



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

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى كتاب سيادتكم الوارد إلى الهيئة بشأن طلب الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المصدر من ٤٩,١٣٨,٠١٥ دولار أمريكي إلى ٨٤,١٣٨,٠١٥ دولار أمريكي بزيادة قدرها ٣٥ مليون دولار أمريكي موزعة على ٣٥ مليون سهم بقيمة اسمية ١ دولار أمريكي للسهم الواحد بدون مصاريف اصدار، وإلى مشروع إعلان دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب في هذه الزيادة.

- نود الإحاطة أن الهيئة ليس لديها مانع بصفة مبدئية من قيام الشركة بنشر دعوة قدامى المساهمين (المرفق صورتهما) للاكتتاب في أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدر والبالغ عددها ٣٥ مليون سهم، بقيمة اسمية قدرها ١ دولار أمريكي للسهم الواحد، يسدد نقداً لدى البنك المتلقي للاكتتاب مع السماح لأصحاب الأرصدة الدائنة بالاكتتاب بأرصدهم الدائنة والظاهرة بالمركز المالي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ كلاً في حدود نسبة مساهمتهم في رأس المال قبل الزيادة مع السماح بتداول حق الاكتتاب منفصلاً عن السهم الأصلي، وذلك كله في ضوء قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٧.

وعلى الشركة اتخاذ الإجراءات بمراعاة الأحكام المقررة قانوناً في هذا الشأن ومراعاة أحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بما قد يترتب على الاكتتاب في الزيادة من تجاوز نسبة الملكية للمساهم أو الأشخاص المرتبطة بالنسب الموجبة لتقديم عرض شراء إجباري أو حالات الاستثناء منه. على أن تراعي الشركة نشر دراسة مستشار مالي مستقل عن القيمة العادلة قبل خمسة أيام عمل على الأقل من التاريخ المحدد لفتح باب الاكتتاب وذلك وفقاً لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والإجراءات التنفيذية لها.

على أن يتم نشر الاعلان المرفق في جريدتين يوميتين صباحيتين واسعتي الانتشار احدهما على الأقل باللغة العربية وان تقوم الشركة بنشر الإعلان خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ اعتماده من الهيئة متضمناً تاريخ أخير يوم تداول للسهم الأصلي محمل بالحق في الاكتتاب، مع التزام الشركة بالآثار الزمنية من تاريخ نشر الإعلان حتى أخير يوم لتداول السهم الأصلي محمل بالحق في الاكتتاب عن سبعة أيام وان يتم تداول حق الاكتتاب في الزيادة منفصلاً عن السهم الأصلي وذلك بداية من أول يوم لتلقي الاكتتاب وحتى قبل غلق باب الاكتتاب بثلاث أيام عمل، مع موافاة الهيئة بشهادة الجهة الإدارية المختصة وكشوف التغطية البنكية وكشوف حق الاكتتاب وذلك بعد غلق باب الاكتتاب وذلك حتى يتسنى للهيئة اصدار الموافقات اللازمة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

أحمد لبنه

تحريراً في: ٢٠٢٥/٠٩ / ١٤

صورة مبلغة للبورصة المصرية

خلال

المشرف علي الإدارة المركزية لتمويل الشركات





دعوة أكتتاب قدامى المساهمين بمناسبة اصدار أسهم زيادة رأس مال

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية

أولا : بيانات عامة

- 1- أسم الشركة المصدرة : شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
- 2- عنوان المركز الرئيسى : فندق ميريديان بيراميدز - ميدان الرماية - الهرم - جيزة
- 3- الشكل القانونى : شركة مساهمة مصرية
- 4- القانون المنظم : (8) لسنة 1997
- 5- غرض الشركة : إنشاء الفنادق والموتيلات والمنشآت السياحية فى الحدود التى توافق عليها الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ويتركز نشاط الشركة الحالى فى تملك فندق ميريديان بيراميدز بمنطقة الهرم بالجيزة .
- 6- مدة الشركة : 25 سنة تبدأ من 2001/7/6 وتنتهى فى 2026/7/5 .
- 7- السنة المالية : تبدأ من أول يناير وتنتهى اخر ديسمبر من كل عام
- 8- رقم القيد بالسجل التجارى وتاريخه : 57625 بتاريخ 2012/4/4 .
- 9- موقف القيد بالبورصة : مقيدة برقم قيد رقم (7700010) بشركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزى .
- 10- موقف الحفظ المركزى :

البيان	عدد المساهمين	عدد الأسهم	النسبة (%)
إجمالى المودع بالايداع المركزى	321	49.026.015	99.77207
أجمالى غير المودع بالايداع المركزى	1	112.000	0.22795
أجمالى رأس المال	322	49.138.015	100.00

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-



11- أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	جهة التمثيل	الوظيفة	الخبرات	تاريخ انتهاء العضوية
شهاب فهد شبكشى		رئيس مجلس الإدارة	ماجستير تمويل - الولايات المتحدة	2026/4/30
أحمد صابر فتح الله	شركة Glaciers Asset Holdings	نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	بكالوريوس هندسة	2026/4/30
شيماء فهد شبكشى	شركة جازل ليمتد	عضو المجلس	ماجستير إعلام إنجلترا	2024/3/30
سمر فوزى عبد الجواد	شركة جازل ليمتد	عضو المجلس	بكالوريوس إدارة أعمال وتمويل	2026/4/30
خالد احمد صابر فتح الله	شركة Roots Worldwide	عضو المجلس	بكالوريوس هندسة وماجستير إدارة أعمال وماجستير إدارة الضيافة العالمية	2026/4/30
شادى فهد شبكشى	شركة Roots Worldwide	عضو المجلس	ليسانس فنون جميلة إنجلترا	2026/4/30
علاء محمد محمود الفص	شركة جازل ليمتد	عضو المجلس	بكالوريوس هندسة وماجستير إدارة أعمال	2026/4/30
أيهاب عبد العزيز	شركة مصر للتأمين	عضو المجلس لحين تعيينه	ماجستير إدارة أعمال	2026/4/30

12- مراقب الحسابات

الاسم	العنوان
محمد محمد أحمد حسن	24 شارع الفريق عبود - العجوزة - الجيزة

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-

13-المستشار القانوني

الاسم	العنوان
السيد / السيد عيد عبد العزيز عامر	35 عمارات العبور - صلاح سالم - مصر الجديدة

14- المساهمين التي تزيد نسبة مساهمتهم عن 5 %

الاسم	عدد الأسهم الحالية	النسبة المئوية %
شركة جازل ليمندي إنك	20.909.280	42.55
شركة Roots Worldwide Limited	11.111.082	22.61
شركة Glaciers Asset Holdings Limited	11.111.082	22.61
شركة مصر للتأمين	3.042.420	6.19
الأجمالي	46.173.864	93.96

15- رأس المال

المرخص به	المصدر	المدفوع	عملة سداد رأس المال المدفوع
245.690.075 مليون	49.138.015 مليون	49.138.015 مليون	دولار أمريكي

16- عدد أسهم رأس المال : 49.138.015 مليون سهم

17- نوع الأسهم المصدرة : أسمية نقدية عادية

18- القيمة الاسمية للسهم : 1 دولار أمريكي للسهم الواحد



-4-

19- الموقف الضريبي :

- ضرائب الدخل
 - جرى فحص ضريبة الارباح التجارية والصناعية للشركة عن أعوام 2010 حتى 2021 وتم الطعن على نتائج الفحص الضريبي وجرى نظر نقاط الخلاف أمام اللجان المختصة ولا توجد أى مستحقات ضريبية حتى تاريخه .
- ضرائب كسب العمل
 - تم الفحص الضريبي للشركة حتى عام 2021 ولا توجد أى مستحقات ضريبية واجبة الاداء .
 - ولم يتم إخطار الشركة بفحص السنوات من 2022 وحتى تاريخه .
- الضريبة القيمة المضافة
 - تخضع الشركة لضريبة القيمة المضافة والشركة منتظمة فى تقديم الاقرارات الضريبة فى المواعيد القانونية .
- ضريبة الدمغة
 - تم فحص الضريبي للشركة من بداية النشاط حتى عام 2021 وتم السداد ولا توجد أى مستحقات ضريبة عن تلك الفترة
 - ولم يتم إخطار الشركة بفحص السنوات من 2022 وحتى تاريخه

20- الموقف من القضايا :

لا يوجد أى قضايا مرفوعة من الشركة أو ضد الشركة .

21- صافى حقوق المساهمين وفقا لآخر قوائم مالية معتمدة فى 2024/12/31 مبلغ

21.803.465 دولار أمريكى .

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.



-5-

22- طريقة توزيع الربح الصافي وفقا للنظام الأساسي للشركة :

- توزع أرباح الشركة الصافية سنويا بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى وفقا للقانون ومعايير المحاسبة المصرية المتبعة كمايلي :-
 - يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي 5 % من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني
 - توزيع نسبة 10 % من تلك الأرباح على العاملين بالشركة .
 - توزيع حصة أولى بمقدار 2 % على المساهمين .
 - اذا كان فى الشركة حصص تأسيس يدفع نصيبها من الأرباح بشرط ألا تزيد عن 10 % من باقى الأرباح .
 - سداد نسبة تحدد من الباقي لمكافأة مجلس بشرط ألا تزيد عن 10 % على الاكثر
 - ويوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية فى الأرباح أو يرحل بناءا على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المالية التالية .

23- التأمينات على أصول الشركة :

قيمة التأمين	الأصل المؤمن عليه	نوع التأمين	تاريخ أنتهاء التأمين
281.000.00 جم	فندق مريديان بيراميدز	جميع الأخطار فندق	2025/11/10

24- الرهونات والامتيازات على أصول الشركة :

الاصل المرهون	قيمة القرض	الجهة الصادر لها الرهن	نوع الرهن
--	--	--	--



-6-

25- مخاطر الصناعة :

هناك مخاطر من الصعب التغلب عليها تهدد صناعة السياحة فى مصر ، وفيم يلى نبذة عن مثل هذه المخاطر التى تتعرض لها صناعة السياحة فى مصر والتى تؤثر على نشاط الشركة بالتبعية :-

- مخاطر الوضع الأمنى
تتعرض مصر منذ التسعينات لمخاطر الارهاب والذى يستهدف قطاع السياحة منذ أحداث الاقصر الشهيرة ومازاد عليها من تدهور الأوضاع الأمنية منذ ثورة 25 يناير وحتى الان ويمثل هذا أكبر المخاطر على قطاع السياحة .
 - المخاطر المالية
تتعامل الشركة ضمن نشاطها العادى فى أصول مالية مثل النقدية والمدينون وتتعامل أيضا فى التزامات مالية مثل مستحقات الدائنون .
 - خطر أسعار العملات
خطر أسعار العملات يتمثل فى التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية منذ تعويم الجنيه والتى تؤثر على قيم المدفوعات والمقبوضات وكذا قيم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية .
 - خطر الائتمان
يتمثل خطر الائتمان فى احتمال عدم قدرة المدينون على سداد التزاماتهم فى تاريخ الاستحقاق وتقوم الشركة بمتابعة مديونياتها لدى المدينون بانتظام .
 - خطر السيولة
يتمثل خطر السيولة فى عدم مقدرة الشركة على تسهيل أصولها المالية بقيم تقارب قيمتها العادلة لتغطية التزامات الشركة المالية وتستلزم إدارة خطر السيولة حرص الشركة على بقاء قدر كافى من النقدية وتوافر التمويل من خلال أنشطة التشغيل .
- 26- أهم السياسات المحاسبية المتبعة :
- يتم أعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية

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-

27- العلاقة مع الاطراف ذوى العلاقة :
تتعامل الشركة مع الاطراف ذات العلاقة أن وجدت على نفس الأسس التى تتعامل بها
الشركة مع الغير .

ثانيا : بيانات الأكتتاب

1- أساس قرار الزيادة :
وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2025/8/17 على زيادة
رأس مال الشركة المصدر والمدفوع .

2- مقدار الزيادة :
قرار الجمعية العامة غير العادية بزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من 49.138.015
مليون دولار أمريكى ليصبح 84.138.015 مليون دولار أمريكى بزيادة قدرها 35 مليون
دولار لعدد أسهم خمسة وثلاثون مليون سهم بقيمة اسمية 1 دولار أمريكى للسهم
تسدد نقدا أو من خلال الأرصدة الدائنة المستحقة لبعض المساهمين والمعتمدة من
قطاع الأداء الأقتصادى بهيئة الأستثمار والظاهرة فى المركز المالى بتاريخ
2023/12/31.

3- الحق فى الاكتتاب
وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2025/8/17 يحق
لقدامى المساهمين بشركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية
(ش.م.م) حاملى السهم ومشتري السهم حتى نهاية جلسة يوم (2025/9/22)
الاكتتاب بنسبة 71.23 % من الأسهم التى يمتلكها كل منهم فى رأس المال المصدر
قبل الزيادة ، كما يحق له بيع كل أو جزء من حق الاكتتاب منفصلا عن
السهم الاصلى ، مع العلم بأنه سوف تجبر كسور الاكتتاب وأسهم الزيادة لصالح صغار
المساهمين من الاصغر للأكبر حتى نفاذ الكسور .

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.



-8-

4- شروط السداد

يتم سداد كامل قيمة الاكتتاب والبالغة 1 دولار للسهم الواحد أو ما يعادله بالجنيه المصرى تاريخ موافقة الهيئة العامة لرقابة المالية على نشرة الاكتتاب وبالنسبة لحق الاكتتاب المنفصل سيتم تحديد سعر فتح تداول حق الاكتتاب فى أول جلسة تداول وفقا لقواعد القيد والشطب الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 11 لسنة 2014م .

5- موعد الاكتتاب :

يتم فتح باب الاكتتاب اعتبارا من (2025/9/25) ولمدة 21 يوم تنتهى فى (2025/10/15) ويجوز غلق باب الاكتتاب فى حالة تغطية كامل قيمة الاكتتاب

6- تلقى الاكتتاب :

يتم الاكتتاب من خلال بنك الكويت الوطنى - مصر

حساب رقم EGP 040111831462001

IBAN No. EG40002300040040111831462001

حساب رقم USD 040211831462000

IBAN No. EG75002300040040211831426000

7 - تداول حق الاكتتاب :

يحق لمساهمي الشركة تداول حق الاكتتاب منفصلا عن السهم الاصلى وذلك من خلال الفترة من (2025/9/25) تاريخ فتح باب الاكتتاب وحتى تاريخ (2025/10/12) قبل موعد غلق باب الاكتتاب بثلاثة أيام على أن تراعى الشركة الحصول مقدما على موافقة شركة الايداع والقيد المركزى على قيد حق الاكتتاب والتقدم بطلب قيد تداول حق الاكتتاب الى إدارة البورصة قبل خمسة ايام عمل على الاقل من التاريخ المحدد لفتح باب الاكتتاب وفقا لقواعد القيد من مجلس إدارة الهيئة رقم 11 لسنة 2014م .



-9-

8-المستندات المطلوبة :

- صورة تحقيق الشخصية للشخص الطبيعي والسجل التجارى للشخص المعنوى
- كشف حساب المساهم الصادر من أمين الحفظ مبينا به رصيد الأسهم المملوكة فى (2025/9/22) تاريخ فتح باب الاكتتاب أو رصيد حق الاكتتاب فى التاريخ المحدد بالاعلان .

9- فى حالة عدم تغطية الاكتتاب :

وفى حالة عدم تغطية أسهم الزيادة سيعاد طرحها مرة أخرى على المساهمين القدامى دون التقيد بنسب المساهمة لكل منهم .
وفى هذه الحالة اذا تجاوز الاكتتاب فى الأسهم المتبقية سيتم التخصيص على أساس نسبة الأسهم المطلوبة الى الأسهم المتبقية وسيتم جبر الكسور لصالح صغار المساهمين ويقوم البنك برد المبالغ الزائدة عن الاكتتاب فى الأسهم المتبقية خلال أسبوع من غلق باب الاكتتاب من خلال البنك متلقى الاكتتاب على أن يتم الاعلان عن ذلك فى حينه بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية .

ثالثا : خطة الشركة فى استخدام الاموال المتحصلة :

تتمثل خطة الشركة فى استخدام الأموال المتحصلة من زيادة رأس مال الشركة فى الاتى :-

- مساهمة الشركة فى تكاليف مصروفات التطوير والتحديث التى تتم بفندق ميريديان بيراميدز بمبلغ 35 مليون دولار أمريكى كمرحلة أولى .
- على أن تستكمل فى مرحلة ثانية لمواكب المصروفات المتوقعة وبما لا يؤثر على الجدول الزمنى المقدر له من 26 الى 30 شهر بناء على تقديرات المكتب الاستشارى ومقاول المشروع .
- سيتم نشر دراسة المستشار المالى المستقل للقيمة العادلة لسهم الشركة قبل 5 ايام عمل على الاقل من تاريخ المحدد لفتح باب الاكتتاب .

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.

-10-



رابعاً :- أهم المؤشرات المالية

2022/12/31	2023/12/31	2024/12/31	2025/6/30	أهم المؤشرات المالية	
%34.32	%31.64	%22.78	%20.95	نسبة التداول	نسبة الأصول المتداولة الى الالتزامات المتداولة
%95.73	%96.22	%52.14	%38.04	هيكل الملكية	نسبة حقوق الملكية الى الأصول
%04.27	%03.78	%47.86	%61.96	هيكل الملكية	نسبة اجمالي الالتزامات الى الأصول
-%04.01	-%03.52	-%02.02	-%32.89	نسبة الربحية	أجمالي الربح (الخسارة) الى الأصول
-%02.90	-%00.27	-%02.15	-%30.56	نسبة الربحية	صافي الربح (الخسارة) الى الأصول
-%03.03	-%00.28	-%04.13	-%80.33	نسبة الربحية	أجمالي الربح (الخسارة) الى حقوق الملكية

خامساً : علاقات المستثمرين

مسؤول علاقات المستثمرين / أ براهيم الطنطاوى

هاتف رقم : 01005875145

عنوان : فندق الميريديان بيراميدز - ميدان الرماية - الهرم جيزة



فى حالة ما اذا كان اخر يوم فى الاكتتاب يوم عطلة رسمية يصبح اخر يوم فى الاكتتاب هو أول يوم عمل تالى

**** أفصاح هام فيما يخص مشتري حق الاكتتاب ****

للمستثمرين الذين قاموا بشراء الحق فى الاكتتاب منفصلا عن السهم الأصلى الاتى :

1- مدة شراء وبيع حق الاكتتاب تبدأ من (2025/9/25) تاريخ فتح باب الاكتتاب " وتنتهى فى (2025/10/12) قبل موعد غلق باب الاكتتاب بثلاثة أيام " ويتم بعدها شطب حق الاكتتاب من البورصة ولا يتم التداول عليه .

2- لحامل حق الاكتتاب فى زيادة رأس المال من تاريخ (2025/9/25) تاريخ فتح باب الاكتتاب " وتنتهى فى (2025/10/15) تاريخ غلق باب الاكتتاب "

3- الحق فى الاكتتاب من أسهم زيادة رأس المال المقابلة لعدد الحقوق التى قاموا بشرائها خلال فترة الاكتتاب التى تبدأ من يوم (2025/9/25) تاريخ فتح باب الاكتتاب " والى يوم (2025/10/15) تاريخ غلق باب الاكتتاب "

4- فى حالة عدم تغطية الاكتتاب فى المرحلة الأولى سوف يتم فتح باب الاكتتاب مرة أخرى ويحق للمساهمين القدامى الذين لم يقوموا ببيع الحق فى الاكتتاب ومشتري حق الاكتتاب أن يقوموا بالاكتتاب فى المرحلة الثانية دون التقيد بنسب الاكتتاب وسيتم الاعلان عن ذلك فى حينه بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية .

5- الحق فى تداول حق الاكتتاب بيعا أو شراءا بالبورصة المصرية خلال الفترة من (٢٠٢٥/٩/٢٥) تاريخ فتح باب الاكتتاب " وتنتهى فى (٢٠٢٥/١٠/١٢) قبل موعد غلق باب الاكتتاب بثلاثة أيام " طالما لم يتم الاكتتاب فى أسهم زيادة رأس المال المصدر المقابلة لعدد الحقوق التى قاموا بشرائها .

6- فى حالة استخدام الحق فى الاكتتاب لايحوز للمكتتب فى جزء أو كل من أسهم الزيادة التداول على الحق فور إيداع قيمة الاكتتاب .

7- فى حالة الاحتفاظ بالحق دون الاكتتاب أثناء فترتى الاكتتاب المشار إليها يصبح الحق لا قيمة له ولا يترتب على الاحتفاظ به أى التزامات قانونية أو مالية تجاه الشركة المصدرة.

نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

م/ أحمد صابر فتح الله

