقييم كيفية أداء الاستثمارات ورفع تقرير بذلك للجنة المراجعة.

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر

- معدل تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة، والأسباب لتلك المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات المستقبلية

وبالرغم من ذلك، فإن المعلومات بشأن نشاط المبيعات لا يمكن أخذها في الحسبان بمفردها، ولكنها كجزء من التقييم الكلي لكيفية قيام الشركة بتحقيق الأهداف المحددة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقق التدفقات النقدية.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى مدى معقولية التصورات دون الأخذ بالاعتبار تصورات "أسوأ حالة" أو "حالة الضغط"، إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الإثبات الأولى بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للشركة، لا تقوم الشركة بتغيير تصنيف الأصول المالية المتبقية المحتفظ بها في نموذج الأعمال ولكنه يدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستقبلية الناشئة حديثاً أو التي تم شراءها حديثاً.

إن الأصول الاستثمارية التي يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية ولا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية ولبيع أصول مالية.

15-2 الأصول والالتزامات المالية

تصنيف الأصول المالية

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات لأصل المبلغ والعمولة تلغرض هذا التقييم، يعرف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للأصول المالية عند الإثبات الأولى. تعرف الفائدة أو "العمولة" على أنها مبلغ مقابل القيمة الزمنية للنقود ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل: مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة، تأخذ الشركة بالاعتبار ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي قد تؤدي إلى تغيير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
- خصائص الرافعة المالية.
- شروط الدفع المسبق والتمديد.
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال: ترتيبات الأصول دون حق الرجوع)
- الخصائص التي تعدل اعتبارات القيمة الزمنية للنقود على سبيل المثال: إعادة الضبط الدوري لأسعار الفائدة/ العمولة.

أ- إعادة التصنيف

- لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد إثباتها الأولى، إلا في الفترة التي تقوم فيها الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية.

ب- تصنيف الالتزامات المالية

- تقوم الشركة بتصنيف التزاماتها المالية بالتكلفة المستهلكة ما لم تصنف على أنها التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ج- الإثبات والقياس الأولى

- يتم الإثبات الأولى للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في تاريخ التداول، وهو التاريخ الذي تصبح فيه الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للإدارة. يتم إثبات الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى في التاريخ الذي نشأت فيه. يتم القياس الأولى لأصل المالي أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناؤه أو إصداره، بالنسبة للبند غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

د-القياس اللاحق

- بعد الاعتراف الأولى وعند اعداد القوائم المالية يتم قياس الأصل المالي أما بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المستهلكة وفقاً للقياس الأولى ويتم إثبات فروق التقييم ضمن قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، أما الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيتم إثبات فروق التقييم ضمن حقوق الملكية وضمن أيضاً الدخل الشامل الآخر الذي يخص الفترة المالية الخاصة بالتقييم.

16-2 اضمحلال قيم الأصول (Impairment)

- يتم مراجعة القيم الدفترية للأصول المالية المثبتة بالتكلفة أو التكلفة المستهلكة عند إعداد القوائم المالية الدورية لتحديد مدى وجود مؤشرات على اضمحلال قيم تلك الأصول. وفي حالة وجود دليل على مثل هذا اضمحلال فيتم إثبات الخسارة فوراً وتحميلها على قائمة الدخل ويتم تحديد مقدار تلك الخسارة بالفرق بين التكلفة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة على أساس سعر الفائدة الفعلي.

- إذا ما ثبت خلال الفترات المالية التالية أن خسائر اضمحلال المتعلقة بالأصول المالية والتي تم الاعتراف بها قد انخفضت وأنه يمكن ربط هذا الانخفاض بموضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر اضمحلال فإنه يتم رد خسائر اضمحلال التي سبق الاعتراف بها أو جزء منها بقائمة الدخل.

17-2 الاستبعاد من الدفاتر

- يتم استبعاد الأصول المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية التي يحق بموجبها الحصول على التدفقات النقدية من الأصول المالية، ويتم استخدام طريقة متوسط التكلفة لتحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول المالية.

- يتم استبعاد الالتزامات المالية عند سداد أو انتهاء أو الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد المنشئ له.

18-2 الأطراف ذات العلاقة

تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الأسس التي تتعامل بها الشركة مع الغير.

3- المدينون والارصدة المدينة

يوجد تحليل كامل بالارصدة المدينة والدائنة (مرفق)

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2025

4- النقدية وما في حكمها

يتضمن بند النقدية على رصيد النقدية وما في حكمها من أرصدة الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك كما هو مرفق في الايضاح رقم (4)

5- دائنون متنوعون

يوجد تحليل كامل بالدائنون المتنوعون (مرفق)

6 - مخصص قضايا الشركة:

بالنسبة لمخصص قضايا الشركة لا توجد قضايا مرفوعة من أو على الشركة في خلال هذه الفترة من 2025/1/1 حتى 2025/12/31 تستوجب إنشاء مخصص.

7 - السياسة المحاسبية في تكوين وتدعيم الاحتياطات :

تم حساب الاحتياط القانوني (مرفق)

8 - الأدوات المالية :

أنشطة الشركة تتعرض للعديد من المخاطر المالية ، ومن أهمها خطر أسعار العملات المالية ، خطر الائتمان وخطر السيولة وبصفة عامة تركز إدارة الشركة من خلال إدارة المخاطر المالية على تقليل التأثير السلبي لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة .

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة للقوائم المالية فى 31 ديسمبر 2025

إدارة المخاطر المالية

تتعامل الشركة ضمن نشاطها العادى فى أصول مالية مثل النقدية والمدينون . وتتعامل أيضا فى إلتزامات مالية مثل مستحقات الدائنون وعليه تتعرض الشركة للمخاطر التالية : -

خطر أسعار العملات

خطر أسعار العملات يتمثل فى التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية والتي تؤثر على قيم المدفوعات والمقبوضات وكذا قيم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية .

خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان فى احتمال عدم قدرة المدينون على سداد إلتزاماتهم فى تاريخ الإستحقاق وتقوم الشركة بمتابعة مديونياتها لدى المدينون بانتظام .

خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى عدم مقدرة الشركة على تسيل أصولها المالية بقيم تقارب قيمتها العادلة لتغطية الإلتزامات الشركة المالية ، وتستلزم إدارة خطر السيولة حرص الشركة على إبقاء قدر كافى من النقدية وتوافر التمويل من خلال أنشطة التشغيل .

الايضاحات من 9 حتى 17 :

يوجد تحليل كامل بهذه الايضاحات (مرفق)

18- (تنوية) الأحداث الجارية:

ونظرا لقيام هيئة مترو الانفاق بالبدء فى أعمال إنشاء خط مترو الهرم و الذى يقع أمام واجهة الفندق و الشركة مباشرة .قد تم اغلاق مداخل ومخارج الفندق منذ شهر ديسمبر 2020 مما يعوق معه إمكانية تشغيل الفندق فى الوقت الراهن و حتى الانتهاء من تلك الاعمال و التى لم تحدد فترة محددة لانتهاء منها . مما له تأثيرا جوهريا على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية وكذا نتائج الاعمال خلال الفترات الحالية والقادمة ، وقدره الشركة على سداد التزاماتها المالية خلال المدى القصير والمتوسط ، و تحاول الشركة جاهدة لأيجاد بدائل لتشغيل الفندق .

قرر مجلس إدارة شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية بالإجماع تقديم قرار التوقف الجزئى لمصلحة الضرائب المصرية لحين إستكمال إجراءات التجديد الشامل لفندق الميريديان بيراميدز على أن يتم إبلاغ الجهات المختصة عند البدء فى ممارسة النشاط وإعادة التشغيل مرة أخرى .

نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

أحمد فتح الله

الإدارة العامة للشئون المالية
محاسب / رباب الحسينى





نموذج الافصاح السنوى عن الاجراءات التصحيحية لتصويب المؤشرات المالية للشركة بعد تحقيق صافى خسائر لعامين ماليين متتاليين

أسم الشركة : الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية

القوائم المالية التى أظهرت انخفاض المعايير المالية : 2024/12/31 و 2023/12/31

المعايير المالية التى أنخفضت :

() نسبة الحد الأدنى لصافى الربح فقط

() لمعايير حقوق المساهمين فقط

(✓) نسبة الحد الأدنى لصافى الربح ومعايير حقوق المساهمين

• أسباب انخفاض المعايير المالية

- قيام الدولة بالبدا فى إنشاء المشروع القومى لمترو الأنفاق فى شهر ديسمبر 2020 أمام الفندق الذى أدى الى إغلاق جميع مداخل ومخارج الفندق بما فى ذلك منطقة أستلام البضائع الأمر الذى أدى الى إستحالة تشغيل الفندق وإستمرار الخسائر والتى قد تمدد هذه الخسائر لأعوام أخرى خلال فترة هذا المشروع .

- المورد الأساسى لايرادات الشركة هو الفندق الامر الذى أدى الى تحقيق صافى خسائر تقدر بـ 899.770 دولار خلال العام المالى 2024 ومبلغ 103.575 دولار خسائر خلال العام المالى 2023 .

• الاجراءات التصحيحية المتبعة من إدارة الشركة

- العمل على ترشيد الأنفاق لنفقات الشركة وكذلك العمل على تخفيض مصروفات الفندق العمومية والادارية .



- 2 -

• المدى الزمني اللازم للانتهاء من هذه الاجراءات التصحيحية :

من المتوقع تغطية الخسائر الناتجة عن مشروع مترو الأنفاق وذلك بعد الانتهاء من مشروع تجديد وتحديث الفندق الحالية والبدء فى التشغيل .

تاريخ عرض الموضوع على مجلس إدارة الشركة الصادر بهذه الاجراءات التصحيحية

تم عرض هذه الاجراءات على مجلس إدارة الشركة بتاريخ 2025/8/6

وتم الموافقة واعتماد تقرير الافصاح الخاص بهذه الاجراءات

• الاجراءات التصحيحية المنفذة خلال الفترة من 2025/1/1 حتى 2025/7/31

- تم وضع برنامج لترشيد وتخفيض نفقات الشركة و مصروفات الفندق العمومية والادارية .

نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

م/ أحمد صابر فتح الله



تحريرا فى 2025/8/5

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية ش.م.م.

خاضعة للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩

EL SHAMS PYRAMIDS CO. FOR HOTELS & TOURISTIC PROJECTS S.A.E.



شكراً لكم.. تم تسجيل التقرير السنوي الخاص بالإفصاحات البيئية والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG بنجاح و رقم الكود التسجيلي الخاص بكم 46256 ويرجي من سيادتكم طباعة التقرير وإرفاقه ضمن تقرير مجلس الإدارة السنوي والمرفق بالقوائم المالية السنوية عن عام 2025/2026 .



الهيئة العامة لرقابة المالية
FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY



نموذج التقرير السنوي للإفصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG تنفيذاً لقرارات الهيئة رقمي (107) و (108) لسنة 2021

التقرير السنوي عن عام 2025/2026 حول الإفصاحات البيئية والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG

وذلك لشركات التي ينتهي عامها المالي في نهاية ديسمبر 2025 ، والشركات التي ينتهي عامها المالي في نهاية مارس 2026

أولاً:- مقدمة عامة حول التقرير السنوي

يعكس تقرير الإفصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة ذات صلة بالاستدامة معايير Environmental Social and Governance (ESG)، قوة إدارة الشركة على تطبيق مبادئ التنمية المستدامة، ودمج ممارسات الاستدامة في أنشطة وعمليات الشركة، وهو ما يولد ثقة لدى المستثمرين تمكنهم من اتخاذ قرارات استثمارية مدروسة من خلال تحديد المخاطر والفرص التي قد لا ترصدها التقارير المالية التقليدية، خاصة في ظل الطلب المتزايد من قبل المستثمرين على آليات وتطبيقات دمج ممارسات الاستدامة في أعمال الشركات، بما يحقق للشركة القدرة على مواجهة المخاطر المرتبطة بأبعاد الاستدامة المختلفة، ومن ثم يعزز من موقفها المالي.

وانطلاقاً من مسؤولية الهيئة تجاه الشركات العاملة بالقطاع المالي غير المصرفي والشركات المقيدة لها أوراق مالية بالبورصة المصرية، وفي إطار مساعدة تلك الشركات على تقديم التقارير السنوية للإفصاح عن معايير الاستدامة ESG وفقاً لقراري الهيئة رقمي 107 و 108 لعام 2021، وتيسيراً عليهم قامت الهيئة بإعداد هذا النموذج الإلكتروني الموحد لتقوم الشركات باستيفاء مؤشرات الأداء الخاصة بالإفصاح عن معايير الاستدامة ESG

كما يرجى التكرم بالحرص والتحلي بالدقة والشفافية عند ملء هذا النموذج، كما يرجى إرفاق نموذج التقرير ضمن التقرير السنوي المُعد من قبل مجلس الإدارة والمرفق بالقوائم المالية السنوية عن عام 2025/2026. وفي حال وجود أية استفسارات تتعلق بهذا الشأن، يمكن التواصل من خلال البريد الإلكتروني sustainable.development@fra.gov.eg.



ثانياً:- البيانات الأساسية لحالة الشركات وطبيعة نشاطها

يرجاء تحديد كلا من الآتي من البيانات الأساسية

حالة الشركة من حيث القيد بالبورصة المصرية : مقيدة

القطاع التابع له الشركة: قطاعات أخرى

اختر اسم شركة : الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية

يرجى تحديد القطاع التابع له الشركة بالبورصة المصرية:

قطاع سياحة و ترفيهيه

ثالثاً:- البيانات الأساسية للمسؤول عن استكمال التقرير

إرشادات عامة : يرجى كتابة كافة البيانات التالية باللغة العربية مع التأكد من صحة سلامتها.

اسم المسؤول: ابراهيم الطنطاوى محمود

الوظيفة: رئيس الشؤون القانونية

البريد الإلكتروني الخاص به: Ibrahim.tantawy@elshamspyramids.com

رقم الهاتف : +201005875145

رقم البطاقة الضريبية : 380-893-204

IFC Code : 7700010

رابعاً:- مؤشرات الأداء الخاصة بالافصاحات البيئية Environmental KPIs

1. مؤشرات الأداء الخاص بالعمليات والرقابة البيئية (ب 1)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل وضعت الشركة أي سياسة بيئية و/أو اجتماعية أو سياسة استدامة رسمية؟ نعم

أخذت الشركة على عاتقها منذ نشأتها مراعاة السياسة البيئية والاجتماعية ، اما فى الوقت الحالى لا يوجد
تجيب بوقف النشاط بالفندق

هل هذه السياسة نابعة من داخل الشركة أم مستمدة من سياسات وطنية أو عالمية؟

نعم

هذه السياسة نابعة من داخل الشركة ومستمدة من سياسات وطنية وعالمية

هل تقوم الشركة بتحديد وتقييم المخاطر البيئية والاجتماعية الناشئة عن نشاطها

الاقتصادي ؟ لا



لا تقوم الشركة حالياً بتحديد وتقييم المخاطر البيئية والاجتماعية بسبب توقف النشاط بالفندق

هل تتبنى الشركة سياسات محددة معينة بتدوير المخلفات/استهلاك المياه/الطاقة؟ لا

لا تتبنى الشركة حالياً سياسات محددة ومعينة بتدوير المخلفات أو استهلاك المياه أو الطاقة بسبب توقف النشاط بالفندق

هل تحدد الشركة أي أهداف تتعلق بخفض انبعاثات الغازات الدفيئة/غازات الاحتباس الحراري؟ لا

لا تحدد الشركة حالياً أي أهداف تتعلق بخفض انبعاثات الغازات الدفيئة أو غازات الاحتباس الحراري بسبب توقف النشاط بالفندق

هل لدى الإدارة أي نظام/شهادة فيما يتعلق بالممارسات البيئية (شهادة ISO 14001)؟ لا

لا يوجد لدى الإدارة حالياً أي نظام أو شهادة فيما يتعلق بالممارسات البيئية

2. مؤشر الأداء الخاص بانبعاثات الكربون (ب 2)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بحساب إجمالي نسبة انبعاثات الكربون سنوياً؟ لا

لا تقوم الشركة حالياً بحساب إجمالي انبعاثات الكربون سنوياً بسبب توقف النشاط بالفندق

3. مؤشر الأداء الخاص باستخدام مصادر الطاقة وتنوعها (ب 3)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بحساب إجمالي حجم الطاقة المستهلكة بشكل مباشر سنوياً؟ لا

لا تقوم الشركة حالياً بحساب إجمالي حجم الطاقة المستهلكة بشكل مباشر بسبب توقف النشاط في الفندق

هل تقوم الشركة بحساب نسبة استهلاك الطاقة حسب نوع مصدر التوليد سنوياً؟ لا

لا تقوم الشركة بحساب نسبة استهلاك الطاقة حسب نوع مصدر التوليد سنوياً بسبب توقف النشاط في الفندق

هل تقوم الشركة بحساب نسبة الطاقة التي تم توفيرها سنوياً إن وجدت؟ لا

الشركة بحساب نسبة الطاقة التي تم توفيرها سنوياً بسبب توقف النشاط في الفندق

4. مؤشر الأداء الخاص باستخدام المياه (ب 4)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بحساب إجمالي كمية المياه المستهلكة سنوياً؟ لا

لا تقوم الشركة حالياً بحساب إجمالي كمية المياه المستهلكة سنوياً بسبب توقف النشاط في الفندق



هل تقوم الشركة بحساب إجمالي كمية المياه المعاد تدويرها والمعالجة سنوياً. (إن وجد)؟ لا

لا تقوم الشركة حالياً بحساب إجمالي كمية المياه المعاد تدويرها والمعالجة سنوياً بسبب توقف النشاط في الفندق

5. مؤشر الأداء الخاص باستخدام المياه (ب 5)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟
هل تقوم الشركة بحساب إجمالي حجم المخلفات المنتجة أو المعاد تدويرها أو التي تم معالجتها حسب النوع والوزن سنوياً؟ لا

لا تقوم الشركة حالياً بحساب إجمالي حجم المخلفات أو المعاد تدويرها أو التي تم معالجتها حسب النوع والوزن سنوياً بسبب توقف النشاط في الفندق

خامساً: مؤشرات الأداء الخاصة بالإفصاحات المجتمعية Social KPIs

1. مؤشر الأداء الخاص بالتنوع بين الجنسين ونسبة الأجور (ج 1)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن عدد الموظفين والموظفات بحسب نوع التوظيف (عمالة مؤقتة أو دائمة)؟ لا

لا تقوم الشركة حالياً بالإفصاح عن عدد الموظفين والموظفات بحسب نوع التوظيف (عمالة مؤقتة أو دائمة) بسبب توقف النشاط في الفندق

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية لإجمالي عدد الموظفين من الذكور والإناث؟ لا

لا تقوم الشركة حالياً بالإفصاح عن النسبة المئوية لإجمالي عدد الموظفين من الذكور والإناث بسبب توقف النشاط في الفندق

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية للمناصب التي يشغلها الذكور والإناث (الخاصة بوظائف المبتدئين - المستوى المتوسط)؟ لا

هل تقوم الشركة حالياً بالإفصاح عن النسبة المئوية للمناصب التي يشغلها الذكور والإناث (الخاصة بوظائف المبتدئين - المستوى المتوسط) بسبب توقف النشاط في الفندق

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية للمناصب التي يشغلها الذكور والإناث (الخاصة بالوظائف العليا والتنفيذية)؟ نعم

تقوم الشركة بالإفصاح عن النسبة المئوية للمناصب التي يشغلها الذكور والإناث الخاصة بالوظائف العليا والتنفيذية من خلال نماذج البورصة وتقرير مجلس الإدارة

هل تقوم الشركة بالإفصاح عن نسبة متوسط الأجور للذكور مقارنة بنسبة متوسط الأجور للإناث؟ لا



لا تقوم الشركة حاليا بالافصاح عن نسبة متوسط الاجور للزكور مقارنة بنسبة متوسط الاجور للإناث بسبب توقف النشاط في الفندق

2. مؤشر الأداء الخاص بمعدل دوران العاملين (ج2)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تقوم الشركة بالافصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين الدائمين على

أساس سنوي؟ لا

لا تقوم الشركة حاليا بالافصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين الدائمين على اساس سنوي بسبب توقف النشاط في الفندق

هل تقوم الشركة بالافصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين المؤقتين على

أساس سنوي؟ لا

لا تقوم الشركة حاليا بالافصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين المؤقتين على اساس سنوي بسبب توقف النشاط في الفندق

هل تقوم الشركة بالافصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين بعقود و/أو

المستشارين على اساس سنوي؟ لا

لا تقوم الشركة حاليا بالافصاح عن النسبة المئوية لمعدل دوران العاملين بعقود أو مستشارين على اساس سنوي بسبب توقف النشاط في الفندق

3. مؤشر الأداء الخاص بعدم التمييز (ج3)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تتبنى الشركة سياسة تجريم التحرش الجنسي و/أو سياسة عدم التمييز على أي

أساس عرقي أو ديني أو على أساس الجنس؟ نعم

تتبنى الشركة سياسة تجريم التحرش الجنسي و سياسة عدم التمييز على أي اساس عرقي أو ديني أو على أساس الجنس وذلك من خلال السياسة العامة للشركة ووفقا لمواد وتحفظات قانون العمل المصري

4. مؤشر الأداء الخاص بالمعايير العالمية للصحة والسلامة (ج4)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تتبع الشركة سياسة للصحة المهنية و/أو سياسة خاصة بالمعايير العالمية للصحة

والسلامة (مثل معايير العمل الدولية بشأن السلامة والصحة المهنية الخاصة بمنظمة

العمل الدولي)؟ نعم

تتبع الشركة سياسة للصحة المهنية وذلك من خلال ضوابط السلامة والصحة المهنية المصرية المتعارف

ما هو عدد ضحايا الحوادث (إن وجد)؟ لا

لا يوجد أي حوادث بالشركة أو الفندق



ما هو عدد ساعات التدريب المتعلقة بالقضايا البيئية والاجتماعية وقضايا الصحة والسلامة المهنية للموظفين؟ لا

لا يوجد ساعات تدريب حاليا فيما يتعلق بالقضايا البيئية والاجتماعية وقضايا الصحة والسلامة المهنية للموظفين بسبب توقف النشاط بالفندق

5. مؤشر الأداء الخاص بالأطفال والعمالة الجبرية (ج5).

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تتبع الشركة سياسة تحريم عمالة الأطفال و/ أو العمالة الجبرية؟ نعم

تتبع الشركة سياسة تحريم عمالة الأطفال أو العمل الجبرية وذلك وفقا لقانون العمل المصري ولائحة العمل بالشركة

هل تنطبق تلك السياسة على الموردين والبايعين المتعاملين مع الشركة؟ نعم

تطبق الشركة هذه السياسة على الموردين والبايعين المتعاملين مع الشركة والفندق

6. مؤشر الأداء الخاص بحقوق العمال (ج6).

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

بالإضافة إلى متطلبات قانون العمل المصري، هل تتبع الشركة قوانين ومعايير منظمة العمل الدولية أو أي أطر عمل أو معايير أو قوانين دولية أخرى متعلقة بحقوق العمال؟ نعم

تتبع الشركة المعايير والقوانين المدرجة بمنظمة العمل الدولية والخاصة بحقوق العاملين وذلك من خلال التأمين على العاملين وكذلك التأمين الصحي على كافة العاملين والمساواة وعدم التمييز بين الجنسين أو على اساس العرق أو اللون أو الدين

هل تشمل تلك السياسة الموردين والبايعين المتعاملين مع الشركة؟ نعم

تطبق الشركة تلك السياسة على الموردين والبايعين المتعاملين مع الشركة والفندق

Governance KPIs الأداء الخاصة بالافصاحات الحوكمة المتعلقة بالاستدامة

1. مؤشر الأداء الخاص بتنوع مجلس الإدارة (ج1).

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تفصح الشركة عن العدد والنسبة المئوية لإجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الذكور والإناث؟ نعم

تفصح الشركة عن العدد والنسبة المئوية لإجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الذكور والإناث من خلال مجالس الإدارة وتقارير الحوكمة وتقارير مجلس الإدارة السنوي

هل تفصح الشركة عن العدد والنسبة المئوية لرؤساء اللجان التي يشغلها الذكور والإناث؟ نعم

تفصح الشركة عن العدد والنسبة المئوية لرؤساء اللجان التي يشغلها الذكور والإناث من خلال مجالس الإدارة وتقارير ونماذج البورصة والخاصة بالهيكل التنظيمي للشركة

2. مؤشر الأداء الخاص بالرشوة / مكافحة الفساد (ح 2)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تصدر الشركة أي قرارات متعلقة بمكافحة الرشوة/الفساد وتتبعها؟ نعم

تعمل الشركة بشكل فعال في هذا الإطار دون إصدار أية تقارير رسمية وذلك من خلال اللجان الداخلية ولجان المراجعة والمراقبة بالشركة

3. مؤشر الأداء الخاص بالسلوك الأخلاقي وميثاق الشرف (ح 3)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تصدر الشركة قواعد السلوك الأخلاقي وميثاق الشرف وتتبعها؟ Code of

ethics / Conduct نعم

4. مؤشر الأداء الخاص بخصوصية البيانات (ح 4)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

بالإضافة إلى متطلبات قانون حماية البيانات الشخصية وقانون حماية المستهلك المصري، هل تتبع الشركة أي أطر عمل أو قواعد أو توصيات دولية أخرى بشأن خصوصية البيانات؟ نعم

تحتفظ الشركة بالبيانات الشخصية والخاصة بتلك المعلومات والتي تعامل بسرية تامة ولا يتم الكشف عنها لأي شخص من قبل الموافقة المسبقة من الموظف أو عند طلبها من الجهات الرسمية

5. مؤشر الأداء الخاص بالإبلاغ عن ممارسات الاستدامة والإفصاح عنها (ح 5)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تصدر الشركة تقارير GRI-CDP-SASB-IIRC-UNGC أو أي تقارير

أخرى من تقارير الاستدامة؟ لا

لا تصدر الشركة تقارير GRI-CDP-SASB-IIRC-UNGC أو أي تقارير أخرى بسبب توقف النشاط

هل تسعى الشركة إلى تحقيق أهداف محددة من أهداف التنمية المستدامة للأمم

المتحدة (SDGs)؟ نعم

تسعى الشركة إلى تحقيق أهداف محددة من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة من خلال خلق بيئة صحية وكذلك توفير الخدمات المجتمعية

هل تحدد الشركة هذه الأهداف وتقوم بالإبلاغ عن التقدم المحرز في إطار أهداف

التنمية المستدامة للأمم المتحدة؟ لا



لا تقوم الشركة حالياً بتحديد هذه الأهداف و لا تقوم بالإبلاغ عن التقدم المحرز في إطار أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة بسبب توقف النشاط بالفندق

هل أعلنت الشركة التزامها بوضوح تجاه معايير المسؤولية الاجتماعية للشركات؟ لا

جارى العمل فى هذا الشأن من خلال ادارة الشركة

هل تتبنى الشركة سياسة/مبدأ صريح وواضح بشأن الاستثمار المجتمعي؟ نعم

تتبنى الشركة هذا المبدأ من خلال تنمية وتطوير المجتمع عن طريق الاستثمار فى الافراد

هل تشارك الشركة في مبادرات القطاعين العام والخاص المعنية بتنمية المجتمع؟ نعم

تشارك الشركة في مبادرات القطاعين العام والخاص المعنية بتنمية المجتمع من خلال التبرعات السنوية التى تصدر بموافقة الجمعية العامة للشركة

6. مؤثر الأداء الخاص بالضمانات الخارجية (ح 6)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤتمر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل يتم مراجعة الإفصاحات البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) الصادرة عن

الشركة من قبل طرف ثالث مستقل؟ لا

لا يتم مراجعة الإفصاحات البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) الصادرة عن الشركة من قبل طرف ثالث مستقل ويتم مراجعتها من خلال ادارة الشركة



Handwritten signature and date '١٩' (19).

طبعة

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية ش.م.م.

خاضعة للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩

EL SHAMS PYRAMIDS CO. FOR HOTELS & TOURISTIC PROJECTS S.A.E.



شكراً لكم.. تم تسجيل التقرير السنوي الخاص بالإفصاحات البيئية والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة TCFD بنجاح و رقم الكود التسجيلي الخاص بكم 46257 ويرجي من سيادتكم طباعة التقرير وإرفاقه ضمن تقرير مجلس الإدارة السنوي والمرفق بالقوائم المالية السنوية عن عام 2025/2026 .



الهيئة العامة للرقابة المالية
FINANCIAL REGULATORY AUTHORITY



نموذج التقرير السنوي للإفصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة TCFD تنفيذاً لقرارات الهيئة رقمي (107) و (108) لسنة 2021

التقرير السنوي عن عام 2025/2026 حول الإفصاحات البيئية والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة TCFD

وذلك لشركات التي ينتهي عامها المالي في نهاية ديسمبر 2025 ، والشركات التي ينتهي عامها المالي في نهاية مارس 2026

أولاً:- مقدمة عامة حول التقرير السنوي

يعكس تقرير الإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية - توصيات الـ Task Force on Climate Financial Disclosure TCFD قدرة الشركة على إدارة المخاطر والفرص المرتبطة بالتغيرات المناخية، وهو ما يولد لدى المستثمرين الثقة التي تمكنهم من اتخاذ القرارات الاستثمارية التي تأخذ في الاعتبار مجموعة المخاطر المالية والفرص المرتبطة بتغير المناخ. وآليات إدارة الشركة للمخاطر الانتقالية والمخاطر الملموسة لتأثيرات التغيرات المناخية على الأداء المالي للشركة، بما يوفر مزيداً من الشفافية فيما يتعلق بالمخاطر المرتبطة بالمناخ والفرص المتاحة للمستثمرين.

وانطلاقاً من مسؤولية الهيئة تجاه الشركات العاملة بالقطاع المالي غير المصرفي والشركات المقيد لها أوراق مالية بالبورصة المصرية، وفي إطار مساعدة تلك الشركات على تقديم التقارير السنوية للإفصاح عن المعايير وفقاً لقراري الهيئة رقمي 107 و 108 لعام 2021، وتيسيراً عليهم قامت الهيئة بإعداد هذا النموذج الإلكتروني الموحد لتقوم الشركات باستيفاء مؤشرات الأداء الخاصة بالإفصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية - توصيات TCFD.

لذا يرجى التكرم بالحرص والتحلي بالدقة والشفافية عند ملء هذا النموذج، كما يرجى إرفاق نموذج التقرير ضمن التقرير السنوي المعلن من قبل مجلس الإدارة والمرفق بالقوائم المالية السنوية عن عام 2025/2026. وفي حال وجود أية استفسارات تتعلق بهذا الشأن، يمكن التواصل من خلال البريد الإلكتروني sustainable.development@fra.gov.eg.



ثانياً:- البيانات الأساسية لحالة الشركات وطبيعة نشاطها

يرجاء تحديد كلا من الآتي من البيانات الأساسية

حالة الشركة من حيث القيد بالبورصة المصرية : مقيدة

القطاع التابع له الشركة: قطاعات أخرى

أخر اسم شركة : الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية

يرجى تحديد القطاع التابع له الشركة بالبورصة المصرية:

قطاع سياحة و ترفيهيه

ثالثاً:- البيانات الأساسية للمسؤول عن استكمال التقرير

إرشادات عامة : يرجى كتابة كافة البيانات التالية باللغة العربية مع التأكد من صحة صلاحتها.

اسم المسؤول: ابراهيم الطنطاوى محمود

الوظيفة: رئيس الشؤون القانونية

البريد الإلكتروني الخاص به: ibrahim.tantawy@elshamspyramids.com

رقم الهاتف : +201005875145

رقم البطاقة الضريبية : 380-893-204

IFC Code : 7700010

رابعاً: مؤشرات الأداء الخاصة بالافصاحات المالية المتعلقة بالتغيرات المناخية TCFD KPIs

1. مؤشر الأداء الخاص بفئة الحوكمة (الحوكمة المتعلقة بالتغير المناخ)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل يقوم مجلس الإدارة بمراقبة المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ؟ لا

لا يقوم مجلس الإدارة حالياً بمراقبة المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ بسبب توقف النشاط بالفندق

هل تقوم إدارة الشركة بأي دور في تقييم المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ وإدارتها؟

لا

لا تقوم إدارة الشركة حالياً بأي دور في تقييم المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ وإدارتها بسبب توقف النشاط

بالفندق



2. مؤشر الأداء الخاص بغفّة الاستراتيجيّة (العمليات البيئيّة والرقابة والحد من المخاطر)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تحدد الشركة أي مخاطر أو فرص متعلّقة بالمناخ على المدى القصير والمتوسط والطويل؟ لا

لا تحدد الشركة حاليا أي مخاطر أو فرص متعلّقة بالمناخ على المدى القصير والمتوسط والطويل بسبب توقف النشاط بالفندق

هل تقوم الشركة بتضمين الفرص والمخاطر المتعلّقة بالمناخ في استراتيجيتها وتخطيطها المالي؟ لا

لا تقوم الشركة حاليا بتضمين الفرص والمخاطر المتعلّقة بالمناخ في استراتيجيتها وتخطيطها المالي بسبب توقف النشاط بالفندق

هل تستثمر الشركة سنوياً في البنية التحتية المتعلّقة بمقاومة تغيّرات المناخ، والقدرة على التكيف، وتطوير المنتجات؟ لا

لا تستثمر الشركة حاليا في البنية التحتية المتعلّقة بمقاومة تغيّرات المناخ، والقدرة على التكيف. وتطوير المنتجات بسبب توقف النشاط بالفندق

3. مؤشر الأداء الخاص بغفّة إدارة المخاطر (المخاطر المتعلّقة بالتغير المناخي)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل وضعت الشركة نهج معين لتحديد المخاطر المتعلّقة بالمناخ وتقييمها؟ لا

لا تضع الشركة نهج معين لتحديد المخاطر المتعلّقة بالمناخ وتقييمها حاليا بسبب توقف النشاط بالفندق

هل تتبني الشركة نهج واضح لإدارة المخاطر المتعلّقة بالمناخ؟ لا

لا تتبني الشركة نهج واضح لإدارة المخاطر المتعلّقة بالمناخ حاليا بسبب توقف النشاط بالفندق

هل تدمج الشركة المخاطر المتعلّقة بالمناخ ضمن استراتيجيتها الشاملة لإدارة المخاطر؟ لا

لا تدمج الشركة المخاطر المتعلّقة بالمناخ ضمن استراتيجيتها الشاملة لإدارة المخاطر حاليا بسبب توقف النشاط بالفندق

4. مؤشر الأداء الخاص بغفّة المقاييس والاهداف (انبعاثات الكربون / الغازات الدفيئة)

فيما يخص الإجراءات المتخذة من قبل الشركة الخاصة بذلك المؤشر، هل طبقت الشركة الإجراءات التالية؟

هل تستخدم الشركة أي مقاييس لتقييم المخاطر والفرص المتعلّقة بالمناخ بما يتماشى مع

استراتيجيتها؟ لا

لا تستخدم الشركة أي مقاييس لتقييم المخاطر والفرص المتعلّقة بالمناخ بما يتماشى مع استراتيجيتها وعملية إدارة المخاطر بسبب توقف النشاط بالفندق

هل تفصح الشركة عن الانبعاثات ثاني أكسيد الكربون. الشريحة 1 (إن وجد) لا

لا تفصح الشركة عن اجمالي انبعاثات ثاني اكسيد الكربون، الشريحة 1 حذب بسبب توقف النشاط بالهند





تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

نموذج مفصل عن العام المالي 2025

بيانات عن الشركة

الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية	اسم الشركة
القيام بإنشاء الفنادق والموتيلات والمنشآت السياحية في الحدود التي توافق عليها الهيئة العام للاستثمار العربي والاجنبي والمناطق الحرة	غرض الشركة
25 سنة تبدأ من 2001/7/6 حتى 2026/7/5	المدة المحددة للشركة
2008/9/24	تاريخ القيد بالبورصة
قانون (8) لسنة 1997 الاستثمار	القانون الخاضع له الشركة
1 دولار أمريكي	القيمة الاسمية للسهم
245.690.075 مليون دولار	آخر رأس مال مرخص به
84.138.015 مليون دولار	آخر رأس مال مصدر
84.138.015 مليون دولار	آخر رأس مال مدفوع
رقم السجل 57625 بتاريخ 2012/4/4 رقم القيد 7332	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري
إبراهيم الطنطاوى محمود	اسم مسئول الاتصال
فندق ميريديان بيراميدز ميدان الرماية الهرم جيزة	عنوان المركز الرئيسى
ت : 33773388 فاكس : 33763331	أرقام التليفونات والفاكس
http://www.eshamspyramids.com	الموقع الالكتروني
elshamspyramids@hotmail.com	البريد الالكتروني



-2-

الجمعية العامة للمساهمين :

تتخذ الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية للشركة في مدينة القاهرة أو الجيزة بدعوة من رئيس مجلس الإدارة ومجلس إدارة الشركة ويتم النشر وأخطار الدعوة والجمعيات مرتين في صحيفتين يوميتين باللغة العربية ولكل مساهم الحق في حضور الجمعيات للمساهمين بطريق الاصاله أو الانابة ولا يجوز للمساهم من غير أعضاء مجلس الإدارة ان ينيب عنه أحد أعضاء مجلس الإدارة في حضور الجمعيات العامة ويشترط لصحة الانابة أن تكون ثابتة في توكيل كتابي وأن يكون الوكيل مساهما وذلك طبقا للنظام الأساسي للشركة .

هيكل الملكية في 2025/12/31

النسبة %	عدد السهم في تاريخ القوائم المالية	حصة 5% من أسهم الشركة فأكثر
24.85	20.909.280	شركة جازل ليمتد إنك
34.78	29.265.667	شركة GLACIERS ASSET HOLDINGS LIMITED
33.16	27.901.259	شركة ROOTS WORLDWIDE LIMITED

مجلس الإدارة :

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من سبعة أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة ثلاث سنوات ويعين المجلس من بين أعضائه رئيسا ويجوز تعيين نائب للرئيس يحل محله أثناء غيابه .. كما يكون للمجلس أن يؤلف من بين أعضائه لجنة أو أكثر يمنحها بعض اختصاصاته أو يعهد إليها بمراقبة سير العمل بالشركة وتنفيذ قرارات المجلس ويعقد مجلس الإدارة جلساته في مركز الشركة أو خارج مركز الشركة كلما دعت مصلحتها الى انعقاده بناء على دعوة الرئيس .

وتصدر قرارات مجلس الإدارة باغلبية الاعضاء الحاضرين والممثلين في الاجتماع ما لم تقرر الجمعية العامة نسبة أعلى .

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية ش.م.م.

خاضعة للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩

EL SHAMS PYRAMIDS CO. FOR HOTELS & TOURISTIC PROJECTS S.A.E.



-3-

كما يعد مجلس الإدارة هو الكيان الإداري الرئيسي للشركة ويتولى أمورها بناء على قرار الجمعية العامة له ويقوم المجلس بإعداد تقرير سنوي عن نتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية للعرض على الجمعية العامة العادية خلال ثلاثة أشهر التالية من انتهاء السنة المالية .

تشكيل مجلس الإدارة :

مجلس إدارة الشركة يتكون من سبعة أعضاء تم تعيينهم بقرار من الجمعية العامة العادية بتاريخ 2023/4/30 ولمدة ثلاث سنوات

أسم عضو المجلس وجهة التمثيل	تاريخ التعيين	المنصب المجلس	فى	عدد الأسهم المملوكة
الاستاذ/ شهاب فهد حسين شبكى	أعيد انتخابه فى 2023/4/30	رئيس مجلس الإدارة تنفيذى		-----
المهندس / أحمد صابر فتح الله شركة GLACIERS ASSET JOLDINGS LIMITED	أعيد انتخابه فى 2023/4/30	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب تنفيذى		29.265.667
الاستاذة / شيماء فهد حسين شبكى شركة جازل ليمتد أنك	أعيد انتخابه فى 2023/4/30	عضو المجلس غير تنفيذى		20.909.280
الاستاذة / سمر فوزى محمد عبد الجواد شركة جازل ليمتد أنك	أعيد انتخابه فى 2023/4/30	عضو المجلس غير تنفيذى		20.909.280
الاستاذ / شادى فهد حسين شبكى شركة ROOTS WORLDWIDE LIMITED	تم تعيينه فى 2023/11/12	عضو المجلس غير تنفيذى		27.901.259
الاستاذ / خالد احمد صابر فتح الله شركة ROOTS WORLDWIDE LIMITED	أعيد انتخابه فى 2023/4/30	عضو المجلس غير تنفيذى		27.901.259
الاستاذ / علاء محمد محمود الفص شركة جازل ليمتد أنك	أعيد انتخابه فى 2023/4/30	عضو المجلس غير تنفيذى		20.909.280
الاستاذ / أيهاب عبد العزيز عبد الجواد شركة مصر للتأمين	أعيد ترشيحه لحين إنهاء اجراءات تعيينه 2024/11/6	عضو المجلس غير تنفيذى		3042420



-4-

مهام ومسؤوليات المجلس

يباشر مجلس الإدارة مسؤولياته في ضوء الأحكام المنظمة لذلك والمنصوص عليها في نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات والضوابط والإجراءات التنظيمية الصادرة تنفيذا لنظام الشركات الخاصة بالشركات المساهمة المدرجة ونظام الشركة الأساسي ومنها مايلي :-

أولا : السياسات والإجراءات العامة

وضع قواعد حوكمة خاصة بالشركة بناء على الأنظمة ذات العلاقة ووضع السياسات التي تضمن التزام الشركة بالأنظمة واللوائح وتعزيز قدرتها في النمو والاستدامة والإشراف على تنفيذها ومراجعتها بشكل دوري ومن تلك السياسات على سبيل المثال :

- وضع سياسة وإجراءات إدارة المخاطر الشاملة ومراجعتها بشكل دوري .
- وضع سياسة واضحة بشأن توزيع ارباح السهم بما يحقق مصالح المساهمين والشركة .
- وضع سياسة مكتوبة تنظم تعارض المصالح ومعالجة حالات التعارض المحتملة لكل من أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية والمساهمين ويشمل ذلك إساءة استخدام اصول الشركة ومرافقها وإساءة التصرف الناتج عن التعاملات مع الأشخاص ذوى العلاقة .
- وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها .
- وضع سياسة الإفصاح التي تضمن التزام الشركة بالقواعد المنظمة للإفصاح عن الاحداث الجوهرية .
- تحديد الصلاحيات التي يفوضها المجلس للرئيس التنفيذي وإجراءات اتخاذ القرار ومدة التفويض
- التأكد من وضع إجراءات لتعريف أعضاء مجلس الإدارة الجدد بعمل الشركة
- وضع الآليات اللازمة لتقييم أداء المجلس وأعضائه ولجانه والادارة التنفيذية سنويا .

ثانيا : أنظمة الرقابة الداخلية

- وضع أنظمة وضوابط للرقابة الداخلية والإشراف العام عليها والمراجعة السنوية لفاعليتها .
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية
- اعتماد القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة
- يحدد مجلس الإدارة نطاق تقرير وحدة المراجعة الداخلية وفق الأنظمة ذات العلاقة .



-5-

ثالثا : الخطط الاستراتيجية والأهداف الرئيسية للشركة

- وضع الأهداف الرئيسية والخطط الاستراتيجية للشركة ومراجعتها ومعايير قياس الاداء الشامل في الشركة والاشراف العام على تنفيذها .
- إقرار خطط العمل الرئيسية والميزانيات السنوية والتأكد من وجود الموارد المالية والبشرية اللازمة لتحقيق استراتيجية الشركة وأهدافها .
- تحديد الهيكل الراسمالي الأمثل للشركة والأهداف المالية والاشراف العام على النفقات الراسمالية الرئيسية وتملك الأصول والتصرف فيها .
- وضع الهيكل التنظيمي التنفيذي الذي يعزز قدرة الشركة على تحقيق أهدافها ومراجعتها بشكل دوري

رئيس مجلس الادارة :

يتولى السيد / شهاب فهد حسين شبكشى رئاسة مجلس إدارة الشركة وهو يقوم بواجباته وفقا للنظام الاساسى للشركة والقوانين المنظمة وله حق التوقيع عن الشركة ومن أبرز مهامه ومسئوليته الاتى :-

- توجيه الدعوة لانعقاد مجالس الادارة ووضع جدول أعماله وإدارة جلساته .
- توجيه الدعوة لانعقاد الجمعيات العامة العادية وغير العادية للشركة للنظر فى جدول أعمالها والمعروضه من مجلس الادارة .
- التأكد من اتخاذ القرارات وتنفيذها فى الوقت المناسب لاتخاذ ما يلزم لها .



-6-

نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

يتولى السيد المهندس / أحمد صابر فتح الله منصب نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب ويشغل منصب تنفيذى للشركة ويقوم بالادارة الفعلية للشركة وهو الممثل القانونى ومن المهام الرئيسية له الاتى :-

- له حق التوقيع نيابة عن الشركة على كافة العقود والمستندات وله كافة الصلاحيات والتصرفات القانونية وله لحق توكيل الغير .
- اتخاذ جميع القرارات والاشراف على سير العمل وتنظيمه بالادارات المختلفة بالشركة .
- الاشراف على اعداد التقارير المالية وغير المالية عن نتائج أعمال الشركة وتقرير حوكمة الشركات وتنفيذ السياسات واللوائح المعتمدة من مجلس إدارة الشركة .
- تحديد اختصاصات ومسئوليات العاملين بالشركة وفقا للوائح العمل المعمول بها وقرارات مجلس الادارة .
- اقتراح الموضوعات التى سوف تطرح على مجلس الادارة بالتنسيق مع رئيس مجلس الادارة
- العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والنظم الداخلية للشركة .
- تنفيذ كل صلاحيات وثيقة تفويض الصلاحيات للرئيس التنفيذى طبقا للمادة الخامسة من لائحة عمل مجلس الادارة المعتمدة .

أمين سر المجلس

هو المسئول عن الاعداد والتحضير والتنسيق بين أعضاء مجلس الادارة وإدارة الشركة من خلال معاونة رئيس المجلس فى التحضير للاجتماع مجلس الادارة وإعداد جدول الأعمال



-7-

والموضوعات التي سوف تطرح في الاجتماع وكذا التفاصيل الخاصة بتلك الموضوعات وأرسالها لأعضاء مجلس الإدارة بوقت كافى قبل الاجتماع وكذا التأكد من حصول المجلس على جميع المعلومات الهامة في الوقت المناسب ومتابعة تنفيذ تلك القرارات التي تصدر من المجلس وإبلاغ جميع الإدارات بها وتسجيل حضور الأعضاء في المجلس وكذلك معاونة رئيس المجلس في التحضير لاجتماعات الجمعية العامة للشركة وتسجيل محاضر الاجتماعات وتسجيل الحضور وتوثيقها ومتابعة تنفيذ القرارات .. وكذا حفظ وتوثيق كل ما يتعلق بقرارات مجلس الإدارة والموضوعات المعروضة عليه .

لجان مجلس الإدارة

تشكيل اللجان

م	أسم العضو	لجنة المراجعة	لجنة الترشيحات	لجنة المكافآت	لجنة المخاطر	لجنة الحوكمة	صفه العضو	المنصب في اللجنة	تاريخ الالتحاق
1	سمر فوزى محمد عبد الجواد	عضو	عضو	عضو	عضو	عضو	غير تنفيذى	رئيسا	2011/2/10
2	علاء محمد محمود الفص	عضو	عضو	عضو	عضو	عضو	غير تنفيذى	عضو	2023/11/14
3	خالد أحمد صابر فتح الله	عضو	عضو	عضو	عضو	عضو	غير تنفيذى	عضو	2022/11/10

تم اختيار أعضاء لجان الحوكمة من اللجان المنبثقة بتاريخ 2023/5/11 بناء على قرار مجلس الإدارة.



-8-

جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لأجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

م	أسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	الجمعية العامة العادية العادية	لجنة الترشيدات والمكافآت	لجنة المخاطر وحوكمة الشركات
				2024/3/7 2024/3/7		
1	شهاب فهد حسين شبكشى	14/14	-	3/3	-	-
2	أحمد صابر فتح الله	14/14	-	3/3	-	-
3	شيماء فهد حسين شبكشى	14/14	-	3/3	-	-
4	سمر فوزى محمد عبد الجواد	14/14	4/4	3/3	2/2	2/2
5	علاء محمد محمود الفص	14/14	4/4	3/3	--	--
6	شادى فهد حسين شبكشى	14/14	--	3/3	--	--
8	خالد أحمد صابر فتح الله	14/14	4/4	3/3	2/2	2/2
9	أيهاب عبد العزيز عبد الجواد	14/14	-	3/3	-	-

• لجنة المراجعة

عدد اجتماعات لجنة المراجعة عدد (4) اجتماعات للجنة خلال عام 2025

مهام لجنة المراجعة

- دراسة نظام الرقابة الداخلية بالشركة ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها بشأنه .
- دراسة القوائم المالية قبل عرضها على مجلس الإدارة والإدلاء برأيها وتوصياتها بخصوصها .
- دراسة السياسات المحاسبية المستخدمة والإدلاء برأيها وتوصياتها بخصوصها .



-9-

- التوصية لمجلس الادارة بتعيين مراقب حسابات أو أكثر للشركة وكذلك مؤهلاتهم وكفاءتهم واستقلاليتهم ويكون قرار تعيينهم وتحديد أتعابهم من اختصاص الجمعية العامة العادية للشركة .
- الاطلاع على خطة المراجعة لمراقب الحسابات والإدلاء بملاحظاتهما عليها .
- دراسة ملاحظات وتوصيات مراقب الحسابات على القوائم المالية ومتابعة ماتم بشأنها .
- التأكد من التزام الشركة باتباع النظم واللوائح والقوانين الداخلية والخارجية طبقا للتقارير المرفوعة اليها من إدارة الالتزام أو غيرها من الادارات المعنية .
- التوصية بالموافقة على قيام مراقب الحسابات بعمليات إضافية غير مراجعة الحسابات
- مناقشة واعتماد الخطة السنوية لادارة المراجعة الداخلية ومتابعة كفاءتها والتأكد من شموليتها لجميع إدارات وأنشطة الشركة .
- الاطلاع على تقارير المراجعة الداخلية وتحديد أوجه وأسباب القصور فى الشركة ومتابعة الاجراءات التصحيحية لها .
- دراسة وتقييم نظام الانذار المبكر بالشركة واقتراح مايلزم لتحسينه وتطبيقه بفاعلية
- دراسة وتقييم نظم تأمين المعلومات والبيانات وكيفية حمايتها من أى اختراقات داخلية أو خارجية
- دراسة الملاحظات أو المخالفات الواردة من الجهات الرقابية ومتابعة ماتم بشأنها .



-10-

- دعوة مراقب حسابات الشركة أو من تراه من داخل أو خارج الشركة لحضور اجتماعاتها كلما دعت الحاجة .
- تنفيذ ومتابعة أية أعمال أخرى يكلفها بها مجلس الإدارة .

لجنة الترشيحات :

قامت الشركة باعداد اللوائح الخاصة بحوكمة الشركات وتم اعتمادها والتصديق عليها من الجمعية العامة جلسة 2019/3/31 .

لجنة الترشيحات : المهام الخاصة بها :

- المراجعة الدورية والمستمرة للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة ووظائف الإدارة العليا وإعداد بيان بالمؤهلات المطلوبة في ظل تطبيق خطة تتابع السلطة .
- تحديد مسؤوليات أعضاء المجلس من التنفيذيين وغير التنفيذيين والمستقلين ووضع التوصيف الوظيفي للقيادات التنفيذية العليا بالشركة .
- التحقق بصفة مستمرة من استقلالية أعضاء المجلس المستقلين والتأكد من عدم وجود أى تعارض مصالح اذا كان العضو يشغل عضوية مجلس إدارة شركة أخرى



-11-

لجنة المكافآت : والمهام الخاصة بها

- اقتراح سياسات واضحة لمكافآت واستحقاقات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان وكبار التنفيذيين بالشركة والاستعانة بمعايير ترتبط بالاداء فى تحديد تلك الاستحقاقات ومراجعة تلك السياسات سنويا بعد عمل الدراسات والاستقصاءات اللازمة فيما يختص بحزم المكافآت .
- وضع ومتابعة سياسة استرداد مكافآت واستحقاقات أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان وكبار التنفيذيين بالشركة فى حال قيامهم بأى انتهاكات أو اختلاسات من مقدرات الشركة .
- فيما يتعلق بأسهم التحفيز يجب أن يراعى فيها ألا تكون حافزا للحاصلين عليها على اتخاذ قرارات تحقق مصلحة الشركة فى الاجل القصير فقط وإنما يجب أن تكون أيضا مرتبطة بما يحسن أداء الشركة على المدى الطويل .
- إعداد تقرير سنوى مفصل عن كافة المكافآت والمزايا والمنافع التى يحصل عليها أعضاء المجلس والادارة العليا للعرض على الجمعية العامة .

لجنة الحوكمة : والمهام الخاصة بها

- التقييم الدورى لنظام الحوكمة بالشركة وصياغة الادلة والمواثيق والسياسات الداخلية الخاصة بكيفية تطبيق قواعد الحوكمة داخل الشركة .



-12-

- إعداد تقرير سنوى عن مدى التزام الشركة بقواعد حوكمة الشركات مع وضع إجراءات مناسبة لاستكمال تطبيق تلك القواعد .
- مراجعة التقرير السنوى للشركة وتقرير مجلس الادارة وبالاخص فيما يتعلق ببند الإفصاح وغيرها من البنود ذات الصلة بحوكمة الشركات .
- حفظ وتوثيق ومتابعة التقارير الخاصة بتقييم أداء المجلس .
- دراسة ملاحظات الجهات الرقابية على تطبيق الحوكمة بالشركة واخذها فى الاعتبار ومتابعة ماتم بشأنها .

لجنة إدارة المخاطر والمهام الخاصة بها :

- وضع الاجراءات والقواعد التنفيذية التى يعتمدها المجلس واللازمة للتعامل مع كافة أنواع المخاطر التى تواجه الشركة مثل المخاطر الاستراتيجية ومخاطر التشغيل ومخاطر الائتمان ومخاطر نظم المعلومات وحماية البيانات وجميع أنواع المخاطر التى من شأنها التأثير على نشاط واستدامة الشركة .
- مساعدة مجلس الادارة فى تحديد وتقييم مستوى المخاطر الممكن للشركة قبله والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا الحد من المخاطر .
- الاشراف والتحقيق من مدى فاعلية إدارة المخاطر بالشركة فى تنفيذ الاعمال المسندة اليها والتأكد من أنها تقوم بعملها بشكل كافى فى حدود الاختصاصات المقررة لها وكذلك التأكد من استقلالية موظفى إدارة المخاطر عن الادارة التنفيذية بالشركة .



-13-

- إعداد تقرير دورى عن نتائج أعمالها وتوصياتها للعرض على مجلس الادارة لاتخاذ اللازم بشأنه .

نظام الرقابة الداخلية

مجلس الادارة هو الجهة المسؤولة عن نظام الرقابة الداخلية للشركة ومراجعته بشكل سنوى والتأكد من فاعليته من خلال تبنى مسؤوليات للحوكمة من شأنها تحقيق مهام الرقابة الداخلية بشكل يضمن كفاءة الرقابة الداخلية للشركة :

- حماية أصول الشركة المادية من أى مخاطر محتملة وتوثيقها فى دفاتر الشركة
- التنسيق والفصل بين مسؤوليات وسلطات موظفى الشركة عند اعداد الخطة التنظيمية للشركة .
- زيادة الكفاءة الانتاجية للشركة وتحقيق اهدافها باقل التكاليف وبنفس الدودة .
- التأكد من دقة المعلومات والبيانات وارسالها لمجلس الادارة
- اعداد نتائج المراجعة الداخلية وارسالها لمجلس الادارة
- ضمان تطبيق قواعد حوكمة الشركات وتعليمتها
- وتقوم لجنة المراجعة بتقديم تقريرها لمجلس الادارة كل ثلاثة أشهر كما تمارس اختصاصتها وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية .



-14-

مراقب الحسابات

بناء على مجلس الادارة وتوصية لجنة المراجعة يكون تعيين مراقبا حسابات الشركة وتقدير الاتعاب من اختصاص الجمعية العامة العادية للشركة التى تنعقد سنويا ممن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها فى قانون مزاوله مهنة المحاسبة والمراجعة ، وهو مستقل عن الشركة وعن اعضاء مجلس الادارة وليس مساهم بها وقد تم تعيين المحاسب محمد محمد أحمد حسن فى اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة والتى انعقدت بتاريخ 2025/3/25

ويقدم مراقب حسابات الشركة تقريره الربع سنوى عن القوائم المالية الدورية للشركة .. كما يتم تقديم تقريره السنوى عن اعمال المراجعة للقوائم المالية السنوية الى اعضاء الجمعية العامة للشركة ويتم الرد على استفسارات مراقب الحسابات بخصوص القوائم المالية للشركة وكافة اعمال المراجعة والحوكمة فى وقتها .. ويقوم مراقبا الحسابات بتقديم نسخة من تقريره عن تقرير الشركة عن امتثاله لقواعد الحوكمة للهيئة العامة للرقابة المالية وللجمعية العامة للشركة وفقا لقواعد الحوكمة والافصاح .

الافصاح والشفافية

تلتزم الشركة بجميع متطلبات الافصاح وقواعد القيد الخاصة بها كالاتى :-



-15-

المعلومات الجوهرية والافصاح المالي وغير المالي

يتم الافصاح عن المعلومات المالية والاحداث الجوهرية وابلاغ البورصة بتلك المعلومات ونشرها بالشاشات الخاصة بالبورصة المصرية كما يتم نشر القوائم المالية الربع سنوية والسنوية على الموقع الالكتروني للشركة والذي يتم تحديثه بصفة دورية والقوائم المالية السنوية بالجرائد مع دعوة الجمعية العامة العادية للشركة وتقارير مراقب الحسابات السنوية وكذلك تقرير مجلس الادارة

ويتم موافاة الهيئة العامة للرقابة المالية بقرارات الجمعية العامة العادية وكذا غير العادية فور انتهائها وموافاة البورصة المصرية بمحاضر الجمعيات خلال أسبوع من تاريخ انعقادها وتكون موقعة من رئيس مجلس الادارة ومراقب الحسابات وفارزا الأصوات

وكذا موافاة البورصة بالمحاضر المصدق عليها من الهيئة العامة للاستثمار وكذا نماذج البورصة التي يتم طلبها .

كما يتم موافاة البورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية بملخص القرارات المتضمنه احداث جوهرية عن مجلس الادارة قبل بداية جلسة التداول .. كما يتم الافصاح عن معلومات الشركة غير المالية التي تههم المساهمين والمستثمرين الحاليين .



-16-

المخالفات والاحراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

تم توقيع التزام ماذى على الشركة من قبل لجنة القيد بتاريخ 2025/12/23 بمبلغ 10
الاف جنيها مخالفة المادة (40 و 41 و 41 مكرر) .

علاقات المستثمرين

تقوم إدارة علاقات المستثمرين برئاسة السيد / ابراهيم الطنطاوى محمود بالعمل على الاتى :-

- يتم تعيين مسئول علاقات المستثمرين بالشركة بقرار من مجلس إدارة الشركة .
- كما يحضر اجتماعات الجمعية العامة للشركة ومجالس الادارة .
- اعداد تقارير الافصاح عن الشركة وتوفير المعلومات وتحديث الموقع الالكترونى
- المشاركة فى اعداد التقرير السنوى عن نشاط الشركة .
- يكون مسئول عن الاتصال بالبورصة والرد على استفسارات المساهمين والمستثمرين
- الافصاح الخاصة بالشركة من خلال الموقع الالكترونى ووسائل الاتصال .
- الالتزام بكافة القوانين واللوائح والقواعد واجراءات القيد ومتطلبات الافصاح والقرارات
الصادرة من الهيئة العامة والبورصة .
- الافصاح والتواصل مع المستثمرين والمحليلين الماليين والمساهمين عن أعمال الشركة
ومتابعة التقارير التى تصدر عن الشركة .



-17-

أدوات الافصاح

التقرير السنوى :

تقوم الشركة باصدار تقريراً سنوياً يقدم للسادة المساهمين عن السنة المالية المنتهية طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم 159 لسنة 191 ولائحته التنفيذية للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية ويتم عرض وشرح وافى للموضوعات التالية :

- النتائج المالية والموضوعات الجوهرية .
- انجازات الشركة خلال السنة المالية المنتهية .
- تشكيل مجلس الادارة وعدد مرات انعقاده
- ماتم بشأن عقود المعاوضة
- تقرير عن مدى التزام الشركة بحوكمة الشركات
- تشكيل لجان الشركة وعدد مرات انعقادها
- نتائج تشغيل الفندق .

تقرير الافصاح

تقوم الشركة باصدار تقرير افصاح ربع سنوى يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها يتضمن الاتى :

- بيانات الاتصال بالشركة
- بيانات مسئول علاقات المستثمرين بالشركة وبيانات الاتصال به .



-18-

- هيكل المساهمين (المساهمين الذين يملكون 5 % فاكتر)
- هيكل المساهمين الاجمالى موضحا به نسبة الاسهم حرة التداول
- التغيرات فى مجلس إدارة الشركة و اخر تشكيل لمجلس الادارة
- تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة .

الموقع الالكتروني

يوجد بالشركة موقع الكترونى وهو www.eshamspyramids.com

يتم من خلاله الافصاح عن المعلومات المالية وغير المالية التى تقوم بها الشركة وينشر عليه الافصاحات المسلمة للبورصة المصرية بصفة مستمرة كالقوائم المالية السنوية والدورية والايضاحات المتممة لها وتقارير مراقبى الحسابات وتقرير مجلس الادارة السنوى وهيكل المساهمين وتقارير لجنة المراجعة وقرارات مجلس الادارة والجمعية العامة العادية والغير عادية والمحاضر التى يتم توثيقها من الهيئة العامة للاستثمار وغيرها من البيانات والمعلومات التى تحددها إدارة البورصة وفقا ومتطلبات الافصاح طبقا لقواعد القيد واجراءاتها التنفيذية .



- 19 -

المواثيق والسياسات

ميثاق مجلس الادارة

اعتمد مجلس إدارة الشركة ميثاق مجلس الادارة بتاريخ 2018/11/7 وتم اعتماده والتصديق من الجمعية العامة العادية جلسة 2019/3/31 .

نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

م/ أحمد صابر فتح الله



تحريرا فى 2026/2/22

تقرير مراقب الحسابات
عن فحص نموذج متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال
عن الفترة المنتهية في 2025/12/31

السادة / رئيس واعضاء مجلس ادارة
شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية (ش.م.م)

تقرير عن فحص نموذج متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال
قمنا بفحص البيانات الواردة بنموذج متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال المرفق الخاص بشركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية (ش.م.م) تاريخ القرار بزيادة رأس المال وذلك في ضوء قرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ 2025/8/17 من 49.138.015 مليون دولار الى 84.138.015 مليون دولار بزيادة قدرها 35 مليون دولار موزعة على 35 مليون سهم وتاريخ انتهاء اكتتاب زيادة رأس المال في 2025/10/30 وتاريخ قيد اسهم زيادة رأس المال 2025/12/9 .
مسئولية الإدارة :

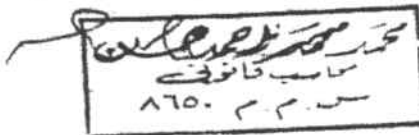
اعداد نموذج متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال وفقا للمتطلبات التنفيذية وقواعد القيد والافصاح بصحة وسلامة البيانات والمستندات المقدمة للهيئة والبورصة .

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في ابداء الرأي على مطابقة البيانات الواردة بنموذج متحصلات اكتتاب زيادة رأس المال مع الشهادات البنكية وسجلات الشركة والتأكد من ان المبالغ المسددة تم ايداعها في الحساب المخصص للزيادة بالبنك .

نتائج الفحص :

تم الاطلاع على قرار مجلس ادارة الشركة المنعقد بتاريخ 2025/11/3 والجمعية العامة غير العادية المنعقدة 2025/8/17 وعقد تعديل المادتين 7,6 من النظام الاساسي للشركة وشهادة الجهة الادارية المؤرخة في 2025/11/6 والثابت بهم ان اجمالي الزيادة تبلغ 35 مليون دولار .
وعلى ضوء ذلك اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية ان ليس لديها مانع بزيادة راسمالها المصدر بقيمة 35 مليون سهم بقيمة اسمية واحد دولار للسهم بقيمة اجمالية للاصدار قدرها 35 مليون دولار مسددة بالكامل على النحو التالي :



Mohamed Hassan & Co.

Accountants & Legal Auditors
and Taxexperts

مكتب
محمد حسن وشركاه

محاسبون ومراجعون قانونيون
وخبراء ضرائب

- مبلغ 21,241,135 دولار امريكى وفقا لشهادة الايداع البنكية الصادرة من بنك الكويت الوطنى مصر المؤرخة فى 2025/11/4 منها 2,494,271,16 جنيه مصرى ، وبمراجعتها وجدت مطابقة كما انه تم التأكد من ان هذه المبالغ المسددة تم ايداعها فى الحساب المخصص للزيادة بالبنك .

- كذلك تمت مطابقة مبلغ 13,758,865 دولار امريكى من الرصيد الدائن المستحق للمساهمين والموافق عليه من الاداء الاقتصادى والظاهر بالقوائم المالية فى 2024/12/31 ، وبمراجعتها بسجلات الشركة وجدت مطابقة .

وقد تمت مراجعة متحصلات الاككتاب فى زيادة رأس المال والمنصرف منها فى 2025/12/31 كالآتى :

متحصلات الاككتاب زيادة رأس المال فى نوفمبر 2026	النقدية بالبنك فى 2025/12/31	ما تم استخدامه من متحصلات الاككتاب
اولا		
اجمالى متحصلات جارى دائن	\$ 13,758,865	
ثانيا		
اجمالى متحصلات نقدى	\$ 21,241,135	\$ 2,227,416
اجمالى زيادة رأس المال	\$ 35,000,000	

- وقد تم مطابقة المتحصلات النقدية بمبلغ 21,241,135 دولار امريكى مع الشهادات البنكية ووجدت مطابقة كما انه تم التأكد من ان هذه المبالغ المسددة تم ايداعها فى الحساب المخصص للزيادة بالبنك ، كذلك تمت مطابقة مبلغ 13,758,865 دولار امريكى من الرصيد الدائن المستحق للمساهمين والموافق عليه من الاداء الاقتصادى والظاهر بالقوائم المالية فى 2024/12/31 ، وبمراجعتها بسجلات الشركة وجدت مطابقة .

الرأى

بناء على فحصنا ، نرى ان نموذج متحصلات الاككتاب المرفق يعبر بعدالة ووضوح فى كافة جوانبه الجوهرية عن المبالغ \$ 35,000,000 التى تم تحصيلها فعليا لحساب زيادة رأس المال ، وانها تتفق مع السجلات المحاسبية والمستندات المؤيدة لها .

تحريرا فى : 29 مارس 2026

محمد محمد أحمد حسن

محاسب قانونى

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب

س.م.م. (8650)

رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية (332)

محمد حسن

محمد محمد أحمد حسن
محاسب قانونى
س.م.م. ٨٦٥٠

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية ش.م.م.

خاضعة للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩

EL SHAMS PYRAMIDS CO. FOR HOTELS & TOURISTIC PROJECTS S.A.E.



نموذج الإفصاح نصف السنوى عن إستخدام متحصلات

أكتتاب زيادة رأس المال

(معد وفقا لأحكام المادة 52 من قواعد القيد)

أسم الشركة	الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
كود الترميم الدولي	EGS70H02C014
نوع أكتتاب زيادة رأس المال	بأعمال حقوق الأولوية فى الأكتتاب
تاريخ انتهاء أكتتاب زيادة رأس المال	2025/10/30
تاريخ قيد أسهم زيادة رأس المال	2025/12/9
القيمة الإجمالية لمتحصلات إكتتاب زيادة رأس المال وهى عبارة عن	35.000.000 مليون دولار أمريكي
• اجمالى متحصلات جارى دائن \$ 13.758.865	
• اجمالى متحصلات نقدى \$ 21.241.135	
القيمة المتبقية من متحصلات الإكتتاب فى زيادة رأس المال النقدي	\$ 19.013.719.00
بنسبة 54.3 % من اجمالى قيمة الزيادة البالغة 35 مليون دولار .	
الاستخدام الفعلى من متحصلات الإكتتاب حتى نهاية الفترة المنتهية فى 2025/12/31 عبارة عن تكاليف مصروفات مشروع تطوير وتجديد فندق الشركة مريديان كمرحلة اولى كما تم الافصاح عنه اوجه استخدام زيادة رأس المال فى نشرة الأكتتاب من اجمالى قيمة الزيادة البالغة 35 مليون دولار .	\$ 2.227.416.00
نسبة الإنجاز الفعلى من متحصلات الإكتتاب حتى نهاية الفترة المنتهية فى 2025/12/31 عبارة عن تكاليف مصروفات مشروع تطوير وتجديد فندق الشركة مريديان كمرحلة اولى كما تم الافصاح عنه اوجه استخدام زيادة رأس المال فى نشرة الأكتتاب من اجمالى قيمة الزيادة البالغة 35 مليون دولار .	6.4 %
تخفيض قيمة الألتزامات بقيمة حسابات جارى المساهمين الدائنة بعد قيدها فى رأس المال من اجمالى قيمة الزيادة البالغة 35 مليون دولار .	39.3 %
بيانات أخرى	-----



الممثل القانونى للشركة

الأسم / م أحمد صابر فتح

التوقيع /