

تقرير نشاط مجلس الإدارة

شركة ببرا ميسا للفنادق والقوي السياحية

عن الفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

فيما يلي عرض مبسط لبعض بنود نشاط الشركة التي لها تأثير على الاداء و المركز المالي للشركة و نوضح به ما تم انجازه من خلال ادارة الشركة مع استمرار الاثار السلبية لانتشار فيروس كورونا على انشطة الشركة خلال عام ٢٠٢٠ حيث تاثر ايرادات قطاع السياحة بشكل سلبي حاد من انتشار فيروس كورونا

الاداء المالي للفترة خلال الفترة

اولاً" بيع وحدات اسكان تاون منخفض التكاليف

مشروع تاون فيو اجمالي عدد وحدات المشروع ٨٦٤ وحدة مقسمة على عدد ٢٤ عمارة تم الانتهاء من بيع كل وحدات المشروع و من البيان التالي يتضح انه قد اخفضت قيمة مساهمه صافي ارباح بيع المسلمه من وحدات تاون فيو في قائمة دخل للشركة خلال الفترة (من يناير ٢٠٢٠ الى ديسمبر ٢٠٢٠), مع الاحاطه انه تم تسليم معظم وحدات المشروع (فقد تم تسليم نسبة ٩٩,٦٥% من المشروع)

البيان	من يناير ٢٠٢٠ الى ديسمبر ٢٠٢٠	من يناير ٢٠١٩ الى ديسمبر ٢٠١٩
عدد الوحدات المباعة و المسلمة خلال الفترة	٤ وحدة	١٥ وحدة
ارباح بيع الوحدات المسلمه خلال الفترة	٦٨٠ مليون جنية	٢,٢٣٢ مليون جنية
اجمالي الوحدات المشروع المسلمة حتى تاريخه	٨٦١ وحدة	٨٥٧ وحدة
نسبة الاجمالية للوحدات المسلمه للمشروع حتى ٢٠٢٠ / ١٢	٩٩,٦٥%	٩٩,١٩%

ثانياً" بيع وحدات اسكان بالم فيو

مشروع بالم فيو اجمالي عدد وحدات المشروع ٢٨٨ وحدة مقسمة على عدد ١٢ عمارة تم الانتهاء من تنفيذ ٢٦٤ وحدة من اجمالي وحدات المشروع و تم بيع حوالي ٩٠% من المشروع من يوضح البيان صافي ارباح بيع الوحدات المباعة و المسلمه خلال هذا العام مبلغ ٣٢,٠٠٣ مليون جنية لعدد ٣٩ وحدات مقارنة العام الماضي مبلغ ٢١,٩٢٨ مليون جنية لعدد ٢٩ وحدة

و باذن الله تعالى خلال الفترة القادمة تشهد مزيد من بيع و تسليم وحدات مع ارتفاع قيمة البيع مع ثبات تكلفة الانشاء و بالتالي ارتفاع صافي ربح بيع الوحدات و انعكاس ذلك على قائمة دخل الشركة .



البيان		من يناير ٢٠٢٠ الى ديسمبر ٢٠٢٠	من يناير ٢٠١٩ الى ديسمبر ٢٠١٩
عدد الوحدات المباعة و المسلمة خلال الفترة	٣٩ وحدة	٢٩ وحدة	
ارباح بيع الوحدات المسلمة خلال الفترة	٣٢,٠٠٣ مليون جنية	٢١,٩٢٨ مليون جنية	
اجمالي الوحدات المشروع المسلمة حتى تاريخه	١٩٢ وحدة	١٥٣ وحدة	
سبة الاجمالية للوحدات المسلمة للمشروع حتى ٢٠٢٠ / ١٢	٧٢,٧٢ %	٥٧,٩٥ %	

ثالثاً الفوائد الدائنة

تعمل ادارة الشركة على ادارة جيدة للسيولة النقدية المتاحة و خلال هذه الفترة كان هناك تأثير سلبي لجائحة فيروس كورونا على السيولة المتاحة للشركة ولذلك كان قرار ادارة الشركة في وقف الصرف على تشطيبات مشروع بيراميزا دبي , و تزامن ذلك مع استمرار قرارات البنك المركزي بخفض الفائدة على الودائع فقررت ادارة الشركة الى عمل توازن بين # ضخ السيولة المتاحة لديها بالجنية المصرى فى مصاريف تشغيل الفنادق (خلال فترات التشغيل) والحصول على فوائد على ارصدة الحسابات الجارية

اضافة الى ربط ودائع بالدرهم لاجل قصيرة ويتم فكها و ذلك وفقاً لمتطلبات الصرف على تشطيبات المشروع دبي

البيان		من يناير ٢٠٢٠ الى ديسمبر ٢٠٢٠	من يناير ٢٠١٩ الى ديسمبر ٢٠١٩
فوائد دائنة خلال الفترة	٢,٠٥٢ مليون جنية	٢,٤٦٥ مليون جنية	

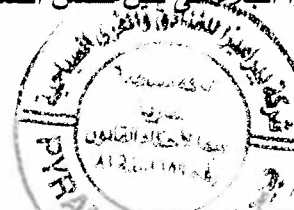
رابعاً ارباح بيع استثمارات مالية قصيرة الاجل

كان من الآثار السلبية لجائحة فيروس كورونا انخفاض اسعار الاسهم فى البورصة المصرية مما ادى ذلك لانخفاض عدد الاسهم المباعة خلال هذه الفترة مقارنة بعدد اسهم المباعة خلال العام الماضى و بالتالى تحقيق الشركة خسارة خلال الفترة مقارنة بالعام الماضى مع الاحاطة بشراء ٦٥٦٦٣٨ سهم خلال عام ٢٠٢٠

البيان		من يناير ٢٠٢٠ الى ديسمبر ٢٠٢٠	من يناير ٢٠١٩ الى ديسمبر ٢٠١٩
اجمالي ارباح او خسارة بيع اسهم الشركة المصرية للمنتجات السياحية خلال الفترة	(٣٥,٠٠٥) جنية	١,١٧٧ مليون جنية	
اجمالي عدد الاسهم المباعة خلال الفترة	٤٣٦,٠٠٠ سهم	٩٠٠,٠٠٠ سهم	
عدد الاسهم فى نهاية الفترة	١,٦١٠,٨٢٠ سهم	١,٣٩٠,١٨٢ سهم	

خامساً ارباح تشغيل الفنادق

بدء من عام ٢٠٢٠ حققت فنادق الشركة فى اول شهرى من عام ٢٠٢٠ ارباح تشغيل الا انه بعد ظهور جائحة فيروس كورونا و التأثير السلبي من غلق الانشطة الاقتصادية السياحية بقرارات ادارية من الدولة من شهر مارس الى شهر يوليو و تزامن ذلك مع قرارات دولية بحظر الطيران بين الدول و بعد ذلك قرارات الدولة بفتح تشغيل الفنادق بنسب ٢٥ % ثم ٥٠ % و بداية من شهر نوفمبر ٢٠٢٠ تأثر قطاع السياحة بالمرحلة الثانية من جائحة فيروس كورونا و قد تم اتخاذ قرار بغلق جميع فنادق الشركة فيما عدا فندق بيراميزا الجلاء لوجين تحسين النشاط السياحى و عودة النشاط السياحى الى سابق عهده



مجمّل ربح فنادق بيراميزا القاهرة و الجلاء و شرم الشيخ

كان لزيادة نشاط الحركة السياحية خاصة الخليجية الى انعكس ذلك على نتائج ايجابية فى اداء تشغيل الفندقين وذلك ابتداء من اول يناير و فبراير ٢٠٢٠ و بعد ذلك من مارس ٢٠٢٠ تأثر التشغيل سلباً نتيجة جانحة فيروس كورونا حيث انه:-

اولاً: فندق بيراميزا القاهرة خلال الفترة تحوّل ارباح التشغيل مبلغ ٤٣,٠٠٩ مليون جنية عام ٢٠١٩ الى

خسارة ٣,٧١٢ مليون جنية خلال عام ٢٠٢٠ مع الاحاطه بغلق الفندق خلال جانحه كورونا

ثانياً: فندق بيراميزا الجلاء انخفض مجمّل ربح تشغيل من ٥٩,٩٠١ مليون جنية عام ٢٠١٩ الى ١٤,٣١٣ مليون جنية عام ٢٠٢٠ بنسبة ٢٣ % عن نفس الفترة العام الماضى.

ثالثاً: فندق بيراميزا شرم الشيخ تحول من الربحية خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ١٥,٠٥٦ مليون جنية الى الخسارة مبلغ ٢,٣٠٠ مليون جنية خلال عام ٢٠٢٠, مع بداية جانحة كورونا و تأثر السلبى للنشاط السياحى اتخذت الادارة اغلاق فندق بيراميزا شرم الشيخ الى حين تحسن الاوضاع حيث ان تشغيل الفندق خلال تلك الفترة يزيد من خسائر التشغيل

بالمليون جنية

بيراميزا شرم الشيخ		بيراميزا الجلاء		بيراميزا القاهرة		
٢٠١٩/١٢	٢٠٢٠/١٢	٢٠١٩/١٢	٢٠٢٠/١٢	٢٠١٩/١٢	٢٠٢٠/١٢	
٧٩,٠٢٧	١٢,٣٣٥	٨١,٢٩١	٢٨,٠٣٨	٧٣,٨٤٤	٨,٩٢٢	اجمالي الإيرادات الفترة
٦٣,٩٧١	١٤,٦٣٥	٢١,٣٩٠	١٣,٧٢٥	٣٠,٨٣٥	١٢,٦٣٤	اجمالي المصروفات الفترة
١٥,٠٥٦	(٢,٣٠٠)	٥٩,٩٠١	١٤,٣١٣	٤٣,٠٠٩	(٣,٧١٢)	مجمّل خسارة او ربح التشغيل

سادساً المصاريف البنكية

بلغت المصروفات البنكية المحملة على قائمة الدخل في ٢٠٢٠/١٢ مبلغ ١٠,٥١٠ جنية مقابل ٩,٠١٥ جنية عن نفس الأفترة من العام السابق

سابعاً فروق تقييم العملة

بلغت فروق تقييم العملة مدينة خلال الفترة بقيمة ١,٤٠٠ مليون جنية مقابل فروق تقييم عملة مدينة ١٥,٩١٩ مليون جنية عن نفس الفترة من العام السابق

ثامناً مخصص مطالبات و التزامات محتمله

اشارة الى قرارات لجان الطعن الضريبى فى اغسطس ٢٠١٨ عن فحص ضريبى تقديرى لملف الشركة و مطالبة مصلحة الضرائب الشركة بمبلغ ١٧٠ مليون جنية و نظراً لانه حتى تاريخه لم يتم تتسليم الشركة قرار من لجنة فض المنازعات الضريبية و رأى المستشار الضريبى للشركة بضرورة تدعيم مخصص التزامات و مطالبات محتمله ليصل الى ٨٠ مليون جنية فتم تدعيم مخصص المطالبات و الالتزامات المحتمله ليصل الى مبلغ ثمانون مليون جنية و قد تم رفع دعوى قضائية و ايضا ما زال الملف جارى العرض على لجان فض المنازعات الضريبية. و مع الاحاطة بسداد الشركة مبلغ اربعة مليون جنية من تحت حساب الضريبة المستحقة



بعض بنود المركز المالي للحركة في نهاية الفترة

تاسعا" أعمال تحت التنفيذ الاسكان العقارى

جارى الان تشطيب عدد ٢٤ وحدة من مشروع بالم فيو تمهيدا" لاضافتهم الى مخزون الشركة من الوحدات التامة للاسكان العقارى بالمليون جنية

المشروع	التكلفة في	التكلفة في
	٢٠١٩/١٢	٢٠٢٠/١٢
بالم فيو اسكان حر	١١,٣٠١	١٢,٢٠٤

بالمليون جنية

عاشرا" مخزون وحدات تامة اسكان عقارى

المشروع	التكلفة في	التكلفة في	عدد الوحدات المتاحة أو الغير مسلمه
	٢٠١٩/١٢	٢٠٢٠/١٢	
بالم فيو اسكان حر	٣٣,٧٩٤	٢١,٨١٢	٧٢ وحدة
تاون فيو اسكان منخفض تكاليف	٨٠٥	٣٤٥	٣ وحدة
اجمالي قيمة المخزون	٣٤,٥٩٩	٢٢,١٥٧	

تم تحويل ارصدة ودائع صيانات تاون فيو بمبلغ ١٢,٢٠٠ مليون جنية و ارصدة ودائع صيانات بالم فيو بمبلغ ١٣,٥٤٥ مليون جنية الى شركة بيراميزا للمنتجات السياحية سهل حشيش (شركة تابعه) مقابل فائده سنويا"

وقد بلغ الفانض فى صيانة تاون فيو بمبلغ ٢٠٤,٥٩٧ جنية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

وقد بلغ الفانض فى صيانة بالم فيو بمبلغ ٦١,٩٣١ جنية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مع التنويه بالآتى :

بأنه تم سداد ١,٧٠٠ مليون جنية دفعه مقدمة لجهاز مدينة ٦ اكتوبر دفعه مقدمه عن المرحله الثالثه استكمالاً للعقد على القطعة ٣٧ بمساحة ٥٠ فدان بمدينة ٦ اكتوبر



احدى عشر" مشروع تحت التنفيذ بيراميزا ديبى

كان من الآثار السلبية لفيروس كورونا اتجاه ادارة الشركة خلال الفترة الحالية تجميد استكمال مشروع ديبى الى ان تتحسن الظروف المحيطة باستكمال المشروع و منها (تأجيل معرض اكسبو ٢٠٢٠ لمدة عام) و قد بلغ اجمالى تكلفة المشروع حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٢٠٨,٢٠٧ مليون جنية بتمويل ذاتى من الشركة

اثنى عشر استثمارات مالية قصيرة الأجل

من البيان التالى يوضح صافى قيمة الاستثمارات المالية للشركة

بالمليون جنية

البيان	عدد الأسهم في ٢٠٢٠/١٢	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢	عدد الأسهم في ٢٠١٩/١٢	الرصيد في ٢٠١٩/١٢
شركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحية	٤٢١,٤١٦	٣٨,٢٨٢ مليون جنية	٤٢١,٤١٦	٣٨,٢٨٢ مليون جنية
الشركة المصرية للمنتجات السياحية	١,٦١٠,٨٢٠	٢,٢٨٧ مليون جنية	١,٣٩٠,١٨٢	٣,٣٣٦ مليون جنية
الاجمالي		٤٠,٥٦٩ مليون جنية		٤١,٦١٨ مليون جنية

مع الاحاطه

جارى تخفيض راس المال شركة ايزيس للفنادق و المنشآت السياحية بقيمة ٨,٤٣٣ مليون جنية (أسهم خزينة)

ثالث عشر ارصدة دائنة لمصلحه الضرائب

بالمليون جنية

البيان	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢	الرصيد في ٢٠١٩/١٢
اجمالي الارصدة فى نهاية الفترة	٨,٢٨٢	٣٢,٨٩٥
الاجمالي	٨,٢٨٢	٣٢,٨٩٥



60 Giza st, Dokki, Cairo, Egypt.

Tel.: + (202) 3336 0791 / 2 / 6 / 8

Fax: + (202) 3336 1936 / 0795

E-mail: info@pyramisaegypt.com

مع التنويه انه تم خلال الفترة سداد كافة الالتزامات الضريبية بالاضافة الى انه في شهر ابريل و مايو و يونيو ٢٠٢٠ تم سداد قيمة ضرائب الدخل المستحقة عن عام ٢٠١٩

رابع عشر داننوا توزيعات

و قد بلغ رصيد داننوا توزيعات في ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٨١٩,٤٣٥ جنية مقابل ١٩٨,٥٠٧ جنية

بيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الرصيد المتبقي من حصة العاملين ارباح ٢٠١٦	١٧٨,٧٧١	١٨٦,٢٧٢
الرصيد المتبقي من حصة العاملين ارباح ٢٠١٤	١٢,٢٣٥	١٢٢٣٥
الرصيد المتبقي من حصة العاملين ارباح ٢٠١٩	٥٤٨,٤٢٩	
الرصيد المتبقي من حصة مجلس الادارة	٨٠,٠٠٠	
الاجمالي	٨١٩,٤٣٥	١٩٨,٥٠٧

نتائج الاعمال :

حققت شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية صافي ربح قبل ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة مبلغ ٢٢,٦٦٧ مليون جنية مقابل ٦٦,٣٤٧ مليون جنية عن نفس الفترة من العام السابق وبصافي ربح بعد الضريبة المؤجلة وضريبة الدخل ١٧,٠٨٥ مليون جنية مقابل ارباح ٣٨,٩٥٨ مليون جنية عن نفس الفترة من العام السابق .

وحققت قائمة الدخل الشامل ربح ١٦,٠٧٨ مليون جنية مقابل ٣٩,٤٠٩ مليون جنية عن نفس الفترة من العام السابق

شركة بيراميزا للمنتجات السياحية (سهل حشيش) شركة تابعة بنسبة مساهمه ٩٢٪

خامس عشر مخزون عقارى لشركة بيراميزا للمنتجات السياحية (سهل حشيش)

مشروع بادريس جاردن المرحلة الاولى المقام على القطعه رقم (١٨) منطقة سهل حشيش تم الانتهاء منه و يتكون من ٣٢٩ وحدة و ١٨ فيلا و تمت اضافته تلك الوحدات الى مخزون الشركة من الوحدات التامة للاسكان العقارى باجمالى قيمة للمخزون فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٧,٣٥٧ مليون جنية و ذلك لعدد ٢٦٥ وحدة و ١٥ فيلا

سادس عشر اعمال تحت التنفيذ

مشروع باى فيو مقام على القطعه رقم ٣,١٥ ب منطقه سهل حشيش بالغردقة باجمالى مساحه ٤٥٠٤٢ متر مربع و قد بلغ اجمالى المنصرف حتى نهاية ديسمبر عام ٢٠٢٠ مبلغ ١٣٧,٠٦٥ مليون جنية مقابل ١٠١,٨٥٧ مليون جنية و تم تمويل ذاتى من الشركة ٢٠١٩



سابع عشر مشروعات تحت التنفيذ

مشروع بارديس جاردن ٢ على القطعه ١١٨ بمساحة ١٧٩٦٦ متر مربع حصلت عليها الشركة طبقا للاتفاق المؤرخ ٣ مارس ٢٠١٠ مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية و قد بلغ اجمالى المنصرف على المشروع حتى نهاية ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٦,٧٩٤ مليون جنية مقابل المنصرف حتى نهاية ٢٠١٩ مبلغ ٨٣,٠٤٤ مليون جنية بتمويل ذاتى من الشركة

ثامن عشر مجمل و صافى ارباح شركة بيراميزا للمنتجات السياحية (سهل حشيش)

نتيجة التأثير السلبى لجائحة فيروس كورونا بلغت مجمل خسائر الشركة للنشاط الفندقى طبقا" للبيان التالى :-

بيان	الفترة من يناير ٢٠٢٠ الى ديسمبر ٢٠٢٠	الفترة من يناير ٢٠١٩ الى ديسمبر ٢٠١٩
مجمل ربح او خسائر التشغيل	(١٣,٢١٩) مليون جنية	٦,٥٣٥ مليون جنية

تاسع عشر شركة بيراميزا للمنتجات السياحية الاقصر شركة تابعه بنسبة مساهمه ٦٣,٣٣%

شركة توصية بسيطه براسمال ٣٠ مليون جنية حصه شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية فى راس المال ١٩ مليون جنية مسدد من راس المال ٥,٠٦٦ مليون جنية و تم عمل تصميمات الموقع و استخراج التراخيص البناء و قد بلغ المنصرف حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٦,٠٧٥ مليون جنية شامل قيمه الارض و لم يتم التنفيذ و قد بلغت الخسارة عام ٢٠٢٠ مبلغ ٦٥٥٠ جنية مقابل خسارة العام الماضى ٦٠٥٠ جنية

عشرون شركة بيراميزا للاستثمار السياحى و الفندقى شركة تابعه بنسبة مساهمه ٩٦,٧٣%

تم وضع الشركة تحت التصفية اعتبارا" من ٢٠١٠/١١/١١ بموجب قرار الجمعيه العامه غير العاديه للشركة جلسه ٢٠٠٩/١٢/٣١ و قد تم مد اجل التصفية لمدة ٣ سنوات طبقا" لقرار الجمعيه العامه بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥

و قد بلغت الخسارة عام ٢٠٢٠ مبلغ ٦٥٥٠ جنية مقابل خسارة عام ٢٠١٩ مبلغ ٦٥٥٠ جنية



نتائج الأعمال الشركات التابعة :

حققت شركة بيراميزا للمنتجات السياحية – سهل حشيش ربح ٤,٣٣١ مليون جنيه مقابل خسارة (١,٤٦٠) مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق . وذلك بعد الضريبة المؤجلة .

و بصافي دخل شامل ٤,٣٣١ مليون جنيه عن هذه الفترة مقابل (١,٤٦٠) مليون جنيه عن نفس الفترة العام الماضي

نتائج الأعمال المجمعة:

حققت شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية صافي ربح (المجموعة) قبل الضرائب ٢٨,٢٥٦ مليون جنيه مقابل ٦٦,٠٤٥ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق .

وبصافي ربح بعد الضرائب ٢١,٤٠٤ مليون جنيه مقابل ارباح ٣٧,٤٨٥ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق .

و بصافي دخل شامل ربح ٢٠,٣٩٧ مليون جنيه مقابل ارباح ٣٧,٩٣٦ مليون جنيه عن نفس الفترة العام الماضي

ومما سبق فقد اوضح التقرير نتائج الاعمال خلال عام ٢٠٢٠ و تأثير السلبي لجائحة فيروس كورونا على كافة أنشطة الشركة و نأمل خلال الفترة القادمة ان تشهد انتعاش للنشاط الاقتصادي بشكل عام و تزيد الحركة السياحية نشاطها في كل جمهورية مصر العربية ليؤدي ذلك ثماره في نتائج ايجابية على كافة انشطه الشركة

والله الموفق ،،،

مجدي محمد عزب

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٠ المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

بيراميزا للفنادق والقرى السياحية - بيراميزا

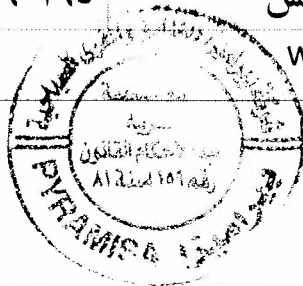
إسم الشركة

المهانة العامة

غرض الشركة		العمل في مجال التنمية السياحية والاستثمار العقاري	
المدة المحددة للشركة	خمس وسبعون عام	تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٧/٢/٨
القانون الخاضع له الشركة	١٥٩ لسنة ١٩٨١	القيمة الإسمية للسهم	٢٠ جنيه
آخر رأس مال مرخص به	مليار جنيه	آخر رأس مال مصدر	٤٣٢١٧٣١٨٠ جنيه
آخر رأس مال مدفوع	٤٣٢١٧٣١٨٠ جنيه	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٩٩٤٨٠ الجيزة في ١٩٩٤/٨/٢١

ملاحظات المستثمرين

اسم مسئول الإتصال	محمد عبد الرحمن محمد	
عنوان الرئيسي	٦٠ شارع الجيزة بالجيزة	
ارقام التليفونات	٠٢/٣٣٣٦٠٧٩١	ارقام الفاكس ٠٢/٣٣٣٦٠٧٩٥
الموقع الإلكتروني	www.pyramisahotels.com	



60 Giza st, Dokki, Cairo, Egypt.

Tel.: + (202) 3336 0791 / 2 / 6 / 8

Fax: + (202) 3336 1936 / 0795

E-mail: info@pyramisaegypt.com

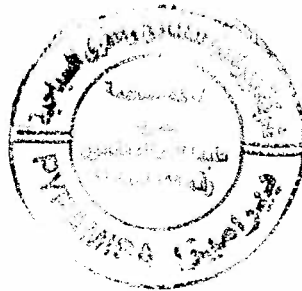
mohamedabdelrahman@pyramisaegypt.com		البريد الإلكتروني
		مراجعة الحسابات
دكتور / خالد عبد العزيز حجازي		اسم مراقب الحسابات
٢٠١٥/٣/٢٥		تاريخ التعيين
٧٢	تاريخ القيد بالهيئة ١٩٩٥/٤/٢٠	رقم القيد بالهيئة

مجلس المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

نسبتها %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من اسهم الشركة فاكثر
١٤,٢٢	٣٠٧١٨٣٢	مجدي محمد محمود عزب
١٠,٣٠	٢٢٢٤٦٧٧	شركة إم زد للإستثمارات
١٠,١٧	٢١٩٨١١٧	شركة مصر للاستثمار العقاري
٩,٩٧	٢١٥٧٠٠٠	محمد رشدي محمود حسني
٦,٩٨	١٥٠٩٢٥٦	أمل محمد محمود عزب
%٥١,٦٤	١١,١٦٠,٨٨٢	الإجمالي



نسبتها %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
١٤,٢٢	٣٠٧١٨٣٢	مجدي محمد محمود عزب
٦,٩٨	١٥٠٩٢٥٦	أمل محمد محمود عزب
٤,٠٥	٨٧٦٣٢١	هيام محمد محمود عزب
١٠,١٨	٢١٩٨١١٧	شركة مصر للاستثمار العقاري
١٠,٣٠	٢٢٢٤٦٧٧	شركة إم زد للإستثمارات
٤,٣٨	٩٤٦٥٤٧	محمود محمود عزب
٤,٧٢	١٠١٩٥٠١	إسلام ناجي محمد عزب
١,١٧	٢٥٣٤٨٦	محمد مجدي محمد عزب
%٥٦	١٢,٠٩٩,٧٣٧	الإجمالي



مجلس الإدارة :

آخر تشكيل لمجلس الإدارة

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
١ مجدي محمد محمود عزب	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب		تنفيذي
٢ محمد مجدي محمد عزب	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية والإستثمار العقاري .		تنفيذي
٣ إسلام ناجي محمد عزب	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشئون الفنادق		تنفيذي
٤ امل محمد محمود عزب	عضو مجلس ادارة		غير تنفيذي
٥ هيام محمد محمود عزب	عضو مجلس إدارة		غير تنفيذي
٦ محمود محمود عزب	عضو مجلس إدارة		غير تنفيذي
٧ شهيرة محمد مجدي زيد	عضو مجلس إدارة	شركة إم زد للإستثمارات	غير تنفيذي
٨ أحمد شريف عزت الاعصر	عضو مجلس إدارة	ش مصر للإستثمار العقاري والسياحي	غير تنفيذي
٩ نصر الدين محمد حسين	عضو مجلس إدارة	من ذوي الخبرة	مستقل
١٠ على عبد المجيد غنيم	عضو مجلس إدارة	من ذوي الخبرة	مستقل

ملحوظة : السيد / على عبد المجيد غنيم تم تعيينه بقرار مجلس الادارة جلسة ٢٠٢٠/١١/١١ و جارى التصديق



60 Giza st, Dokki, Cairo, Egypt.

Tel.: + (202) 3336 0791 / 2 / 6 / 8

Fax: + (202) 3336 1936 / 0795

E-mail: info@pyramisaegypt.com

اجتماعات مجلس الإدارة :

عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٠ (٥ مرات)

المبالغ المنصرفة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة

السادة	الوظيفة	الراتب السنوي بالجنيه	البديل السنوي لحضور وانتقال اجتماعات مجلس الإدارة
مجدي محمد محمود عزب	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	٩٠٠٠٠	٨٠٠٠ جنيته
محمد مجدي محمد عزب	نائب رئيس مجلس الإدارة للشئون المالية والعقارية	٩٠٠٠٠	١٠٠٠٠ جنيته
إسلام ناجي محمد عزب	نائب رئيس مجلس الإدارة لشئون الفنادق	٩٠٠٠٠	٢٠٠٠ جنيته
أمل محمد محمود عزب	عضو مجلس إدارة		٤٠٠٠ جنيته
هيام محمد محمود عزب	عضو مجلس إدارة		٤٠٠٠ جنيته
محمود محمود عزب	عضو مجلس إدارة		٦٠٠٠ جنيته
شهيرة محمد مجدي زيد	عضو مجلس إدارة ممثلا عن شركة إم زد للاستثمارات		٤٠٠٠ جنيته
أحمد شريف عزت الأعصر	عضو مجلس إدارة ممثلا عن شركة مصر للإستثمار العقاري والسياحي		١٠٠٠٠ جنيته
نصر الدين محمد حسين	عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة		١٠٠٠٠ جنيته

ووفقا لقرار السادة / رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب و نائب رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب للشئون المالية و عضو مجلس الادارة المنتدب لشئون الفنادق بوقف صرف راتبهم اعتبارا من ابريل ٢٠٢٠ الى ان تتحسن الاحوال بعد جائحه كورونا و ذلك طبقا بقرار مجلس الادارة جلسة ٢٠٢٠/٦/١٤



لجنة المراجعة :

أخر تشكيل للجنة المراجعة :

جهة التمثيل	الوظيفة	الإسم
	عضو مجلس إدارة	السيدة / هيام محمد محمود عزب
	من ذوي الخبرة	السيد / نصر الدين محمد حسين
	من ذوي الخبرة	السيد / على عبد المجيد غنيم

تم تعيين الأمتام / على محمد المجيد منهم عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة جلسة مجلس الإدارة ٢٠٢٠/١١/١١

بيان إهتمامهم باللجنة والمهام الموكلة اليها :

- (١) التأكد من تطبيق الأساليب الرقابية اللازمة للحفاظ علي ممتلكات الشركة .
- (٢) مراجعة الإجراءات التي تتم في شأن المعاملات من أطراف ذات علاقة .
- (٣) التحقق من مراجعة أعمال إدارة المراجعة الداخلية وإجرائها المطبقة في الشركة .
- (٤) دراسة تقرير مراقب الحسابات علي القوائم المالية وحل الخلافات ان وجد
- (٥) فحص القوائم المالية المبدئية قبل عرضها علي مجلس الإدارة .

أعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس إدارة الشركة	نعم
هل تضمنت التقارير ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد ملاحظات جوهرية



مديرين ٥٠ - عاملين ٦٤٣
مديرين ٩٠٠٠ جنيه

• متوسط عدد العاملين بالشركة والشركات التابعة ٦٩٣
• متوسط دخل العاملين خلال السنة:

60 Giza st, Dokki, Cairo, Egypt.
Tel.: + (202) 3336 0791 / 2 / 6 / 8
Fax: + (202) 3336 1936 / 0795
E-mail: info@pyramisaegypt.com

عاملين ٢٣٠٠ جنيه

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد

لا يوجد

وبان بتفاصيل التعامل التي تمت مع الأطراف طاب العلاقة،

ارصدة مدينة على اطراف ذات علاقة

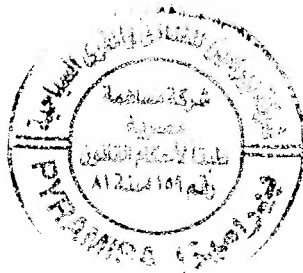
البيان	الرصيد عام ٢٠٢٠	الرصيد عام ٢٠١٩
فندق جزيرة ايزيس	٧,٢٨٠	١٥,٠٢٥
شركة بيراميزا للمنتجات السياحية □ سهل حشيش	٥٦,٩٧٦,٧٨٤	٥٥,٣٧٣,٩٥٨

ارصدة دائنة لاطراف ذات علاقة

البيان	الرصيد عام ٢٠٢٠	الرصيد عام ٢٠١٩
شركة بيراميزا للاستثمار السياحي و الفندقى	٢٦,٢٢٥,٨١٧	٢٦,٢٣٢,٠٩٢
شركة ايزيس للفنادق ز المنشات السياحية	١,٨٤٨,٧٣٥	
شركة بيراميزا للمنتجات السياحية □ الاقصر	٢,٥٧١,٩٠٣	٢,٥٧٨,١٧٨
فندق ايزيس الاقصر	٤٧,٤٢٤	

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والمحافظة على البيئة .

لا يوجد



أولاً ، الحالة العامة للحركة ونتائج الأعمال ومستقبلها:

تلخص الحالة العامة للشركة عن عام ٢٠٢٠:

أ □ تشغيل الفنادق:

نظراً للأحداث التي مرت خلال عام ٢٠٢٠ من تأثير سلبي لجائحة كورونا على النشاط السياحي كما يلي

أولاً: فندق بيراميزا القاهرة

خلال الفترة تحوّل ارباح التشغيل مبلغ ٤٣,٠٠٩ مليون جنية عام ٢٠١٩ الى خسارة ٣,٧١٢ مليون جنية خلال عام ٢٠٢٠ مع الاحاطه بغلاق الفندق خلال جانحه كورونا

ثانياً: فندق بيراميزا الجلاء

انخفض مجمل ربح تشغيل من ٥٩,٩٠١ مليون جنية عام ٢٠١٩ الى ١٤,٣١٣ مليون جنية عام ٢٠٢٠ بنسبة ٢٣ % عن نفس الفترة العام الماضي.

ثالثاً: فندق بيراميزا شرم الشيخ

تحول من الربحية خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ١٥,٠٥٦ مليون جنية الى الخسارة مبلغ ٢,٣٠٠ مليون جنية خلال عام ٢٠٢٠ ,مع بداية جانحة كورونا و تاثر السلبي للنشاط السياحي اتخذت الادارة اغلاق فندق بيراميزا شرم الشيخ الى حين تحسن الاوضاع حيث ان تشغيل الفندق خلال تلك الفترة يزيد من خسائر التشغيل

ب □ الإستثمار العقاري:

١ - مشروع تاون فيو حققت الشركة أرباح رأسمالية ٦٨٠ مليون جنية عن بيع وتسليم ٤ وحدة

من منخفض التكاليف خلال عام ٢٠٢٠ .

٢ - مشروع بالم فيو حققت الشركة أرباح رأسمالية ٣٢,٠٠٣ مليون جنية عن بيع وتسليم ٣٩

وحدة إسكان حر خلال عام ٢٠٢٠ .



ج □ إيرادات أخرى :

❖ تم تحقيق فوائد دائنة للودائع والحسابات الجارية خلال عام ٢٠٢٠ مبلغ ٢,٠٥٢ مليون جنيه

❖ تحقق في عام ٢٠٢٠ إيرادات أخرى ٩١٤ مليون جنيه

د - الدراسة المستقبلية عن عام ٢٠٢٠ / ٢٠٢١

١ □ استكمال التشطيبات النهائية لمشروع بيراميزا دبي - دولة الامارات .

٢ - استكمال التشطيبات النهائية لمشروع بالم فيو (٢٤ وحدة) .

ثانيا ، الأرباح المعتمدة ،

مقترح مجلس ادارة الشركة ترحيل ارباح هذا العام و ذلك للاثار السلبية خلال هذه العام لجائحه

كورونا على انشطة تشغيل الشركة .

ثالثا ، لا يوجد أي إلتزامات بالتحويل للإحتياطيات

لا يوجد

رابعا ، الأنشطة الرئيسية الخاصة بالخرجة والخرجات التابعة

١ □ العمل في مجال التنمية السياحية في إقامة وإدارة وتشغيل فنادق .

٢ □ الإستثمار العقاري .



خاماً ، تدفيع رأسمال الشركة

بقيمة أسهم خزينة بعدد ٦٠٨٦٥٩ سهم بقيمة اسمية ٢٠ جنيه للسهم وذلك بتخفيض لرأس المال من ٤٣٢,١٧٣,١٨٠ جنيه الي ٤٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه بانخفاض قدره ١٢,١٧٣,١٨٠ جنيه . وتم الحصول علي موافقة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وهيئة الرقابة المالية وتم طلب الموافقات من محافظة جنوب سيناء . وهيئة تنمية سيناء .

سادساً ، القيمة الحالية للأصول للشركة والشركات التابعة ،

١. الرصيد الدفترى لاصول للشركة ٤٠٢,٨٨٥ مليون جنيه والقيمة الدفترية للشركات التابعة ١٢٠,٨٩٠ مليون جنيه بقيمة إجمالية للمجموعة ٥٢٣,٧٧٥ مليون جنيه .
ولكن القيمة الدفترية للاصول تختلف إختلاف كلي عن القيمة السوقية حيث أنه لم يتم تقييمها حتي تاريخه .

سابعاً ، نسبة حجم الأعمال وصافي الربح موزع علي مختلف الأنشطة للشركة ،

الإستثمار العقاري	(١)	١٤٤ % ارباح
تشغيل الفنادق	(٢)	٤٨,٠٣ % خسارة
متنوعة (ايرادات اخرى وفوائد دائنة)	(٣)	٤ % ارباح



لا يوجد

ثامناً ، حجم التدفيع ،

لا يوجد

تاسعاً ، التدفيع ،

مأخذاً ، الاسم والمصداق التي تم إصدارها خلال العام : لا يوجد

أحدى محضر ، التزام الداخليين بالأفصاح عن تعارض مصالح مع الشركة

التزم الداخليين بما فيهم من أعضاء مجلس الإدارة و المساهمين الرئيسيين و مديري الشركة و المجموعه المرتبطة بهم بالأفصاح لمجلس ادارة الشركة عن كافة المعلومات و البيانات التي تتعلق بوجود حالة من حالات تعارض المصالح مع الشركة بما في ذلك ما يكون من مصلحة مباشرة او غير مباشرة في الاعمال و العقود التي تتم لحساب الشركة و كذا الافصاح عن ايه مصالح مادية او تعاملات او امور تخصهم يكون من شأنها التأثير على نشاط الشركة و مصالحها

و لا توجد خلال عام ٢٠٢٠ ايه حالة لتعارض المصالح للشركة مع الداخليين و في حالة ايه تعارض مصالح فانه يتم الافصاح ايه اعمال و التعاملات و قيمتها و كميتها و النفع المادي المتوقع من تحقيقها , و عدم اشتراك المعنى الذي تتعلق حالة تعارض المصالح به في التصويت على القرار , و لا يجوز للأشخاص المذكورة بهذا البند بغير موافقة مسبقة من الجمعية العامة للشركة الاشتراك او المساهمه في اى عمل من شأنه منافسة الشركة او المتاجرة في احد الانشطة التي تزاولها و ذلك دون ان يحق لهم التصويت في الجمعية العامة على هذا القرار

ثاني محضر : عقود المعاوضة مع الشركة

تم خلال عام ٢٠٢٠ عقد معاوضة بيع سيارة B M W موديل ٢٠٠٧ للسيد / مجدى محمد عزب بمبلغ ١٠,٠٠٠ جنية بموافقة الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣٠



الممثل القانوني للشركة

الإسم : مجدى محمد عزب

التوقيع :

60 Giza st, Dokki, Cairo, Egypt.

Tel.: + (202) 3336 0791 / 2 / 6 / 8

Fax: + (202) 3336 1936 / 0795

E-mail: info@pyramisaegypt.com