

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 .....

بالإشارة الى إجتماع مجلس الادارة جلسة الاربعاء الموافقة 2022/9/28

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الاتى :-

1- قرارات مجلس الادارة جلسة 2022/9/28 .

2- محضر مجلس الادارة المعتمد من إدارة الشركة جلسة 2022/9/28 .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام .....

نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

م/ أحمد صابر فتح الله



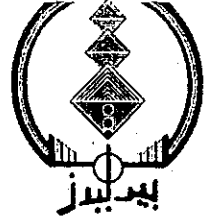
تحريرا فى 2022/9/28



# 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



## محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة

### جلسة الاربعاء الموافق 2022/9/28 الساعة 11 صباحا

بناء على الدعوة الموجهة من السيد المهندس / نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب للسادة أعضاء المجلس لحضور إجتماع مجلس إدارة الشركة وذلك بموجب التفويض الصادر من السيد الاستاذ / شهاب فهد حسين شبكشى رئيس مجلس الادارة بدعوة ورئاسة إجتماع مجلس الإدارة للشركة لجلسة يوم الاربعاء الموافق 2022/9/28 للسيد المهندس / أحمد صابر فتح الله نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب .

أنه فى يوم الاربعاء الموافق 2022/9/28 وفى تمام الساعة الحادية عشر صباحا إجتماع مجلس ادارة الشركة برئاسة السيد المهندس / أحمد صابر فتح الله نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب - بمكتب رئيس مجلس الادارة - 2005 كورنيش النيل - أبراج نايل سيتى - البرج الشمالى الدور (30) رملة بولاق - القاهرة

ويحضور كل من السادة الاعضاء :-

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة جازل ليمند إنك  
بالتفويض عنه / م أحمد صابر فتح الله

الاستاذ / شهاب فهد حسين شبكشى

نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب ممثلاً عن  
شركة GLACIERS ASSET HOLDINGS LIMITED

المهندس / أحمد صابر فتح الله

عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة جازل ليمند إنك

الأستاذة / شيماء فهد حسين شبكشى

عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة جازل ليمند إنك

الاستاذة / سمر فوزى محمد عبد الجواد

عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة

الاستاذ / شادى فهد حسين شبكشى

ROOTS WORLDWIDE LIMITED

عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة

الاستاذ / عاطف محمد أحمد القاضى

ROOTS WORLDWIDE LIMITED

عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة مصر للتأمين

اللواء / حسنى إسماعيل محمد

كما حضر الاجتماع

مدير الادارة الهندسية بالشركة - المهندس / خالد أحمد صابر فتح الله

المدير المالى للشركة - الاستاذ / نجم الدين ابراهيم مهران

نائب المدير المالى للشركة - الاستاذة / رباب محمد الحسينى

رئيس الشؤون الادارية وامين سر المجلس - الاستاذ / عماد حسن محمد





-2-

وقد افتتح الجلسة السيد المهندس / احمد صابر فتح الله رئيس الاجتماع " بسم الله الرحمن الرحيم " وتحية السادة الحاضرين ثم انتقل سيادته للنظر فى جدول الأعمال على النحو التالى :-

أولا :- عرض دراسة الجدوى المقدمة من السيد المدير المالى للشركة والمؤرخة فى 2022/9/25 بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ 40 مليون دولار أمريكى والمتضمنه اسبابه ومبرراته مع الالتزام بالمادة (48) من قواعد القيد وشطب الأوراق المالية .

تم مناقشة دراسة الجدوى المقدمة من السيد المدير المالى للشركة والمؤرخة فى 2022/9/25 بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ 40 مليون دولار أمريكى والمتضمنه اسبابه ومبرراته مع الالتزام بالمادة (48) من قواعد القيد وشطب الأوراق المالية .. وبعد المناقشة من السادة أعضاء المجلس قرر المجلس الاتى :-

### القرار

الموافقة بالاجماع على دراسة الجدوى المقدمة من السيد المدير المالى للشركة والمؤرخة فى 2022/9/25 بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ 40 مليون دولار أمريكى والمتضمنه اسبابه ومبرراته مع الالتزام بالمادة (48) من قواعد القيد وشطب الأوراق المالية .



محمد صابر



-٣-

النظر في اعتماد تقرير الأفصاح بغرض السير في إجراءات زيادة رأس مال الشركة من ٤٩,١٣٨,٠١٥ مليون دولار الى ٨٩,١٣٨,٠١٥ مليون دولار أمريكي بزيادة قدرها ٤٠ مليون دولار أمريكي وفي حدود المرخص به وذلك بدعوة السادة قدامى المساهمين للاكتتاب في عدد ٤٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ دولار للسهم بدون مصاريف الاصدار وذلك في حال موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وفور نشر تقرير الأفصاح على شاشات التداول.

تم مناقشة تقرير الأفصاح بغرض السير في إجراءات زيادة رأس مال الشركة من ٤٩,١٣٨,٠١٥ مليون دولار الى ٨٩,١٣٨,٠١٥ مليون دولار أمريكي بزيادة قدرها ٤٠ مليون دولار أمريكي وفي حدود المرخص به بدعوة السادة قدامى المساهمين للاكتتاب في عدد ٤٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ دولار للسهم بدون مصاريف الإصدار وذلك في حال موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وفور نشر تقرير الأفصاح على شاشات التداول.

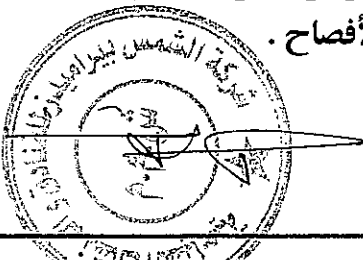
وبعد المناقشة من السادة أعضاء المجلس قرر المجلس الآتي :-

#### القرار

الموافقة بالأجماع على اعتماد تقرير الأفصاح بغرض السير في إجراءات زيادة رأس مال الشركة من ٤٩,١٣٨,٠١٥ مليون دولار الى ٨٩,١٣٨,٠١٥ مليون دولار أمريكي بزيادة قدرها ٤٠ مليون دولار أمريكي وفي حدود المرخص به بدعوة السادة قدامى المساهمين للاكتتاب في عدد ٤٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ دولار للسهم بدون مصاريف الاصدار وذلك في حال موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وفور نشر تقرير الأفصاح على شاشات التداول.

- الموافقة بالاجماع على تفويض السيد / نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب في إجراءات التعديل / دعوة الجمعية العامة العادية للنظر في التعديل بعد نشر تقرير الأفصاح .

- الموافقة بالاجماع على تفويض السيد / نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب في إجراءات التعديلات التي تطلبها الجهة الادارية على تقرير الأفصاح .



عمار صبر



-4-

ثالثا:- عرض سداد الرصيد المتبقى من قرض بنك HSBC وقدره 10.123.367.17 دولار أمريكي .

بعد مناقشة السادة أعضاء مجلس الادارة سداد الرصيد المتبقى من قرض بنك HSBC وقدره 10.123.367.17 دولار أمريكي .

وبعد المناقشة من السادة أعضاء المجلس قرر المجلس الاتى :-

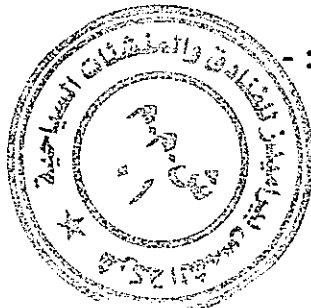
#### القرار

الموافقة بالأجماع على سداد الرصيد المتبقى من قرض بنك HSBC وقدره 10.123.367.17 دولار أمريكي .

رابعا:- عرض التفاوض على شروط عقد قرض البنك الأهلى المصرى ( مبادرة البنك المركزى للسياحة ) لتمويل مشروع تطوير فندق الشركة مريديان بيراميدز اند سبا .

بعد مناقشة التفاوض على شروط عقد قرض البنك الأهلى المصرى ( مبادرة البنك المركزى للسياحة ) لتمويل مشروع تطوير فندق الشركة مريديان بيراميدز اند با من السادة أعضاء المجلس .

قرر السادة الأعضاء الاتى :-





-5-

## القرار

الموافقة على البدء فى التفاوض على عقد قرض البنك الأهلى المصرى ( مبادرة البنك المركزى للسياحة ) لتمويل مشروع تطوير فندق الشركة مريديان بيراميدز اند سبا والعرض على مجلس الادارة فور الأنتهاء من كافة الشروط لأتخاذ القرار .

وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة 2 ظهرا

نائب رئيس مجلس الادارة  
والعضو المنتدب

م/ أحمد صابر فتح الله



أمين سر المجلس

عما د حسن محمد

عما د حسن محمد

## إقرار

أقر انا السيد / م/ أحمد صابر فتح الله بصفتى نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب لشركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية بأننى مسئول مسئولية كاملة عن صحة ماورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع واجراءات انعقاد وذلك فى مواجهة الغير والمساهمين والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

وهذا إقرار منى بذلك

نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

م/ أحمد صابر فتح الله

م/ أحمد صابر فتح الله





## دراسة جدوى بشأن زيادة رأس مال

شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية بمبلغ 40 مليون \$

### للعرض على مجلس إدارة الشركة

نظرا للظروف التي يمر بها فندق ميريديان بيراميدز اند أسبا المملوك لشركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية من حيث إنشاء المشروع القومي لمترو الأنفاق والذي على أثره تم غلق كافة مداخل ومخارج الفندق منذ ديسمبر 2020 والذي أدى إلى توقف تشغيل الفندق تماما إلى حين الانتهاء من كافة مراحل مشروع مترو الأنفاق والمقدر لها من 4 الى 5 سنوات .

وقد رأت الشركة إستغلال هذه الفترة فى عمل تجديدات شامله للفندق حيث أن كافة مداخل ومخارج الفندق سوف يتم تغييرها بما يتلاءم مع الوضع المستقبلى للمنطقة المحيطة بالفندق بعد الانتهاء من أعمال مترو الأنفاق وتحديث الفندق ليتناسب مع موقعه الفريد بين الأهرامات والمتحف الكبير .

إلا أن التدفقات المالية للشركة تواجه الكثير من الصعوبات لتوقف التشغيل فى الفندق وعدم وجود إيراد للشركة وزيادة أعباء الالتزامات المالية لسداد الفوائد وقرض بنك HSBC وأيضا التكاليف الأستثمارية لمشروع تطوير وتحديث الفندق .

وكما تعلمون سيادتكم بأن اخر زيادة رأس مال الشركة تمت خلال عامى 2019 و2020 بمبلغ وقدره 2.138.015 دولار أمريكى ليصبح رأس مال الشركة الحالى 49.138.015 دولار أمريكى .. هذا وقد تم استخدام كامل هذه الزيادة حتى 2021/12/31 كالاتى :-

أقساط بنك HSBC وفوائده	1.040.175.99 دولار أمريكى
مصرفات تجديد غرف الونج C وعمل غرف عينات للموافقة عليها	1.097.839.01 دولار أمريكى
الاجمالى	2.138.015.00 دولار أمريكى





-2-

## التزامات الشركة كالتالى :

أولا :- القرض الممنوح من بنك HSBC والذي مازال يمثل عبئا كبيرا وقد كان رصيد القرض فى 2011 هو مبلغ 26.380.000 مليون دولار أمريكى هذا وقد تم سداد مبلغ 16.256.632.83 دولار أمريكى ليصبح رصيد القرض 10.123.367.17 مليون دولار أمريكى والظاهر بالقوائم المالية المعتمدة من مراقب الحسابات فى 2022/6/30 .

ثانيا :-

- الالتزام بالعقد الموقع مع شركة ستاروود سابقا ( ماريوت حاليا ) لإجراء التجديدات اللازمة للفندق بناء على خطة التطوير والتجديدات والتي بدأت بالفعل فى الجناح ( C ) إلا أن مشروع التطوير توقف مؤقتا بسبب جائحه كورونا فى شهر مارس 2020 وتلاها توقف نهائيا بسبب مشروع مترو الأنفاق فى ديسمبر 2020 .
- ولذلك تم دراسة خطة تطوير جديدة للفندق طبقا للوضع الحالى للمنطقة بعد إقامة مشروع مترو الأنفاق , وتقدر التكلفة الأستثمارية لتطوير الفندق بنحو 1ر830 مليون جنيه والمتوقع تمويله طبقا لمبادرة البنك المركزى لقطاع السياحة بتمويل مشترك بين البنك والمالك .

تبلغ حصة تمويل البنك مبلغ وقدره 1ر200 جم وحصة التمويل الذاتى ( المالك ) مبلغ وقدره 600 مليون جنيه .



-3-

ونوجه عناية سيادتكم الى الأعمال المدرجة ضمن خطة التطوير .

- 1- تطوير وتحديث كلى لغرف أجنحه ( A ) و ( C ) .
- 2- تطوير وتحديث جزئى لغرف أجنحه ( B ) و ( D ) من أثاثات ومفروشات وأجهزة كهربائية وأخرى ..... .
- 3- نقل مداخل ومخارج الفندق وتحديث الواجهات الداخلية والخارجية .
- 4- تطوير منطقة اللوبى والأستقبال .
- 5- نقل وتحديث معدات المطبخ الرئيسى .
- 6- نقل محطة الكهرباء الى مكان اخر ليتسنى إنشاء المداخل والمخارج الجديدة بما يتماشى مع الوضع الجديد للمنطقة المحيطة بالفندق بعد أن تم إقامة محطة مترو الأنفاق أمام المداخل والمخارج القديمة .
- 7- تحديث وتطوير شبكة الأنترنت لمواكبة التكنولوجيا الجديدة ومجارات العصر والتي قد تم البدء فعليا بها خلال عام 2019 والتي توقف أيضا بسبب نفس أحداث جائحه كورونا ومشروع مترو الأنفاق .
- 8- أستبدال وأنشاء جراج جديد للفندق نظرا لفقد مكان الجراج القديم لإقامة المداخل والمخارج الجديدة .

### أوجه أستخدام أموال الزيادة :-

- أولا:- سداد كامل رصيد قرض الـ HSBC وقيمته \$ 10.123.367.17 .
- ثانيا:- حصة التمويل الذاتى من مبادرة البنك المركزى لقطاع السياحة بشروط المبادرة .



-4-

لذلك نقترح زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 40 مليون دولار أمريكي  
لسداد الالتزامات المالية المذكورة أعلاه .

لذلك

ترى الشركة المالكة ضرورة زيادة رأس المال للشركة بمبلغ 40 مليون دولار  
أمريكي لمواجهة الالتزامات المذكورة أعلاه وبذلك يصبح رأس مال الشركة المصدر  
89.138.015 مليون دولار أمريكي بدلا من 49.138.015 مليون دولار أمريكي .

المدير المالي

نجم مهران

25/9/22



تحريرا فى 2022/9/25