

شركة جولدن بيراميدز بلازا - المستقلة

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

صفحة

الفهرس

|      |                                   |
|------|-----------------------------------|
| ١    | تقرير مراقب الحسابات              |
| ٢    | قائمة المركز المالي               |
| ٣    | قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)    |
| ٤    | قائمة الدخل الشامل                |
| ٥    | التقارير التشغيل القطاعية         |
| ٦    | قائمة التغيرات في حقوق الملكية    |
| ٧    | قائمة التدفقات النقدية            |
| ٤٨-٨ | الإيضاحات المتممة للقوائم المالية |

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية

السادة مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا "شركة مساهمة مصرية"

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لشركة جولدن بيراميدز بلازا "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المستقلة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمودى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا نبدي رأياً مراجعة على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٢٠٢٢/١٢/١٥

مراقب الحسابات

وائل فوزي حيدة

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
زميل جمعية الضرائب الدولية  
زميل جمعية الضرائب العربية  
عضو جمعية المحاسبين القانونيين المصرية  
عضو جمعية إدارة الأعمال العربية  
س.م.م (٩٩٦٠)

سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (١٦٤)

**AHC-DFK International**



٤ أبراج المهندسين - الدور ١٩ - كورنيش النيل - المعادي - القاهرة.

تليفون: ٢٥٢٥٠.٨٠٨ (٢٠٢) + - ٢٥٢٥٧٩٨٩ (٢٠٢) + ، فاكس: ٢٥٢٥٧٩٠٦ (٢٠٢) +

الموقع الإلكتروني: [www.ahc.bz](http://www.ahc.bz)

البريد الإلكتروني: [info@ahc.bz](mailto:info@ahc.bz)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١       | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢       | رقم<br>الصفحة | إيضاح | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)<br>الأصول          |
|----------------------|----------------------|---------------|-------|-----------------------------------------------------|
|                      |                      |               |       | <b>الأصول غير المتداولة</b>                         |
| ٦,٢١١,٢٨٤            | ٥,٩٣٥,٥٥٢            | ٥             | ٢١    | الأصول الثابتة (بالصافي)                            |
| ٥٢٩,٧٨٨,٤٤٠          | ٥٢١,٠٩٥,١٨٩          | ٦             | ٢٢    | استثمارات عقارية                                    |
| ١١٠,٦٤٠              | ١٠٣,٠١٥              | ٧             | ٢٦    | أصول غير ملموسة                                     |
| ٤٩٨,٤٨٤              | ٩٦٦,٤٥٥              | ٨             | ٢٧    | مشروعات تحت التنفيذ                                 |
| ١٩١,٦٢٥,١٢٧          | ١٨٨,٣٥٣,٠٩٦          | ٩             | ٢٧    | استثمارات في شركات تابعة وشقيقة                     |
| <b>٧٢٨,٢٣٣,٩٧٥</b>   | <b>٧١٦,٤٥٣,٣٠٧</b>   |               |       | <b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>                   |
|                      |                      |               |       | <b>الأصول المتداولة</b>                             |
| ٢٤,٣٠٣,٢٦٧           | ١٦,٠٤٦,٥٣١           | ١٠            | ٢٨    | استثمارات في أوراق مالية                            |
| ٣٣,٣٤٨,٧٠٣           | ٣٨,٩٣٨,٧٥١           | ١١            | ٢٨    | عملاء وأوراق قبض                                    |
| ٣٩١,٥٥٩,٠١٦          | ٤٢٦,٠٧٩,٣٦٠          | ١٢            | ٢٨    | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                            |
| ٣٣,٤٢٨,٩٢٤           | ١,٧١٦,٧٦٤            | ١٣            | ٢٩    | نقدية وأرصدة بالبنوك                                |
| <b>٤٨٢,٦٣٩,٩١٠</b>   | <b>٤٨٢,٧٨١,٤٠٦</b>   |               |       | <b>مجموع الأصول المتداولة</b>                       |
| <b>١,٢١٠,٨٧٣,٨٨٥</b> | <b>١,١٩٩,٢٣٤,٧١٣</b> |               |       | <b>إجمالي الأصول</b>                                |
|                      |                      |               |       | <b>حقوق المساهمين</b>                               |
| ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦          | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦          | ١٦            | ٣٠    | رأس المال المدفوع                                   |
| ٩٠,٦٩٧,٦٠٨           | ٩٠,٦٩٧,٦٠٨           | ١٧            | ٣٠    | توزيعات ارباح مساهمين                               |
| ٣٦,٦١٦,٠٥٨           | ٣٨,٦٣٨,٥٧٥           | ١٨            | ٣٠    | احتياطي قانوني                                      |
| ١١١,٩٨٩              | ١١١,٩٨٩              | ١٨            | ٣٠    | احتياطي عام                                         |
| (١٧٨,٣٩٨,١١٦)        | (٢١٠,١٨٥,٨٤٣)        |               |       | خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية |
| (١٥,٥١٦,٢٧٥)         | (١٩,٨٣٤,٦٠١)         |               |       | خسائر ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية             |
| ٢٥٥,٩٥٦,٠٣٦          | ٢٦٩,١٨٨,٩٨٦          | ٣٢            | ٤٤    | الأرباح المرحلة                                     |
| ١٥,٣٩٧,٧١٦           | ٤٠,٤٥٠,٣٤١           |               |       | ارباح العام                                         |
| <b>٧٨٢,٤٥٦,٤٠٢</b>   | <b>٧٨٦,٦٥٨,٤٤١</b>   |               |       | <b>مجموع حقوق المساهمين</b>                         |
|                      |                      |               |       | <b>الالتزامات الغير متداولة</b>                     |
| ١٢٢,٥٠٠,٠٠٠          | ١٢٢,٥٠٠,٠٠٠          | ٢١            | ٣٠    | سندات اصدار ثاني                                    |
| ٤٩,٤٤٩,٦٨١           | ٤٩,٤٤٩,٦٨١           | ١/٢١          | ٣٠    | سندات اصدار ثالث                                    |
| ٤٤,٠٠٠,٠٠٠           | ٤٠,٠٠٠,٠٠٠           |               |       | قرض التاجير التمويلي                                |
| ٦٣,٨٦٢,٢٣٦           | ٦٧,٢٤٩,٨٤٠           | ١٩            | ٣٠    | التزامات ضريبية مؤجلة                               |
| ١٣,٢٤٨,٢٠٩           | ١٦,٤٨٨,٠١٣           |               |       | عملاء ودائع إيجاريه                                 |
| <b>٢٩٣,٠٦٠,١٢٦</b>   | <b>٢٩٥,٦٨٧,٥٣٤</b>   |               |       | <b>مجموع الالتزامات الغير متداولة</b>               |
|                      |                      |               |       | <b>الالتزامات المتداولة</b>                         |
| ١٢٩,٣٥٧,٣٥٧          | ١١١,٣٨٨,٧٣٨          | ١٥            | ٢٩    | دائنون وحسابات دائنة اخري                           |
| ٦,٠٠٠,٠٠٠            | ٥,٥٠٠,٠٠٠            |               |       | قرض التاجير التمويلي قصير الاجل                     |
| <b>١٣٥,٣٥٧,٣٥٧</b>   | <b>١١٦,٨٨٨,٧٣٨</b>   |               |       | <b>مجموع الالتزامات المتداولة</b>                   |
| <b>١,٢١٠,٨٧٣,٨٨٥</b> | <b>١,١٩٩,٢٣٤,٧١٣</b> |               |       | <b>اجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>              |

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

رئيس مجلس الإدارة

السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للمشؤون المالية والادارية

السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد

نائب المدير المالي

السيد / مصطفى حسبل الثقفي



شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح والخسائر المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | إيضاح | رقم الصفحة | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)         |
|----------------|----------------|-------|------------|------------------------------------------|
| ٧١,٤٦٩,٦٧٢     | ٨٦,٤٢٥,٥٠٠     | ٢٥    | ٤٢         | إيرادات النشاط                           |
| (٢٤,٥٦١,٣٧٦)   | (٢١,٩٧٤,٠٤٢)   | ٢٦    | ٤٢         | التكاليف التشغيل للحصول على الإيراد      |
| ٤٦,٩٠٨,٢٩٦     | ٦٤,٤٥١,٤٥٨     |       |            | مجمول الربح<br><u>يخصم منه:</u>          |
| ١,٥٨٩,٣٨٢      | ٢,٣١٥,٤٩٢      | ٢٨    | ٤٣         | إيرادات أخرى                             |
| (١٢,٧٩٨,٣٩٤)   | (٩,٨٢٠,٠١٢)    | ٢٧    | ٤٣         | مصروفات عمومية وإدارية                   |
| (٢٧٠,٣٦٢)      | (٢٥٠,٣١٥)      | ٢٩    | ٤٣         | مصروفات أخرى                             |
| (٥,٣١٣,٩٤٣)    | (٥,٩٤٨,١٣٩)    | ٣٠    | ٤٣         | مصروفات تمويلية                          |
| (٢,٧٤٧,٤٥٩)    | (٣,٠٣٤,٨٥٤)    | ٣١    | ٤٤         | مصروفات أقساط التاجر التمويل             |
| (٤١٠)          | -              |       |            | خسائر رأسمالية                           |
| (١,٥٩٧,١٢٥)    | -              |       |            | مخصصات                                   |
| ٤,٨٦٢,٦٦١      | (٣,٨٧٥,٦٨٦)    |       |            | خسائر / ارباح استثمارات اوراق مالية      |
| ٣٠,٦٣٢,٦٤٦     | ٤٣,٨٣٧,٩٤٤     |       |            | الارباح قبل الضريبة                      |
| (٣,١٦٩,٣٦٢)    | (٣,٣٨٧,٦٠٣)    |       |            | مصروف ضريبة الدخل<br>ربح الفترة          |
| ٢٧,٤٦٣,٢٨٤     | ٤٠,٤٥٠,٣٤١     |       |            |                                          |
| ٠,٠٤٧          | ٠,٠٥٥          | ٢٤    | ٤٢         | نصيب السهم الأساسي والمخفض<br>في الأرباح |

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

| ٣٠ سبتمبر   |              | رقم<br>الصفحة | ايضاح                                                         |
|-------------|--------------|---------------|---------------------------------------------------------------|
| ٢٠٢١        | ٢٠٢٢         |               |                                                               |
| ٢٧,٤٦٣,٢٨٤  | ٤٠,٤٥٠,٣٤١   |               | ارباح السنة                                                   |
|             |              |               | بنود الدخل الشامل الاخر                                       |
| (٢,٥٩٧,٥٥٣) | (٣١,٧٨٧,٧٢٧) |               | خسائر/ ارباح فروق العملة الناتجة<br>عن ترجمة العملات الاجنبية |
| ١٤٧,٣٠٩     | (٤,٣١٨,٣٢٦)  |               | خسائر/ ارباح ترجمة تقييم<br>استثمارات اوراق مالية             |
| ٢٥,٠١٣,٠٤٠  | ٤,٣٤٤,٢٨٨    |               | اجمالي الدخل الشامل عن الفترة                                 |

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جولدن بيراميلز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل طبقاً للقطاعات التشغيلية – عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التقارير القطاعية

| مجمع                                    | العمليات الاخرى | فنادق        | مباتي ادارية | المركز التجاري | التقارير القطاعية |
|-----------------------------------------|-----------------|--------------|--------------|----------------|-------------------|
| ٣٠ سبتمبر-٢١                            | ٢٠ سبتمبر-٢١    | ٣٠ سبتمبر-٢١ | ٣٠ سبتمبر-٢١ | ٣٠ سبتمبر-٢١   | ٢٢ سبتمبر-٢٠      |
| ٧١,٤٦٩,٦٧٢                              | ١,٠٤٧,٣٨٢       | ٦,٠٨٤,١٧٢    | ١٤,٧٦٣,٥٠٠   | ٥٠,٢٧١,٠٦٥     | ٥٦,٠٠٢,٤٧٩        |
| (٢٤,٥٦١,٣٧٦)                            | (٤٧٥,٩٠٢)       | (٤,٧٨٥,٨٩٤)  | (١,٩٣٠,٥٥٤)  | (١٦,٤٢٢,٥٧٩)   | (١٣,٧١٢,٨٠٥)      |
| ٤٦,٩٠٨,٢٩٦                              | ٥٧١,٤٨٠         | ١,٢٩٨,٢٧٨    | ١٢,٨٣٢,٩٤٨   | ٣٣,٨٤٨,٤٨٦     | ٤٢,٢٨٩,٦٧٤        |
| (١٢,٧٩٨,٣٩٤)                            | (٩,٨٢٠,٠١٢)     |              |              |                |                   |
| ١,٥٨٩,٣٨٢                               | ٢,٣١٥,٤٩٢       |              |              |                |                   |
| (٢٧٠,٣٦٢)                               | (٢٥٠,٣١٥)       |              |              |                |                   |
| ٣٥,٤٢٨,٩٢٢                              | ٥٦,٦٩٦,٦٢٣      |              |              |                |                   |
| (٨,٠٦١,٤٠٢)                             | (٨,٩٨٢,٩٩٣)     |              |              |                |                   |
| (١,٥٩٧,١٢٥)                             | -               |              |              |                |                   |
| (٤١٠)                                   | -               |              |              |                |                   |
| ٤,٨٦٢,٦٦١                               | (٣,٨٧٥,٦٨٦)     |              |              |                |                   |
| (٣,١٦٩,٣٦٢)                             | (٣,٣٨٧,٦٠٣)     |              |              |                |                   |
| ٢٧,٤٦٣,٢٨٤                              | ٤,٠٤٥,٠٣٤       |              |              |                |                   |
| المصروفات العمومية والإدارية والتسويقية |                 |              |              |                |                   |
| إيرادات اخرى                            |                 |              |              |                |                   |
| مصروفات اخرى                            |                 |              |              |                |                   |
| أرباح النشاط                            |                 |              |              |                |                   |
| تكاليف التمويل وأقساط التاجير التمويلي  |                 |              |              |                |                   |
| مخصصات                                  |                 |              |              |                |                   |
| رباح وخسائر راسمالية                    |                 |              |              |                |                   |
| خسائر/ارباح تقييم                       |                 |              |              |                |                   |
| شمارات في أوراق مالية                   |                 |              |              |                |                   |
| ضرائب دخل مؤجلة                         |                 |              |              |                |                   |
| أرباح العام                             |                 |              |              |                |                   |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

| الإجمالي     | خسائر ترجمة تقييم     | خسائر فروق العملة الناتجة | الأرباح المرحلة | احتياطيات  | دائف توزيعات | رأس المال المدفوع | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)                    |
|--------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|------------|--------------|-------------------|-----------------------------------------------------|
|              | استثمارات اوراق مالية | عن ترجمة العملات الاجنبية | الارباح المرحلة | احتياطيات  | دائف توزيعات | رأس المال المدفوع |                                                     |
| ٧٧١,١٩٣,٧٠٨  | (١٥,٦٦٣,٥٨٣)          | (١٧٣,١٥٦,٩٩٣)             | ٢٥٥,٨٤٢,٣٦٩     | ٣٥,٨٨٢,٩٢١ | ٩٠,٦٩٧,٦٠٨   | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦       | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١                              |
| •            | •                     | •                         | (١,٣٧٣,١٦٤)     | ١,٣٧٣,١٦٤  | •            | •                 | محول إلى احتياطي قانوني                             |
| •            | •                     | •                         | •               | •          | •            | •                 | ضرائب مسددة                                         |
| (٤٧٥,٧٩٦)    | •                     | •                         | (٤٧٥,٧٩٦)       | •          | •            | •                 | مساهمة تكافئية                                      |
| (٢,٥٩٧,٥٥٣)  | •                     | •                         | •               | •          | •            | •                 | خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية |
| ١٤٧,٣٠٩      | ١٤٧,٣٠٩               | •                         | •               | •          | •            | •                 | ارباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية             |
| ٢٧,٤٦٣,٢٨٤   | •                     | •                         | ٢٧,٤٦٣,٢٨٤      | •          | •            | •                 | ارباح السنة                                         |
| ٧٩٥,٧٣٠,٩٥٢  | (١٥,٥١٦,٢٧٤)          | (١٧٥,٧٥٤,٥٤٦)             | ٢٢٦,٥٣٠,١٢٥     | ٣٦,٧٩٥,٥٣٤ | ٩٠,٦٩٧,٦٠٨   | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦       | الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١                            |
| ٧٨٢,٤٥٦,٤٠٢  | (١٥,٥١٦,٢٧٥)          | (١٧٨,٣٩٨,١١٦)             | ٢٧١,٣٥٣,٧٥٢     | ٣٦,٧٢٨,٠٤٧ | ٩٠,٦٩٧,٦٠٨   | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦       | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢                              |
| •            | •                     | •                         | (٢,٠٢٢,٥١٧)     | ٢,٠٢٢,٥١٧  | •            | •                 | محول إلى احتياطي قانوني                             |
| ٢١,٦٠٧       | •                     | •                         | ٢١,٦٠٧          | •          | •            | •                 | تعديل سنوات سابقة                                   |
| (١٦٣,٨٥٦)    | •                     | •                         | (١٦٣,٨٥٦)       | •          | •            | •                 | مساهمة تكافئية                                      |
| (٣١,٧٨٧,٧٢٧) | •                     | (٣١,٧٨٧,٧٢٧)              | •               | •          | •            | •                 | ارباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية |
| (٤,٣١٨,٣٢٦)  | (٤,٣١٨,٣٢٦)           | •                         | •               | •          | •            | •                 | ارباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية             |
| ٤٠,٤٥٠,٣٤١   | •                     | •                         | ٤٠,٤٥٠,٣٤١      | •          | •            | •                 | ارباح السنة                                         |
| ٧٨٦,٦٥٨,٤٤١  | (١٩,٨٣٤,٦٠١)          | (٢١٠,١٨٥,٨٤٣)             | ٣٠٩,٦٣٩,٣٢٧     | ٣٨,٧٥٠,٥٦٤ | ٩٠,٦٩٧,٦٠٨   | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦       | الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢                            |

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية



شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | إيضاح | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)                    |
|----------------|----------------|-------|-----------------------------------------------------|
| ٣٠,٦٣٢,٦٤٦     | ٤٣,٨٣٧,٩٤٤     |       | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل                   |
|                |                |       | صافي الربح الفترة قبل الضرائب                       |
|                |                |       | تعديلات:                                            |
| ٥,٧٩٦,٥٦٠      | ٦,١٦٠,٥٥٣      | ٣٢    | فوائد مدينة                                         |
| ٤٢١,٤٦٧        | ٥٠٥,٨٠٩        | ٥     | إهلاك أصول ثابتة                                    |
| ١٨,٨١٥         | ١٨,١١٦         | ٧     | استهلاك أصول غير ملموسة                             |
| ١٠,٤٤٧,٢٣٤     | ١٠,٤٦٦,٩٥٤     | ٦     | إهلاك استثمارات عقارية                              |
| (٥٠٠,٣٠٧)      | (٢١٢,٤١٤)      | ٣٢    | فوائد دائنة                                         |
| (٤٧٥,٧٩٦)      | (١٤٢,٢٤٨)      | ٣٣    | مساهمة تكافلية                                      |
| (٢,٤٥٠,٢٤٤)    | (٣٦,١٠٦,٠٥٣)   |       | فروق تقييم ترجمة عملات                              |
| (٤٧٥,٤٩٤)      | (٤٦٧,٩٧١)      |       | المحول من مشروعات تحت التنفيذ                       |
| -              | -              |       | ارباح / خسائر بيع أصول ثابتة                        |
| ٤٣,٤١٤,٨٨١     | ٢٤,٠٦٠,٦٩٠     |       | ارباح النشاط                                        |
| (١٣,٤٥٦,٩٥١)   | (٣٤,٥٢٠,٣٤٤)   | ١٤    | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                            |
| (٦,٠٧٢,٧٢٦)    | (٥,٥٩٠,٠٤٨)    | ١٣    | عملاء وأوراق قبض                                    |
| (١١,٣١٨,٣٨٨)   | (١٧,٩٦٨,٦١٩)   | ١٧    | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                            |
| (٣٧,٠٥٦,٦٣٨)   | -              | ١٢    | وحدات عقارية للبيع                                  |
| -              | -              | ⊘     | ضرائب مسددة                                         |
| -              | -              |       | تسويات                                              |
| (٥,٧٩٦,٥٦٠)    | (٦,١٦٠,٥٥٣)    |       | فوائد مدفوعة                                        |
| (٤٣,٨٢٦,٨٩٤)   | (٤٠,١٧٨,٨٧٤)   |       | التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل           |
|                |                |       | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية             |
| (٣٢,٠٠٩)       | ٣,٢٧٢,٠٣١      | ٩     | استثمارات في شركات شقيقة وتابعة                     |
| (٤١,٦٢١,١١٣)   | (٢,٠١٤,٢٧١)    | ٧,٦,٥ | مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة |
|                | -              | ١٠    | أصول أخرى                                           |
| ٥٠٠,٣٠٧        | ٢١٢,٤١٤        |       | فوائد مقبوضة                                        |
|                | -              |       | المحصل من بيع أصول ثابتة                            |
| (٨١٨,٩٠٤)      | ٣,٢٣٩,٨٠٤      |       | عملاء ودائع إيجاريه                                 |
| ٥٠٠,٣٠٧        | ٨,٢٥٦,٧٣٦      |       | استثمارات من أوراق مالية                            |
| (٤٦,٨٦٨,١٤٥)   | ١٢,٩٦٦,٧١٤     |       | التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية     |
|                |                |       | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية               |
| -              | -              |       | سندات                                               |
| -              | (٤,٥٠٠,٠٠٠)    |       | قرض التجار التمويل                                  |
| -              | (٤,٥٠٠,٠٠٠)    |       | التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية     |
| (٣,٠٤١,٢٥١)    | (٣١,٧١٢,١٦٠)   |       | صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها      |
| ٢٦,٠٥١,٩٤٧     | ٣٣,٤٢٨,٩٢٤     | ١٥    | النقدية وما في حكمها أول الفترة                     |
| ٢٣,٠١٠,٦٩٦     | ١,٧١٦,٧٦٤      | ١٥    | النقدية وما في حكمها آخر الفترة                     |

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

١ - مقدمة

تأسست شركة جولدن بيراميدز بلازا "شركة مساهمة مصرية" - في ٢١ مايو ١٩٩١ طبقاً لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والمستبدل بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم تسجيلها بالسجل التجاري تحت رقم ٣٠١١٣٤ القاهرة. يقع مركز الشركة الرئيسي في مدينة نصر - القاهرة - جمهورية مصر العربية والشركة مسجلة في بورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

تقوم الشركة بإقامة مجمع سياحي متكامل بمدينة نصر على أرض مساحتها ١١٤٧٥٥ متر مربع تحت اسم (سي تي ستارز هليوبوليس القاهرة) ويتضمن عدد من الفنادق والشاليهات والأجنحة الفندقية وصلات للأفراح والاجتماعات وصلات بولينج وتزلج وصلات عرض سينمائي وسوق تجاري ووحدات سكنية ومكاتب إدارية ومراكز صحية وجراجات.

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة مع الأخذ في الاعتبار أن الجمعية العامة لمساهمي الشركة لها الحق في تعديل القوائم المالية بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة: خلال عام ٢٠١٥ تم إصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يتم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦، هذا وسوف نسردها ملخصاً لاهم هذه التعديلات التي لها تأثير هام على القوائم المالية للشركة عند التطبيق:

أ- معيار مصري (١): عرض القوائم المالية:

عرض رأس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم استبعاد النموذج الإرشادي للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذي كان يظهر عرض رأس المال العامل.

يجب إضافة قائمة إلى قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي أو إعادة تويبب.

**قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) / وقائمة الدخل الشامل:** على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداهما تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الآخر (قائمة الدخل الشامل).

ب - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

يتم قياس وعرض القوائم المالية المستقلة باستخدام عملة التعامل في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل بها الشركة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المستقلة بالدولار الأمريكي، والتي تمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

(٢) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال العام إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويدرج في قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

(٢) المعاملات والأرصدة (تابع)

يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات دين بالعملات الأجنبية والمبوبة كمتاحة للبيع إلى تغيرات ناتجة عن التغير في التكلفة المستهلكة لأداء الدين وتغيرات ناتجة عن تغير القيمة العادلة لأداء الدين. ويتم الاعتراف بفروق تقييم العملات الناتجة عن التغير في التكلفة المستهلكة في قائمة الدخل ويتم ترحيل التغيرات الأخرى في القيمة العادلة إلى حقوق الملكية.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية كجزء من أرباح وخسائر القيمة العادلة، ويتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية مثل أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كربح أو خسارة كجزء من أرباح وخسائر القيمة العادلة. في حين يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية المبوبة كمتاحة للبيع ضمن فروق تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع ضمن حقوق الملكية.

ب - الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة:

تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في الشركات التابعة الشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة باستخدام طريقة حقوق الملكية، و تتوقف المنشأة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف في الاستثمار عن كونه شركة تابعة وشقيقة أو مشروع مشترك على ان يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة واثبات الفرق بقائمة الدخل، و إذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس، على المنشأة ان تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها، و إذا انخفضت حقوق ملكية المنشأة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك ومع ذلك استمرت المنشأة في استخدام طريقة حقوق الملكية فعلى المنشأة التي اعترفت فيما مضى بمكسب أو خسارة ضمن الدخل الشامل الاخر ان تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (قائمة الدخل) وذلك على أساس نسبة التخفيض

د - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في مشروعات التشييد والاستثمارات العقارية المشتراه والتي تستلزم فترة إعداد حتى تكون جاهزة للاستخدام. ويتم تعليته على بند الاستثمارات العقارية أو المخزون العقاري.

هـ - الاستثمارات العقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية بصفه رئيسية مباني محتفظ بها بغرض الحصول على عائد على المدى الطويل. يتم معالجة الاستثمارات العقارية كأصول الثابتة وتظهر بالتكلفة مخصوما منها مجمع الاهلاك. يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك. وفيما يلي الأعمار الإنتاجية لكل نوع من أنواع الاستثمارات العقارية:

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| مباني                 | ٥٠ سنة   |
| الات ومعدات           | ١٠ سنوات |
| أثاث ومفروشات الفنادق | ١٠ سنوات |
| سيارات كهربائية       | ١٦,٦ سنة |
| وسائل نقل وانتقال     | ٥ سنوات  |

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك. وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله. يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول:

|                    |          |
|--------------------|----------|
| المقر الإداري      | ٥٠ سنة   |
| شقق مملوكة         | ٥٠ سنة   |
| التجهيزات          | ٥ سنوات  |
| وسائل نقل وانتقال  | ٥ سنوات  |
| اثاث ومعدات مكتبية | ١٦,٦ سنة |
| عدد وادوات         | ٧ سنوات  |

يتم سنوياً مراجعة وتعديل القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة إذا لزم الأمر.

عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها. أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن إيرادات النشاط في قائمة الدخل.

يتم تحميل تكاليف الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها، ويتم رسملة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدر عند اقتناء الأصل، وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل.

النقطة اللاحقة على الاقتناء قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية مثل إحلال الجدران الداخلية لمبني ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي المقدر يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي. تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة، ويجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة)،

ز - الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الدخل عند تكبدها. ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وفريدة وتحت سيطرة الشركة ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز تكلفتها لأكثر من سنة.

يتم الاعتراف بتكلفة تطوير المصروفات التي تؤدي إلى الزيادة أو التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية. كما ترسمل المصروفات الخاصة باقتناء برامج الحاسب الآلي كأصل غير ملموس.

يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقع الاستفادة منها والمحددة بخمس سنوات تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول غير الملموسة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

يتم فحص الأصول الثابتة، والأصول الغير ملموسة لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في الظروف قد تعطي مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. ويعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها، والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلى. ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة إهلاك الفترة عن رصيد الانخفاض في القيمة. ويعترف بهذه الإلغاءات في قائمة الدخل.

ب - تكاليف الاقتراض:

تم إلغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج

أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل

ث - تجميع الاعمال :

تم إلغاء طريقة الشراء واستبدالها بطريقة الاقتناء مما نتج عنه: تغيير تكلفة الاقتناء لتصبح المقابل المادي المحول ويتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء. وبخصوص المقابل المادي المحتمل يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المادي المحتمل في تاريخ الاقتناء كجزء من المقابل المادي المحول، وتغيير طريقة قياس الشهرة في حالة الاقتناء على مراحل. وبخصوص تكلفة المعاملة (التكاليف المتعلقة بالاقتناء) تحمل كمصروف على قائمة الدخل خلال فترة تحملها ولا يتم اضافتها ضمن المقابل المادي المحول، باستثناء تكاليف اصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء

٥ - المدينون التجاريون

يتم إثبات المدينون التجاريون بالقيمة العادلة ناقصاً المخصص المكون لمواجهة اضمحلال قيمة تلك المدينين. ويتم تكوين مخصص اضمحلال قيمة المدينين عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد، ويمثل الاضمحلال الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة. ويتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام مخصص الاضمحلال ويتم تسجيل الخسارة في قائمة الدخل. وعندما لا يتم تحصيل أرصدة المدينون التجاريون يتم إعدامها باستخدام المخصص المكون. وعند تحصيل تلك المبالغ السابق إعدامها تظهر ضمن الإيرادات في قائمة الدخل.

ك - مزايا العاملين

لائحة الاشتراكات المحددة

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظام الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس الزامى. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

ل - حصة العاملين في الأرباح

أ- تتخصص نسبة يقرها مجلس الإدارة من الأرباح النقدية المتوقع توزيعها كحصة للعاملين في الأرباح ويعترف بحصة العاملين في الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية وكالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة

الأرباح والخسائر الاكتوارية: يجب ان يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المتراكمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل الاخر.

تكلفة الخدمة السابقة: يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية: عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام، وعندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لإعادة هيكلة جوهرية لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا انتهاء الخدمة (معياري المخصصات).

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ل - الدائنون التجاريون

تثبت الدائنون التجاريون بصفة عامة بقيمة البضائع والخدمات المستلمة من الغير، سواء وردت عنها فواتير أم لا. وتظهر الدائنون التجاريون لاحقاً بالتكلفة المستهلكة.

م - مخزون وحدات عقارية للبيع

يظهر مخزون وحدات عقارية للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة المصروفات المرتبطة بإنشاء تلك الوحدات وجعلها صالحة للبيع. ويتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصاً المصروفات البيعية.

ن - الإيجار

يتم المحاسبة عن الإيجار طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ إذا لم يكن الأصل المؤجر سيارات ركوب أو دراجات بخارية، ولم يكن المستأجر مجبر على شراء الأصل في نهاية فترة الإيجار، وكان العقد يمنح الحق للمستأجر في شراء الأصل في تاريخ محدد وبقيمة محددة، وكانت فترة العقد تمثل ما لا يقل عن ٧٥٪ من العمر الإنتاجي المتوقع للأصل على الأقل، أو كانت القيمة الحالية لإجمالي مدفوعات الإيجار تمثل ما لا يقل عن ٩٠٪ من قيمة الأصل. أما إذا كان عقد الإيجار يقع خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥، فيتم تصنيف عقود إيجار الأصول الثابتة كإيجار تمويلي عندما تحتفظ الشركة بمعظم المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية، أما الإيجارات الأخرى والتي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

أولاً الإيجار التمويلي

١ - عقود استئجار تمويلي طبقاً للقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨

بالنسبة لعقود الإيجار "إن وجدت" التي تقع ضمن نطاق القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية فإن تكلفة الإيجار بما في ذلك تكلفة الصيانة للأصول المستأجرة يعترف بها كمصروف في قائمة الدخل عن الفترة التي حدثت فيها. وإذا قررت الشركة ممارسة حق الشراء للأصول المستأجرة فيتم رسملة تكلفة حق الشراء كأصل ثابت ويهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي من عمر الأصل المتوقع بذات الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

٢ - عقود استئجار تمويلي خارج نطاق القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨

عقود الإيجار التمويلي الأخرى التي لا تقع ضمن نطاق القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ يتم الاعتراف بها كأصل ثابت في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. ويتم توزيع كل دفعة إيجار ما بين الالتزامات ومصروفات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل ثابت لتحصيل الفوائد على الرصيد التمويلي القائم. وتبويب التزامات الإيجار التمويلي بالصافي بعد خصم مصروفات التمويل ضمن الالتزامات، ويتم تحميل قائمة الدخل بتكلفة الفائدة على مدار فترة العقد بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم إهلاك الأصول التي تم اقتنائها طبقاً لهذا النوع من عقود التأجير التمويلي على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل إلا إذا كان من غير المؤكد انتقال ملكية الأصول المستأجرة في نهاية العقد فيتم إهلاك الأصول على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو على فترة العقد أيهما أقل.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ن - الإيجار (تابع)

٣ - البيع وإعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة ببيع أصل مع إعادة استئجاره بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي، تقوم الشركة كباقي بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير.

ثانياً عقود الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بالمدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

س - الأصول المالية

أولاً - التصنيف :

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية إلى المجموعات التالية على أساس الغرض من اقتناء هذه الأصول ويتم هذا التصنيف عند الاعتراف الأولى بها:

- ١ - أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة).
- ٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.
- ٣ - الإقراض والمديونيات.
- ٤ - أصول مالية متاحة للبيع.

١ - الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر :

هي الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، ويتم تصنيف الأصول المالية في هذه المجموعة إذا تم اقتنائها بصفة رئيسية بغرض البيع في المدى القريب. يتم تصنيف المشتقات المالية كأصول بغرض المتاجرة إلا إذا كانت مخصصة للتغطية. الأصول المصنفة في هذه المجموعة يتم تبويبها كأصول متداولة.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق :

هي الأصول المالية غير المشتقة والتي لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. ويستثنى من هذا التصنيف ما تم الاعتراف بها أولاً على أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو تصنيفه أولاً على أنه متاح للبيع وما ينطبق عليه تعريف الإقراض والمديونيات.

٣ - الإقراض والمديونيات :

هي أصول مالية وليست مشتقات مالية ولها قيمة محددة أو يمكن تحديدها وغير متداولة في سوق نشط. يتم تبويب هذه المجموعة ضمن الأصول المتداولة إلا إذا كان تاريخ استحقاقها يزيد عن ١٢ شهر من تاريخ الميزانية عندئذ يتم تبويبها ضمن الأصول غير المتداولة. تتضمن هذه المجموعة أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها والمستحق من أطراف ذات علاقة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

٤ - الأصول المالية المتاحة للبيع :

هي أصول مالية وليست مشتقات مالية يتم تصنيفها ضمن هذه المجموعة عند الاقتناء أو التي لا تتوافر فيها شروط لازمة لتصنيفها ضمن المجموعات الأخرى، تبويب هذه المجموعة ضمن الأصول غير المتداولة إلا إذا كان لدى الإدارة النية في استبعادها خلال ١٢ شهر من تاريخ الميزانية.

ثانياً - إعادة التبيويب :

- للشركة الاختيار في إعادة تبويب الأصول المالية بخلاف المشتقات والتي لم يعد الغرض من الاحتفاظ بها هو بيعها أو إعادة شرائها في المستقبل القريب نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ما لم تكن هذه الأداة تم تخصيصها بمعرفة المنشأة عند الاعتراف الأولى كأداة تقييم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يمكن إعادة تبويب الأصول المالية بخلاف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فقط في الحالات النادرة الغير متكررة. بالإضافة لذلك للشركة اختيار إعادة تبويب الأصول المالية التي تفي بتعريف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو من مجموعة الأدوات المالية المتاحة للبيع إذا كان لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الأصول المالية خلال المستقبل المنظور أو حتى تاريخ الاستحقاق في تاريخ إعادة التبيويب.
- يتم إعادة التبيويب بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التبيويب ولا يتم رد أي أرباح أو خسائر تم الاعتراف بها من قبل في قائمة الدخل وتصبح القيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ إعادة تبويبه هي التكلفة أو التكلفة المستهلكة الجديدة للأصل حسب الأحوال.
- يتم تحديد سعر الفائدة الفعلي للأصول المالية المعاد تبويبها للقروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق على أساس تاريخ إعادة تبويب الأصول المالية. ويتم تعديل سعر الفائدة الفعلي مستقبلياً بالزيادة في التدفقات النقدية المتوقعة.



ثالثاً - القياس والقياس اللاحق :

- يتم إثبات شراء وبيع الأصول المالية في تاريخ المعاملة وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل المالي.
- يتم الاعتراف الأولي لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة لذلك الأصل بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة فيما عدا الأصول المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم الاعتراف الأولي لها بالقيمة العادلة فقط ويتم تحميل التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة على قائمة الدخل.
- يتم استبعاد الأصول المالية عند انتهاء أو تحويل الحق في الحصول على تدفقات نقدية من تلك الأصول وكانت الشركة قد حولت معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية للغير.
- في تاريخ المركز المالي، يعاد قياس الأصول المالية المتاحة للبيع والأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة. ويتم قياس الاستثمارات المالية المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والإفراض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

- يتم تحميل قائمة الدخل بأرباح (خسائر) التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك في السنة المالية التي تحققت فيها. ويتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- يتم تحليل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية في أدوات دين (سندات، أذون خزانة) ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية والتي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع إلى فروق عملة ناتجة من التغير في التكلفة المستهلكة للاستثمارات وفروق التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للاستثمارات. ويتم إثبات فروق العملة الناتجة عن الاستثمارات المالية ذات الطبيعة النقدية في قائمة الدخل. أما فروق العملة الناتجة عن إعادة التقييم بسعر الصرف في تاريخ الميزانية للاستثمارات المالية غير ذات الطبيعة النقدية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية. إن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع (ذات طبيعة نقدية أو غير ذات طبيعة نقدية) يتم تصنيفها ضمن حقوق الملكية.
- يتم احتساب الفائدة على الاستثمارات في أدوات دين (سندات، أذون خزانة) مصنفة ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم تحميل تلك الفائدة على قائمة الدخل. كما يتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الاستثمارات المتاحة للبيع عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- تقوم الشركة في تاريخ الميزانية بتقييم ما إذا كان هناك أدلة موضوعية تشير إلى وجود اضمحلال في قيمة أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية.
- عند بيع أو اضمحلال الاستثمارات التي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع، يتم الاعتراف في قائمة الدخل بمجموع التغير في القيمة العادلة والموجود ضمن حقوق الملكية، وذلك كإيرادات أو خسائر ناتجة من الاستثمارات. تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية. وبناءً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار "الأدوات المالية: العرض" بدلاً من "الأدوات المالية: العرض والإفصاح".

ع - النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخرينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك وأدوات الخزائن التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاث أشهر من تاريخ الإيداع.

ف - رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق ملكية. وتضاف علاوة الإصدار، إن وجدت، إلى الاحتياطي القانوني. وترحل مصاريف إصدار وتسجيل الأسهم والمبالغ المحصلة من المساهمين لتغطية تلك المصاريف إلى حساب الاحتياطي القانوني أولاً، وإذا زادت عن مبلغ علاوة الإصدار لنفس الأسهم فيتم تحويل مبلغ الزيادة إلى حساب احتياطي خاص ضمن حقوق الملكية.

عند قيام الشركة بشراء أسهمها، يتم خصم القيمة المدفوعة، بما في ذلك أي مصروفات خارجية إضافية تتعلق بعملية الشراء، من إجمالي حقوق المساهمين كأسهم خزينة حتى يتم إلغاؤها أو بيعها أو إعادة إصدارها وذلك في خلال عام من تاريخ الشراء. إذا تم بيع هذه الأسهم أو أعيد إصدارها لاحقاً، فإن القيمة المقبوضة يتم إضافتها إلى حقوق المساهمين.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلاي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

ق - التأجير

تظهر الأصول المؤجرة إيجار تشغيلياً ضمن الاستثمارات العقارية في الميزانية ويثبت إيراد الإيجار مخصوماً منها أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت علي مدار فترة العقد.

ر - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون التجاريون وأوراق القبض الناشئة عن بيع بضائع أو تادية خدمة من خلال النشاط الاعتيادي للشركة وغير متضمنة ضرائب المبيعات أو الخصومات أو التخفيضات.

يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية البيع إلى الشركة، وعندما تتحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة على النحو الموضح لاحقاً. لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الالتزامات المحتملة قد تم حلها. وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذة في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منها.

(١) إيرادات - المركز التجاري / المباني الإدارية

تثبت إيرادات الإيجارات ناقصاً أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت علي مدار فترة العقد.

(٢) إيرادات - نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق

يثبت نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق طبقاً للتقارير الشهرية الواردة من الفنادق على أن يتم تسويتها في نهاية العام من واقع القوائم المالية المعتمدة.

(٣) إيرادات - الوحدات المباعة

تثبت إيرادات الوحدات المباعة عند نقل كل المخاطر والمنافع إلى المشتري ولا يتم الاعتراف بالإيراد إذا كانت هناك أعمال أساسية يجب أن تقوم بها الشركة بعد انتقال حق الملكية للمشتري.

(٤) إيرادات الفوائد

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وعند وجود اضمحلال في الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقعة تحصيلها.

(٥) إيراد التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - ضرائب الدخل الجارية والمؤجلة

يتم احتساب ضرائب الدخل عن العام طبقاً لقانون الضرائب الساري في تاريخ الميزانية، تقوم الإدارة سنوياً بتقييم الموقف الضريبي من خلال الإقرارات الضريبية مع الأخذ في الاعتبار الاختلافات التي قد تنشأ عن بعض التفسيرات الصادرة من الجهات الإدارية أو التنظيمية ويكون المخصص المناسب لها على أساس المبالغ المتوقعة أن تسدد لمصلحة الضرائب.

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين قيمتها الدفترية في القوائم المالية.

لا يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناتجة عن الاعتراف الأولى لأصل أو التزام بخلاف الناتجة عن اندماج الأعمال والتي في تاريخ المعاملة لا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الضريبي.

يتم تحديد ضرائب الدخل المؤجلة باستخدام السعر الضريبي وطبقاً للقانون السائد في تاريخ الميزانية والمتوقع أن يكون مساوياً عند استخدام الأصول الضريبية المؤجلة أو تسوية الالتزامات الضريبية المؤجلة.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي من المتوقع أن يكون هناك أرباح ضريبية مستقبلية يمكن معها استخدام الفروق المؤقتة التي نشأت عنها الأصول الضريبية المؤجلة.

ب - معيار مصري (٤٢): القوائم المالية المجمعة :

تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" وبناءً عليه تم تغيير معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المجمعة المستقلة" وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري الجديد (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" تم تغيير نموذج السيطرة لتحديد الكيان المستمر فيه والواجب تجميعه. ويتم المحاسبة عن التغيرات في حقوق ملكية المنشأة الأم في منشأة تابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. وبخصوص إعادة قياس أي حصص متبقية من استثمار منشأة قابضة في منشأة تابعة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة بقيمته العادلة واثبات الفرق بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة (الأقلية) من خسائر المنشأة التابعة عن حقوق ملكيتهم، ينسب الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى ملاك المنشأة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

ب - معيار مصري (٤٤) : الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى :

تم إصدار معيار محاسبية مصري جديد رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة. ويهدف هذا المعيار إلى إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات التي تتيح لمستخدمي قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها في المنشآت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالي وإدائها المالي والتدفقات النقدية.

ت - توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية في السنة التي تقرر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات.

ث - قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باستخدام الطريقة غير المباشرة ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون بند النقدية وما في حكمها من النقدية بالصندوق والحسابات وودائع لدي البنوك.

خ - تصحيح الأخطاء

يتم تصحيح الأخطاء للفترة السابقة بأثر رجعي في أول قوائم مالية مستقلة تعتمد للإصدار بعد اكتشافها وذلك من خلال إعادة إثبات مبالغ المقارنة عن الفترة أو الفترات السابقة المعروضة التي حدث بها الخطأ، أما إذا كان الخطأ قد حدث قبل أقرب فترة سابقة معروضة فيتم تعديل الأرصدة الافتتاحية للأصول والالتزامات وحقوق الملكية بها.

ذ - الأرقام المقارنة

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في السنة الحالية.

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة إلى مخاطر مالية متنوعة. وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر تأثير أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة)، وأيضاً مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة.

لا تستخدم الشركة أي من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغييرات في أسعار الصرف نتيجة أنشطتها المختلفة وبصفة رئيسية الجنيه المصري. وينتج خطر أسعار العملات الأجنبية من التعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية القائمة في تاريخ الميزانية وكذلك صافي الاستثمارات في كيان أجنبي.

٢ - مخاطر الأسعار

تتعرض الشركة لمخاطر الأسعار الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات وتهدف الإدارة لخفض خطر الأسعار للحد الأدنى في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٣ - مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

تتعرض الشركة لخطر التغير في أسعار الفائدة نتيجة لوجود قروض طويلة الأجل، القروض طويلة الأجل بأسعار فائدة متغيرة تعرض الشركة لمخاطر تآثر التدفقات النقدية بالتغير في أسعار الفائدة، والقروض طويلة الأجل ذات سعر الفائدة الثابت تعرض الشركة لمخاطر تآثر القيمة العادلة بالتغير في أسعار الفائدة. وتقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق.

(ب) مخاطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية. ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المتمثلة في حسابات العملاء وأوراق القبض، ويتم إدارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل.

بالنسبة للعملاء فقد وضعت إدارة الشركة مجموعة من السياسات الائتمانية لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وتقوم الشركة بالحصول على دفعات مقدمة من العملاء.

(ج) مخاطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة. ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية، فإن إدارة الشركة تهدف إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة.

٣ - إدارة المخاطر المالية

(٢) إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.

للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة.

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض في إجمالي القروض والسندات مخصوماً منها النقدية. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة كما هو موضح في الميزانية المستقلة بالإضافة إلى صافي القروض.

وفيما يلي نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ :

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | إجمالي القروض والسندات           |
|----------------|----------------|----------------------------------|
| ٢١٧,٤٤٩,٦٨١    | ٢٢١,٩٤٩,٦٨١    | القروض والسندات                  |
| (١,٧١٦,٧٦٤)    | (٢٦,٠٥١,٩٤٧)   | يخصم: النقدية وما في حكمها       |
| ٢١٥,٧٣٢,٩١٧    | ١٩٥,٨٩٧,٧٣٤    | صافي القروض                      |
| ٧٨٦,٦٥٨,٤٤١    | ٧٦٨,٦٧٢,٠٩٢    | حقوق الملكية                     |
| ١,٠٠٢,٣٩١,٣٥٨  | ٩٦٠,٨٧٧,٩٠٦    | إجمالي رأس المال                 |
| ٢١,٥%          | ٢٠%            | نسبة القروض إلى إجمالي رأس المال |

(٣) معيار مصري (٤٥) : قياس القيمة العادلة :

تم اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار اخر او يسمح بالقياس او الإفصاح بالقيمة العادلة. ويهدف هذا المعيار الى: تعريف القيمة العادلة. ووضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد وتحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والفروض المحاسبية بناء على الخبرة السابقة وبعض العناصر الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتي تتلاءم مع تلك الظروف.

وتقوم الشركة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل وقد لا تتساوي نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها الشركة:

أ- الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

يتم تقدير قيمة الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض عن طريق مراقبة اعمار الديون وتقوم إدارة الشركة بدراسة الموقف الائتماني والقدرة على السداد للعملاء الذين تعدت اعمار الديون المستحق عليها مدة الائتمان الممنوحة لهم ويتم تسجيل اضمحلال في قيمة المبالغ المستحقة على العملاء الذي ترى الإدارة أن مركزهم الائتماني لا يسمح بسداد المبالغ المستحقة عليهم.

ب- مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم الشركة بمراجعة المخصص في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

شركة جولدن بير امينز بلازا (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٥ - الأصول الثابتة

| ٢١-ديسمبر-٢٠٢١       | ٢٢-سبتمبر-٢٠٢٢ | عدد       | أثاث ومعدات | وسائل | نقل وانتقال | مكتبية    | أدوات   | تجهيزات                           | شقق مملوكة | المقر الإداري | البيان | التكلفة |
|----------------------|----------------|-----------|-------------|-------|-------------|-----------|---------|-----------------------------------|------------|---------------|--------|---------|
| ١٥,٤٥٢,٩٧٠           | ١٦,١٤٥,١٩٨     | ٤,٠٩٠,٠٩٣ | ٥,٩٨٨,٨١٨   | ٥,٣٥٦ | ٣٣٢,١١٣     | ٥,١٩٣,١١٧ | ٥٢٥,٦٥١ | الرصيد في ١ يناير                 |            |               |        |         |
| ١,٠٢٠,٠٨٢<br>(١,٠٨٢) | ٢٣,٠٧٧         | ١٤٩,١١٤   | ٨,٩٦٣       | .     | .           | .         | .       | الإضافات                          |            |               |        |         |
| (٣٢٦,٧٧٢)            | .              | .         | .           | .     | .           | .         | .       | الاستبعادات                       |            |               |        |         |
| ١٦,١٤٥,١٩٨           | ١٦,٣٧٥,٢٧٥     | ٤,٢٣٩,٢٠٧ | ٦,٠٦٩,٧٨١   | ٥,٣٥٦ | ٣٣٢,١١٣     | ٥,١٩٣,١١٧ | ٥٢٥,٦٥١ | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |            |               |        |         |
| ٩,٤٧٧,٣٤٩            | ٩,٩٣٣,٩١٤      | ٣,٤٩٣,٠٧٥ | ٥,١٩١,٠٨٠   | ٥,٣٥٣ | ٣٣٢,١١٢     | ٦٢١,٩٢٥   | ٢٩٠,٣٦٩ | مجموع الإهلاك                     |            |               |        |         |
| ٥٤٥,٠٢٦<br>(٣٤٥)     | ٥٠٥,٨٠٩        | ٢١٠,٦٦٥   | ٢٠٩,٢١٢     | .     | .           | ٧٧,٨٩٨    | ٨,٠٣٤   | الرصيد في ١ يناير                 |            |               |        |         |
| (٨٨,١٢٦)             | .              | .         | .           | .     | .           | .         | .       | مصروف الإهلاك                     |            |               |        |         |
| ٩,٩٣٣,٩١٤            | ١٠,٤٣٩,٧٢٣     | ٣,٧٠٣,٧٤٠ | ٥,٤٠٠,٢٩٢   | ٥,٣٥٣ | ٣٣٢,١١٢     | ٦٩٩,٨٢٣   | ٢٩٨,٤٠٣ | اهلاك الاستبعادات                 |            |               |        |         |
| ٦,٢١١,٢٨٤            | ٥,٩٣٥,٥٥٢      | ٥٣٥,٤٦٧   | ٦٦٩,٤٨٩     | ٣     | ١           | ٤,٤٩٣,٣٤٤ | ٢٣٧,٢٤٨ | تسويات                            |            |               |        |         |
|                      |                |           |             |       |             |           |         | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |            |               |        |         |
|                      |                |           |             |       |             |           |         | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر |            |               |        |         |





شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري :

| ٣١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي | ٣٠-سبتمبر-٢٢<br>الاجمالي | آلات<br>ومعدات | وسائل<br>نقل وانتقال | أراضي<br>ومباني | مبنى المركز التجاري<br>(المرحلة ١)<br>التكلفة |
|--------------------------|--------------------------|----------------|----------------------|-----------------|-----------------------------------------------|
| ٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧              | ٢٣٤,٨٠١,٥٥٠              | ١٥,٢٨٤,٠٩٤     | ٤٣٥,٧٥٧              | ٢١٩,٠٨١,٦٩٩     | الرصيد في ١ يناير                             |
| ٤,٠٤٤,٩٢٩                | ١,١٣٣,٤٢٦                | .              | .                    | ١,١٣٣,٤٢٦       | الإضافات                                      |
| (٤٠٥,٦١١)                | .                        | .              | .                    | .               | الاستيعادات                                   |
| ٢٣٤,٨٠١,٤٧٥              | ٢٣٥,٩٣٤,٩٧٦              | ١٥,٢٨٤,٠٩٤     | ٤٣٥,٧٥٧              | ٢٢٠,٢١٥,١٢٥     | الرصيد في ٣٠ سبتمبر                           |
|                          |                          |                |                      |                 | مجمع الاهلاك                                  |
| ٦٨,٥٨٢,٧٩٤               | ٧٢,٦٠٠,١٣٥               | ١٥,٢٨٤,٠٩٣     | ٢٨٢,٤٤٣              | ٥٧,٠٣٣,٥٩٩      | الرصيد في ١ يناير                             |
| ٤,٠١٧,٣٤١                | ٢,٩١٩,٤٩٤                | .              | ٢٥,١٩٦               | ٢,٨٩٤,٢٩٨       | مصروف الاهلاك                                 |
| (٢٧,٥٨٨)                 |                          |                |                      |                 |                                               |
| ٧٢,٦٠٠,١٣٥               | ٧٥,٥١٩,٦٢٩               | ١٥,٢٨٤,٠٩٣     | ٣٠٧,٦٣٩              | ٥٩,٩٢٧,٨٩٧      | الرصيد في ٣٠ سبتمبر                           |
| ١٦٢,٢٠١,٣٤٠              | ١٦٠,٤١٥,٣٤٧              | ١              | ١٢٨,١١٨              | ١٦٠,٢٨٧,٢٢٨     | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر             |

| ٣١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي | ٣٠-سبتمبر-٢٢<br>الاجمالي | الات<br>ومعدات | اراضي<br>ومباني | مبنى المركز التجاري<br>(المرحلة ٢)<br>التكلفة |
|--------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------------------|
| ١١٦,١٨٦,٤٤٣              | ١١٦,١٩٧,٥٣٢              | ٥,٨١٦,١٤٩      | ١١٠,٣٨١,٣٨٣     | الرصيد في ١ يناير                             |
| ١٢,٥٤٦                   | .                        | .              | .               | الإضافات                                      |
| (١,٤٥٧)                  | .                        | .              | .               | الاستيعادات                                   |
| ١١٦,١٩٧,٥٣٢              | ١١٦,١٩٧,٥٣٢              | ٥,٨١٦,١٤٩      | ١١٠,٣٨١,٣٨٣     | الرصيد في ٣٠ سبتمبر                           |
|                          |                          |                |                 | مجمع الاهلاك                                  |
| ٢٩,٤٩٦,٠٦١               | ٣١,٣٩٣,٢٩٩               | ٥,٨١٦,١٤٨      | ٢٥,٥٧٧,١٥١      | الرصيد في ١ يناير                             |
| ١,٨٩٧,٢٣٨                | ١,٤٢٣,٠٢١                | .              | ١,٤٢٣,٠٢١       | مصروف الاهلاك                                 |
| (١٢٤)                    |                          |                |                 |                                               |
| ٣١,٣٩٣,٢٩٩               | ٣٢,٨١٦,٣٢٠               | ٥,٨١٦,١٤٨      | ٢٧,٠٠٠,١٧٢      | الرصيد في ٣٠ سبتمبر                           |
| ٨٤,٨٠٤,٢٣٣               | ٨٣,٣٨١,٢١٢               | ١              | ٨٣,٣٨١,٢١١      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر             |

| ٣١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي | ٣٠-سبتمبر-٢٢<br>الاجمالي | آلات<br>ومعدات | أراضي<br>ومباني | المبنى الاداري<br>A2<br>التكلفة   |
|--------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|
| ١٧,٣٨٨,٧٤٧               | ١٧,٤٣١,١٨٢               | ٥٦٦,٣٧٩        | ١٦,٨٦٤,٨٠٣      | الرصيد في ١ يناير                 |
| ٤٢,٤٣٥                   | ١٠٤,٤٥١                  | .              | ١٠٤,٤٥١         | الإضافات                          |
|                          | .                        | .              | .               | الاستيعادات                       |
| ١٧,٤٣١,١٨٢               | ١٧,٥٣٥,٦٣٣               | ٥٦٦,٣٧٩        | ١٦,٩٦٩,٢٥٤      | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
|                          |                          |                |                 | مجمع الاهلاك                      |
| ٥,٢٥٦,٢٩٢                | ٥,٥٨٣,٤٧٨                | ٥٢٩,١٣٣        | ٥,٠٥٤,٣٤٥       | الرصيد في ١ يناير                 |
| ٣٢٧,١٨٦                  | ٢٥٣,٠٤٩                  | ٣٧,٢٤٥         | ٢١٥,٨٠٤         | مصروف الاهلاك                     |
| ٥,٥٨٣,٤٧٨                | ٥,٨٣٦,٥٢٧                | ٥٦٦,٣٧٨        | ٥,٢٧٠,١٤٩       | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
| ١١,٨٤٧,٧٠٤               | ١١,٦٩٩,١٠٦               | ١              | ١١,٦٩٩,١٠٥      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري :

| ٢١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي | ٢٢-سبتمبر-٢٠<br>الاجمالي | الات<br>ومعدات | اراضى<br>ومباني | مبنى الادارى<br>A4<br>التكلفة     |
|--------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|
| ١٣,٤٩٤,٨٣١               | ١٨,٨٤٨,١٣١               | ٤٢,٢٣٩         | ١٨,٨٠٥,٨٩٢      | الرصيد في ١ يناير                 |
| ٥,٣٥٣,٣٠٠                | .                        | .              | .               | الاضافات                          |
| .                        | .                        | .              | .               | الاستبعادات                       |
| ١٨,٨٤٨,١٣١               | ١٨,٨٤٨,١٣١               | ٤٢,٢٣٩         | ١٨,٨٠٥,٨٩٢      | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
|                          |                          |                |                 | مجمع الاهلاك                      |
| ٢,٣٢٥,١٧٠                | ٢,٦١٨,٦٤٤                | ٤٢,٢٣٨         | ٢,٥٧٦,٤٠٦       | الرصيد في ١ يناير                 |
| ٢٩٣,٤٧٤                  | ٢٣٨,٨٥٣                  | .              | ٢٣٨,٨٥٣         | مصروف الاهلاك                     |
| ٢,٦١٨,٦٤٤                | ٢,٨٥٧,٤٩٧                | ٤٢,٢٣٨         | ٢,٨١٥,٢٥٩       | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
| ١٦,٢٢٩,٤٨٧               | ١٥,٩٩٠,٦٣٤               | ١              | ١٥,٩٩٠,٦٣٣      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر |

| ٢١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي | ٢٢-سبتمبر-٢٠<br>الاجمالي | الات<br>ومعدات | اراضى<br>ومباني | مبنى الادارى<br>A5<br>التكلفة     |
|--------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|
| ١,٢٧٠,٢٦١                | ١٥,٨٠٨,٩٨٨               | .              | ١٥,٨٠٨,٩٨٨      | الرصيد في ١ يناير                 |
| ١٤,٥٥٣,٥٢٣               | ٧,٥٠٨                    | .              | ٧,٥٠٨           | الاضافات                          |
| (١٤,٧٩٦)                 | .                        | .              | .               | الاستبعادات                       |
| ١٥,٨٠٨,٩٨٨               | ١٥,٨١٦,٤٩٦               | .              | ١٥,٨١٦,٤٩٦      | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
|                          |                          |                |                 | مجمع الاهلاك                      |
| ٨٠,٢٩٠                   | ٣٠٣,٧٢٧                  | .              | ٣٠٣,٧٢٧         | الرصيد في ١ يناير                 |
| ٢٢٣,٤٣٦                  | ٢١٨,٧٩٤                  | .              | ٢١٨,٧٩٤         | مصروف الاهلاك                     |
| ٣٠٣,٧٢٦                  | ٥٢٢,٥٢١                  | .              | ٥٢٢,٥٢١         | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
| ١٥,٥٠٥,٢٦٢               | ١٥,٢٩٣,٩٧٥               | .              | ١٥,٢٩٣,٩٧٥      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر |

| ٢١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي | ٢٢-سبتمبر-٢٠<br>الاجمالي | الات<br>ومعدات | اراضى<br>ومباني | مبنى الادارى<br>A6<br>التكلفة     |
|--------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|
| .                        | ٢٠,٣٥٦,٣٧٧               | ١,٠٠٠,٣٢١      | ١٩,٣٥٦,٠٥٦      | الرصيد في ١ يناير                 |
| ٢٠,٣٥٦,٣٧٧               | ٥٠١,٨٨٧                  | .              | ٥٠١,٨٨٧         | الاضافات                          |
| .                        | .                        | .              | .               | الاستبعادات                       |
| ٢٠,٣٥٦,٣٧٧               | ٢٠,٨٥٨,٢٦٤               | ١,٠٠٠,٣٢١      | ١٩,٨٥٧,٩٤٣      | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
|                          |                          |                |                 | مجمع الاهلاك                      |
| .                        | ٣١٢,٥٧٧                  | ٧٥,٠٢٤         | ٢٣٧,٥٥٣         | الرصيد في ١ يناير                 |
| ٣١٢,٥٧٧                  | ٣٢٧,٩٣٩                  | ٧٥,٠٢٤         | ٢٥٢,٩١٥         | مصروف الاهلاك                     |
| ٣١٢,٥٧٧                  | ٦٤٠,٥١٦                  | ١٥٠,٠٤٨        | ٤٩٠,٤٦٨         | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
| ٢٠,٠٤٣,٨٠٠               | ٢٠,٢١٧,٧٤٨               | ٨٥٠,٢٧٣        | ١٩,٣٦٧,٤٧٥      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري :

| ٣١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي | ٣٠-سبتمبر-٢٢<br>الاجمالي | الات<br>ومعدات | اراضي<br>ومباني | مبنى الاداري<br>F1<br>التكلفة     |
|--------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|
| ٢٨,٢٨٨,٦٢٣               | ٢٨,٢٨٨,٦٢٣               | ١,٠٤١,٦٦٣      | ٢٧,٢٤٦,٩٦٠      | الرصيد في ١ يناير                 |
| .                        | .                        | .              | .               | الاضافات                          |
| .                        | .                        | .              | .               | الاستيعادات                       |
| ٢٨,٢٨٨,٦٢٣               | ٢٨,٢٨٨,٦٢٣               | ١,٠٤١,٦٦٣      | ٢٧,٢٤٦,٩٦٠      | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
| ٨,٢٥١,٨٤٣                | ٨,٧٥٠,٩١١                | ١,٠٤١,٦٦٢      | ٧,٧٠٩,٢٤٩       | مجمع الاهلاك                      |
| ٤٩٩,٠٦٨                  | ٣٧٤,٣٠١                  | .              | ٣٧٤,٣٠١         | الرصيد في ١ يناير                 |
| ٨,٧٥٠,٩١١                | ٩,١٢٥,٢١٢                | ١,٠٤١,٦٦٢      | ٨,٠٨٣,٥٥٠       | مصروف الاهلاك                     |
| ١٩,٠٣٧,٧١٢               | ١٩,١٦٣,٤١١               | ١              | ١٩,١٦٣,٤١٠      | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
|                          |                          |                |                 | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر |

| ٣١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي | ٣٠-سبتمبر-٢٢<br>الاجمالي | الات<br>ومعدات | اراضي<br>ومباني | مبنى الاداري<br>A8<br>التكلفة     |
|--------------------------|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|
| ٣١,٠٤٤,٧١٣               | ٣١,١٠٤,١٤٠               | ٤٠٣,٧١١        | ٣٠,٧٠٠,٤٢٩      | الرصيد في ١ يناير                 |
| ١٣٩,٤١٧                  | .                        | .              | .               | الاضافات                          |
| (٧٩,٩٩٠)                 | .                        | .              | .               | الاستيعادات                       |
| ٣١,١٠٤,١٤٠               | ٣١,١٠٤,١٤٠               | ٤٠٣,٧١١        | ٣٠,٧٠٠,٤٢٩      | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
| ١,٥٩٨,٦٧٥                | ٢,١٧٩,٧٦٨                | ١٥١,٣٩١        | ٢,٠٢٨,٣٧٧       | مجمع الاهلاك                      |
| ٥٨٦,١٠٣                  | ٤٣٩,٣٥٨                  | ٣٠,٢٧٨         | ٤٠٩,٠٨٠         | الرصيد في ١ يناير                 |
| (٥,٠١٠)                  | ٢,٦١٩,١٢٦                | ١٨١,٦٦٩        | ٢,٤٣٧,٤٥٧       | مصروف الاهلاك                     |
| ٢,١٧٩,٧٦٨                | ٢,٦١٩,١٢٦                | ١٨١,٦٦٩        | ٢,٤٣٧,٤٥٧       | الرصيد في ٣٠ سبتمبر               |
| ٢٨,٩٢٤,٣٧٢               | ٢٨,٤٨٥,٠١٤               | ٢٢٢,٠٤٢        | ٢٨,٢٦٢,٩٧٢      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر |

| ٣١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي | ٣٠-سبتمبر-٢٢<br>الاجمالي | اصول<br>احلال و تجديد | الات<br>ومعدات | وسائل<br>نقل وانتقال | اثاث<br>ومفروشات | أراضي<br>ومباني | فندق<br>الانتركونتننتال<br>التكلفة |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|------------------|-----------------|------------------------------------|
| ١٨٦,٥٩٠,٩٠١              | ١٨٦,٧٠٩,٠٦٦              | ١١,٧٤٥,٣٣٤            | ٧,٨٨٩,٠٣٣      | ٧٧,٧٥١               | ١٩,٢٢٥,٠٩٤       | ١٤٧,٧٧١,٨٥٤     | الرصيد في ١ يناير                  |
| ١١٨,١٧٤                  | ٧٩٠                      | ٧٩٠                   | .              | .                    | .                | .               | الاضافات                           |
| .                        | .                        | .                     | .              | .                    | .                | .               | الاستيعادات                        |
| ١٨٦,٧٠٩,٠٧٥              | ١٨٦,٧٠٩,٨٥٦              | ١١,٧٤٦,١٢٤            | ٧,٨٨٩,٠٣٣      | ٧٧,٧٥١               | ١٩,٢٢٥,٠٩٤       | ١٤٧,٧٧١,٨٥٤     | الرصيد في ٣٠ سبتمبر                |
| ٧٢,٣٢٦,٣٣٧               | ٧٦,٢٣٤,٠١٤               | ٥,٣٢٩,٤٢٥             | ٧,٨٨٩,٠٣٢      | ٧٤,٩٥٣               | ١٩,٢٢٥,٠٩٣       | ٤٣,٧١٥,٥١١      | مجمع الاهلاك                       |
| ٣,٩٠٧,٦٧٧                | ٢,٩٣٣,٤٨٠                | ٨٨٠,٩٣٩               | .              | ٢,٧٩٧                | .                | ٢,٠٤٩,٧٤٤       | الرصيد في ١ يناير                  |
| ٧٦,٢٣٤,٠١٤               | ٧٩,١٦٧,٤٩٤               | ٦,٢١٠,٣٦٤             | ٧,٨٨٩,٠٣٢      | ٧٧,٧٥٠               | ١٩,٢٢٥,٠٩٣       | ٤٥,٧٦٥,٢٥٥      | مصروف الاهلاك                      |
| ١١٠,٤٧٥,٠٦١              | ١٠٧,٥٤٢,٣٦٢              | ٥,٥٣٥,٧٦٠             | ١              | ١                    | ١                | ١٠٢,٠٠٦,٥٩٩     | الرصيد في ٣٠ سبتمبر                |
|                          |                          |                       |                |                      |                  |                 | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر  |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري :

| ٢١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي  | ٢٢-سبتمبر-٢٠<br>الاجمالي  | اصول<br>احلال و تجديد    | الات<br>ومعدات    | وسائل<br>نقل<br>وانتقال | اثاث<br>ومفروشات    | اراضى<br>ومياتى       | فندق<br>هوليداي إن<br>التكلفة                |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| ٥٦,٨٦١,١٠٥<br>٤٩,٩٢٩<br>. | ٥٦,٦٣٠,٣٥٢<br>٢٠,١٥٥<br>. | ٢,١٩٢,٩٧١<br>٢٠,١٥٥<br>. | ٧٥٢,١٨٥<br>.<br>. | ١١,٣٣٠<br>.<br>.        | ٧,٦٢٢,٠٥٥<br>.<br>. | ٤٦,٠٥١,٨١١<br>.<br>.  | الرصيد في ١ يناير<br>الإضافات<br>الاستيعادات |
| ٥٦,٩١١,٣٤                 | ٥٦,٦٥٠,٥٠٧                | ٢,٢١٣,١٢٦                | ٧٥٢,١٨٥           | ١١,٣٣٠                  | ٧,٦٢٢,٠٥٥           | ٤٦,٠٥١,٨١١            | الرصيد في ٣٠ سبتمبر<br>مجمع الاهلاك          |
| ٢٠,٢٩٥,١٨١<br>١,٠٦٤,٧٣٦   | ٢١,٣٥٩,٩١٧<br>٨٠١,٣١٦     | ١,١٣٧,٧٢٤<br>١٦٥,٦٣٥     | ٧٥٢,١٨٤<br>.      | ٩,٢٩٦<br>٣٤٠            | ٧,٦٢٢,٠٥٤<br>.      | ١١,٨٢٨,٦٥٩<br>٦٣٥,٣٤١ | الرصيد في ١ يناير<br>مصروف الاهلاك           |
| ٢١,٣٥٩,٩١٧                | ٢٢,١٦١,٢٣٣                | ١,٣٠٣,٣٥٩                | ٧٥٢,١٨٤           | ٩,٦٣٦                   | ٧,٦٢٢,٠٥٤           | ١٢,٤٧٤,٠٠٠            | الرصيد في ٣٠ سبتمبر                          |
| ٣٥,٥٥١,١١٧                | ٣٤,٤٨٩,٢٧٤                | ٩٠٩,٧٦٧                  | ١                 | ١,٦٩٤                   | ١                   | ٣٣,٥٧٧,٨١١            | صافي القيمة الدفترية في ٣٠<br>سبتمبر         |

| ٢١-ديسمبر-٢١<br>الاجمالي | ٢٢-سبتمبر-٢٠<br>الاجمالي | اصول<br>احلال و تجديد | الات<br>ومعدات | وسائل<br>نقل<br>وانتقال | اثاث<br>ومفروشات | اراضى<br>ومياتى      | فندق<br>ستاي بريدج<br>التكلفة                |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------|------------------|----------------------|----------------------------------------------|
| ٣٨,٧٤٢,٤٤١<br>(١٧,٧٥٢)   | ٣٨,٧٢٤,٦١٩<br>٥,٤٩١      | ١,٣٥١,٢٩٧<br>٥,٤٩١    | ٨٨٥,٤٢٠<br>.   | ١٩٩,٣٧٨<br>.            | ٤,٢٧٦,٨٧٢<br>.   | ٣٢,٠١١,٦٥٢<br>.      | الرصيد في ١ يناير<br>الإضافات<br>الاستيعادات |
| ٣٨,٧٢٤,٦٨٩               | ٣٨,٧٣٠,١١٠               | ١,٣٥٦,٧٨٨             | ٨٨٥,٤٢٠        | ١٩٩,٣٧٨                 | ٤,٢٧٦,٨٧٢        | ٣٢,٠١١,٦٥٢           | الرصيد في ٣٠ سبتمبر<br>مجمع الاهلاك          |
| ١٣,٠٦٤,٣٦٢<br>٧١١,٢٩٣    | ١٣,٧٧٥,٦٥٥<br>٥٣٧,٣٤٩    | ٧٠٠,٩٨٧<br>١٠١,٧٥٩    | ٨٨٥,٤١٩<br>.   | ١٩٩,٣٧٧<br>.            | ٤,٢٧٦,٨٧١<br>.   | ٧,٧١٣,٠٠١<br>٤٣٥,٥٩٠ | الرصيد في ١ يناير<br>مصروف الاهلاك           |
| ١٣,٧٧٥,٦٥٥               | ١٤,٣١٣,٠٠٤               | ٨٠٢,٧٤٦               | ٨٨٥,٤١٩        | ١٩٩,٣٧٧                 | ٤,٢٧٦,٨٧١        | ٨,١٤٨,٥٩١            | الرصيد في ٣٠ سبتمبر                          |
| ٢٤,٩٤٩,٠٣٤               | ٢٤,٤١٧,١٠٦               | ٥٥٤,٠٤٢               | ١              | ١                       | ١                | ٢٣,٨٦٣,٠٦١           | صافي القيمة الدفترية في ٣٠<br>سبتمبر         |

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |                                |
|----------------|----------------|--------------------------------|
| ١٠٤,٥٤٤        | ١١٠,٦٤٠        | صافي القيمة الدفترية أول العام |
| ٣٠,٨٢٣         | ١٠,٤٩١         | إضافات خلال الفترة             |
| (٢٥,٠٣٦)       | (١٨,١١٦)       | استهلاك الفترة                 |
| ٣٠٩            | .              | تسويات مجمع الاهلاك            |
| ١١٠,٦٤٠        | ١٠٣,٠١٥        | الرصيد                         |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |                                             |
|----------------|----------------|---------------------------------------------|
| ١,٧٤٣,٣٠٧      | ٤٩٨,٤٨٤        | التكلفة في ١ يناير                          |
| ٢٨٤,٠٢٨        | ٤٦٧,٩٧١        | الإضافات خلال الفترة / العام                |
| (١,٥٢٨,٨٥١)    | -              | تحويل إلى الأصول الثابتة والاستثمار العقاري |
| ٤٩٨,٤٨٤        | ٩٦٦,٤٥٥        | الرصيد                                      |

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |              | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |              |                                          |
|----------------|--------------|----------------|--------------|------------------------------------------|
| نسبة المساهمة  | دولار أمريكي | نسبة المساهمة  | دولار أمريكي |                                          |
|                |              |                |              | ١/٩ استثمارات في شركات تابعة             |
| %٩٢            | ١٧٤,٨٠٠,٠٠٠  | %٩٢            | ١٧٤,٨٠٠,٠٠٠  | شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية  |
| %٩٧            | ١٥,٤٠٧       | %٩٧            | ١٢,٤١٠       | شركة سي تي ستارز لتطوير المشروعات        |
| %٩٩,٩٨         | ١٥,٥٦٢,٨٩٧   | %٩٩,٩٨         | ١٢,٥٣٦,٣٣٦   | الشركة العقارية للتنمية العقارية "اركو"  |
|                |              |                |              | ٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة             |
| %٩٧            | ١٥,٤٠٧       | %٩٧            | ١٢,٤١٠       | شركة سي تي ستارز للإدارة والاستشارات     |
| %٢٥            | ٧٩٤,١٥٥      | %٢٥            | ٦٣٩,٧١٣      | شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية |
| %٢٥            | ٣١٧,٦٦٢      | %٢٥            | ٢٥٥,٨٨٥      | شركة ستارز لدور العرض السينمائي          |
| %٤٥            | ٢٤,٣٠١       | %٤٥            | ١٩,٥٧٥       | شركة خدمات الجيل القادم                  |
| %٢٥            | ٩٥,٢٩٨       | %٢٥            | ٧٦,٧٦٧       | شركة ستارز للاتصالات                     |
|                | ١٩١,٦٢٥,١٢٧  |                | ١٨٨,٣٥٣,٠٩٦  | الرصيد                                   |

- بتاريخ ١١/١٢/٢٠٠٩ تم توقيع عقد بيع اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية "اركو" بين السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي ( بائع ) وشركة جولدن بيراميدز بلازا ( مشتري ) وذلك بعد موافقة الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ ( بنسبة حضور ١٠٠٪ ) علي شراء ( استحواد ) حصة السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي ( رئيس مجلس إدارة شركة جولدن بيراميدز بلازا ) في اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) البالغ عددها ١,٣٠٥,٣٧٥ سهم والتي تمثل نسبة ٥٣,٢٨% من إجمالي اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية ( شركة مساهمة مصرية ) وذلك علي أساس القيمة الاسمية للسهم البالغة ١٠٠ جنية مصري ( فقط مائة جنية مصري ) وقد تم تنفيذ عقد البيع من خلال شركة كايرو كابيتال للسمسة في الأوراق المالية.

- بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠١٠ تم توقيع عقد بيع اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية بين السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي ( بائع ) وشركة جولدن بيراميدز بلازا ( مشتري ) وذلك بعد موافقة الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ٢٣ ديسمبر ٢٠١٠ ( بنسبة حضور ٩٩,٤٪ ) علي شراء ( استحواد ) حصة السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي ( رئيس مجلس إدارة شركة جولدن بيراميدز بلازا ) في اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية ( شركة مساهمة مصرية ) البالغ عددها ١,١٤٤,٢٢٥ سهم والتي تمثل نسبة ٤٦,٧٪ من إجمالي اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية ( شركة مساهمة مصرية ) وذلك علي أساس القيمة الاسمية للسهم البالغة ١٠٠ جنية مصري ( فقط مائة جنية مصري ) . وبذلك يصبح إجمالي استحواد شركة جولدن بيراميدز لاسهم الشركة العربية للتنمية العقارية بنسبة ٩٩,٩٨% .

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠ - استثمارات في أوراق مالية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |                                               |
|----------------|----------------|-----------------------------------------------|
| ٤٥,٧٤٣         | ٣٦,٨٤٧         | صندوق الملكية                                 |
| ٢,٦٣٧,٧٢٧      | ١,٢٥٥,٥٤١      | شركة اوراسكوم تليكوم القابضة                  |
| ١٥٥,٨٦٦        | ١٠٤,٠٩٢        | شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا |
| ٧٠٥,٦٣٩        | ٦٣٦,٦٢٦        | الشركة القابضة المصرية الكويتية               |
| ١٥٥,٤٦١        | ١١٧,٢٠٨        | شركة العز لحديد التسليح                       |
| ٣٥,٣٨١         | ٣٢,٣١٦         | شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية               |
| ٤,١٠٩          | ٥,٥٣٦          | الشركة العربية لحليج الأقطان                  |
| ٦,٣٥٩          | ٤,٢٥٧          | الشركة العربية لإدارة الأصول                  |
| ٨٣٨,٣٩٢        | ٦٢٠,٦١٣        | شركة جنوب الوادي للاسمنت                      |
| ١٨,٥٧٥,٧٨٢     | ١٢,٠٩٢,٧١٨     | مجموعة طلعت مصطفي                             |
| ٨٨٣,١٠٣        | ٩٦٤,٠٢٢        | الأهلي للتنمية والاستثمار                     |
| ٨١,٣٩٨         | ٤٣,٨٥٥         | بالم هيلز                                     |
| ٣١,٧٦٦         | ٢٥,٥٨٨         | المقاصة للرياضة                               |
| ١٤٦,٥٤١        | ١٠٧,٣١٢        | شركة اوراسكوم فينانسي                         |
| ٢٤,٣٠٣,٢٦٧     | ١٦,٠٤٦,٥٣١     | الرصيد                                        |

١١ - عملاء وأوراق قبض

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | إيضاح |                            |
|----------------|----------------|-------|----------------------------|
| ٢٨,٧٥٢,٨٢١     | ٣٧,٥٧٨,٦٠٦     |       | عملاء                      |
| ١٤,٢٦٥,٤٨٤     | ١١,٠٢٩,٧٤٧     |       | أوراق قبض                  |
| ٤٣,٠١٨,٣٠٥     | ٤٨,٦٠٨,٣٥٣     |       | الإجمالي                   |
| (٩,٦٦٩,٦٠٢)    | (٩,٦٦٩,٦٠٢)    | ١٦    | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| ٣٣,٣٤٨,٧٠٣     | ٣٨,٩٣٨,٧٥١     |       | الرصيد                     |

١٢ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | إيضاح |                                         |
|----------------|----------------|-------|-----------------------------------------|
| ١,٢١٢,١٥٢      | ٢,٩٠٧,١٢١      |       | مخازن                                   |
| ٥,٠٧٢,٣٨١      | ٥,٨٧٢,١٧٦      |       | موردون دفعات مقدمة                      |
| ٣٩,٦٩٩,٣١١     | ٢٦,٩١٠,٢٢٣     |       | أرصدة مدينة أخرى                        |
| ٢٨٢,٢٨٤,٧٩٣    | ٣٢٦,٤٧٤,٦٦٦    | ٢٢    | مستحق من أطراف ذات علاقة                |
| ٦٢٧,٩٣٨        | ٥٠١,١٠٨        |       | تأمينات لدي الغير                       |
| ٧,٧٠٦          | ٩٥,٥٧٨         |       | عهد مستديمة                             |
| ٣,٣٨٦,٣٤٥      | ٢,٤٦٦,١٩٩      |       | ضريبة القيمة المضافة                    |
| ٩,١٠٢,١٥٤      | ١٢,٩١٩,٠٦٦     |       | ضرائب مدينة                             |
| ٤,٠٦٢,٤٥٧      | ٤,٠٤٦,١٩٤      |       | مصرفات مستردة من العملاء                |
| ٤٦,١٠٣,٧٧٩     | ٤٣,٨٨٧,٠٢٩     |       | شركة ليدي ويل اوف شور (تحكيم اوراسكوم)* |
| ٣٩١,٥٥٩,٠١٦    | ٤٢٦,٠٧٩,٣٦٠    |       | الرصيد                                  |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

\* بناء على اجتماع جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا الدفعة الأولى - الإصدار الثاني المنعقدة بتاريخ ٢٧-١-٢٠٢١. وافق السادة حملة السندات علي قبول تعهد من شركة ليدي ويل اوف شور المملوكة لمجموعة من مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا بسداد أي التزامات مالية وتعويضات ومستحقات وما يحتسب عليها من فوائد ناتجة عن دعوي التحكيم رقم (٤٦٧) لسنة ٢٠٠٦ وهذا التعهد غير قابل للإلغاء او التعديل او الرجوع فيه الا بموافقة جماعة حملة السندات .  
و الغاء تعهد المساهمين السابق إصداره و اعتباره كان لم يكن و الغاء اي اثار مترتبة عليه .

١٣ - نقدية وأرصدة بالبنوك

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢   | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١    |                         |
|------------------|-------------------|-------------------------|
| ٤٦١,٣٠٢          | ٩٢٣,٧١٧           | نقدية بالصندوق          |
| ١,٢٥٥,٤٦٢        | ٣٢,٥٠٥,٢٠٧        | حسابات جارية لدى البنوك |
| -                | -                 | حسابات ودائع            |
| <b>١,٧١٦,٧٦٤</b> | <b>٣٣,٤٢٨,٩٢٤</b> | <b>الرصيد</b>           |

١٤ - مخصصات

يتمثل رصيد المخصصات في مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ضمن بند عملاء واوراق قبض):

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢   | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١   |                      |
|------------------|------------------|----------------------|
| ٩.٦٩٩.٦٠٢        | ١١.٤٢١.٠٨٧       | الرصيد في ١ يناير    |
| -                | ١,٥٩٧,١٢٥        | المكون خلال الفترة   |
| -                | (٣,٣٤٨,٦١٠)      | المستخدم خلال الفترة |
| <b>٩,٦٦٩,٦٠٢</b> | <b>٩,٦٦٩,٦٠٢</b> | <b>الرصيد</b>        |

طبقا لمحضر اجتماع مجلس الإدارة يوم الخميس ٢٠٢١/١٠/٢٨ قررت الشركة بإعدام المديونية الخاصة بالعملاء وقدرها \$ ٣,٠٩٨,٣٤٣,٧٤.

١٥ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢     | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١     | إيضاح |                               |
|--------------------|--------------------|-------|-------------------------------|
| ٣٥٧,٨١١            | ٤٨٠,٤١٤            | ٢٢    | أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة |
| ١١,٧٢٤,٠٠١         | ١١,٧٠٢,٣٦٢         |       | عملاء ارصدة دائنة             |
| ٣,٩٣٧,٢٣٤          | ٦,٥٥٣,١٢١          |       | أرصدة دائنة أخرى              |
| ٢٨,١١٨,١٠١         | ٢٨,٣٢٣,٦٩٢         |       | حسابات دائنة تحت التسوية      |
| ٣,٥١١,٢٥١          | ٤,٢٤٣,٦٦٨          |       | مقاولين تأمين أعمال           |
| ٦,٦١٥,٦٦١          | ٩,٢٠٢,٧٩٦          |       | ودائع إيجاريه                 |
| ١٤١,١٣٩            | ١,٤٧٢,٤٣٠          |       | أوراق دفع                     |
| -                  | ١,٤٦٠,٠١٨          |       | مستحقات مساهمين               |
| ٥٦,٨٠٨,٣٥٧         | ٦٠,٠٣٢,٠٠٢         |       | تحكيم اوراسكوم *              |
| ٨٧,٤٥٧             | ٨٧,٤٥٧             |       | دائنو توزيعات مساهمين         |
| ٨٧,٧٢٦             | ١٢٣,٦٧٢            |       | ضرائب مستحقة                  |
| -                  | ٥,٦٧٥,٧٢٥          |       | إيرادات مقدمة                 |
| <b>١١١,٣٨٨,٧٣٨</b> | <b>١٢٩,٣٥٧,٣٥٧</b> |       | <b>الرصيد</b>                 |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

\* بناء على اجتماع جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا الدفعة الأولى - الإصدار الثاني المنعقد بتاريخ ٢٧-١-٢٠٢١. وافق السادة حملة السندات على قبول تعهد من شركة ليدي ويل اوف شور المملوكة لمجموعة من مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا بسداد أي التزامات مالية وتعويضات ومستحقات وما يحتسب عليها من فوائد ناتجة عن دعوي التحكيم رقم (٤٦٧) لسنة ٢٠٠٦ وهذا التعهد غير قابل للإلغاء أو التعديل أو الرجوع فيه إلا بموافقة جماعة حملة السندات. و الغاء تعهد المساهمين السابق إصداره و اعتباره كان لم يكن و الغاء اي اثار مترتبة عليه .

١٦ - رأس المال

- بتاريخ ١٦ مارس ٢٠١٠ تم الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به إلى ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (فقط ٢ مليار دولار أمريكي).  
- بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي (خمسمائة سبعة وسبعون مليون وخمسمائة واحد وتسعون ألف وثلاثمائة ستة وثمانون دولار أمريكي) موزع على ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ سهم القيمة الإسمية للسهم (واحد دولار أمريكي)، وبموجب قرار محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٥/٣/٢٠١٧ بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٣٨,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي  
- وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية والموافقة من الهيئة العامة للاستثمار وتم التأشير بالسجل التجاري وتم السداد بالكامل ليصبح ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي.

١٧ - دائنو توزيعات

بلغ رصيد دائنو توزيعات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار أمريكي وطبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١١ وطبقاً لقرار مجلس الإدارة في ٦ سبتمبر ٢٠١٢ بعدم القيام بتوزيعات للأرباح على المساهمين وذلك بعد تحديد موقف السيولة بالشركة حتى لا يؤثر على التزامات ونشاط الشركة.

١٨ - الاحتياطات

| إجمالي     | احتياطي عام | احتياطي قانوني |
|------------|-------------|----------------|
| ٣٨,٧٥٠,٥٦٤ | ١١١,٩٨٩     | ٣٨,٦٣٨,٥٧٥     |

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب نسبة ٥٪ من صافي أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني. ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وقف تجنب جزء من الأرباح لحساب الاحتياطي القانوني إذا ما بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المصدر. الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٩ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |
|----------------|----------------|
| ٥٩,٣٤٥,٤٣٤     | ٦٣,٨٦٢,٢٣٦     |
| ٤,٥١٦,٨٠٢      | ٣,٣٨٧,٦٠٤      |
| -              | -              |
| ٦٣,٨٦٢,٢٣٦     | ٦٧,٢٤٩,٨٤٠     |

الرصيد في أول الفترة  
ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل  
ضرائب دخل مؤجلة تخص سنوات سابقة  
الرصيد



٢٠- السندات اصدار ثاني

• قرر مجلس الإدارة الشركة المصدرة بتاريخ ٢٠١٤/١١/٦ دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في اصدار سندات اسمية قابلة للتداول وغير قابل للتحويل الى اسهم ذات مرتبة متساوية في أولوية السداد مع الديون العادية للشركة و اعلى من الديون المستحقة للمساهمين وبموافقة الجمعية العامة الغير العادية على الإصدار بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٤ وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحتهما التنفيذيتين وقرار مجلس الإدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن القواعد والإجراءات المنظمة لطرح اصدار السندات على دفعات رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٤ وقرار وزير الاستثمار رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٤ بقيمة اجمالية قدرها ٤٠٠ مليون دولار امريكي تصدر بنظام الدفعات على عدد ثلاثة دفعات على النحو التالي :-

- الدفعة الأولى بمبلغ ٢٨٠ مليون دولار أمريكي، الدفعة الثانية بمبلغ ٦٠ مليون دولار أمريكي  
الدفعة الثالثة بمبلغ ٦٠ مليون دولار أمريكي.

- إصدار الدفعة الأولى من السندات والبائع قيمتها الاجمالية ٢٨٠ مليون دولار الطرح الخاص للبنوك والمؤسسات المالية وللجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية للاكتتاب في السندات

- تفويض مجلس الإدارة في التفاوض وتحديد كافة الشروط التفصيلية لإصدار الدفعة الثانية من السندات والدفعة الثالثة والبائع قيمتهم ١٢٠ مليون دولار أمريكي بما في ذلك العائد ومدة الاستهلاك وتوقيت الإصدار وطريقة وكيفية الطرح والضمانات المقدمة من الشركة المصدرة.

• نوع الإصدار الخاص بسندات الدفعة الأولى سندات اسمية (اصدار ثاني) بالدولار الأمريكي قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل أي أسهم ذات عائد متغير ويتم طرحه بالكامل من خلال اكتتاب خاص.

• الغرض من اصدار سندات الدفعة الاولى - الإصدار الثاني ومدتها

- هو إعادة تمويل رصيد القروض البنكية المشتركة القائمة على الشركة والبائع قيمتها حوالي ٢٠٧ مليون دولار أمريكي وذلك بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليها وايه ملحقات اخري حتى عام السداد.

- قيام الشركة المصدرة بسداد الجزء المتبقي من القرض الممنوح للضامن المتضامن من قبل البنك الأهلي المتحد والبائع قيمته ٤٦ مليون دولار أمريكي

- بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليه وايه ملحقات أخرى حتى عام السداد.

- تمويل نفقات اصدار سندات الدفعة الأولى بما في ذلك رسوم وعمولات ضمان تغطية الاكتتاب

- التمويل الجزئي للنققات الرأسمالية الخاصة بالشركة المصدرة وتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن بمدينة شرم الشيخ

- اما بالنسبة للغرض المبدئي من اصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.

- عدد سندات الدفعة الاولى - للإصدار الثاني ٢٨٠٠٠٠٠٠,٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الاولى ١٠٠ دولار أمريكي للسند الواحد وتسدد بالكامل عند الاكتتاب

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

• سعر العائد:

تصدر سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني للاكتتاب الخاص على دفعة واحدة وتمثل ١٠٠ % من إجمالي قيمة السندات، وتكون ذات عائد سنوي متغير وقدره ٤,٠٠ % علاوة على سعر الليبور (LIBOR) ستة شهور المعلن من رويترز في نفس ذات اليوم لصرف الكوبون ويصرف كل ستة شهور.

• فترة احتساب العائد ومواعيد سداده:

فترة احتساب العائد كل ستة شهور، حيث يستحق الكوبون في اليوم الأخير من أشهر يوليو ويناير من كل عام، ويحتسب الكوبون الأول ابتداء من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى ٢٠١٥/٧/٣١. وفي حالة انتهاء أي فترة من فترات العائد حسب ما هو موضح بجدول السداد / الاستهلاك بالبند (١٨) في غير يوم عمل فتنتهي فترة العائد في يوم العمل السابق.

• السداد / الاستهلاك:

تسدد / تستهلك السندات على ٨ (ثمانية) أقساط / دفعات وفقا للجدول التالي:

| التاريخ       | نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند | قيمة القسط (دولار أمريكي) | الرصيد المتبقي (الدولار الأمريكي) |
|---------------|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| ٣١ يناير ٢٠١٥ | ٠ %                                | ٠                         | ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يوليو ٢٠١٥ | ٠ %                                | ٠                         | ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يناير ٢٠١٦ | ٠ %                                | ٠                         | ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يوليو ٢٠١٦ | ١٠,٢٧ %                            | ٢٨,٧٥٠,٠٠٠                | ٢٥١,٢٥٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يناير ٢٠١٧ | ١٠,٢٧ %                            | ٢٨,٧٥٠,٠٠٠                | ٢٢٢,٥٠٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يوليو ٢٠١٧ | ١١,١٦ %                            | ٣١,٢٥٠,٠٠٠                | ١٩١,٢٥٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يناير ٢٠١٨ | ١١,١٦ %                            | ٣١,٢٥٠,٠٠٠                | ١٦٠,٠٠٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يوليو ٢٠١٨ | ١٣,٣٩ %                            | ٣٧,٥٠٠,٠٠٠                | ١٢٢,٥٠٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يناير ٢٠١٩ | ١٣,٣٩ %                            | ٣٧,٥٠٠,٠٠٠                | ٨٥,٠٠٠,٠٠٠                        |
| ٣١ يوليو ٢٠١٩ | ١٥,١٨ %                            | ٤٢,٥٠٠,٠٠٠                | ٤٢,٥٠٠,٠٠٠                        |
| ٣١ يناير ٢٠٢٠ | ١٥,١٨ %                            | ٤٢,٥٠٠,٠٠٠                | -                                 |
| الإجمالي      | ١٠٠ %                              | ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠               |                                   |

• حق الشركة المصدرة في السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق النهائي (الاستهلاك):

يحق للشركة المصدرة السداد المعجل لكل او بعض أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى كل حسب حصته وذلك وفقا للشروط التالي:-

- الا يكون تاريخ السداد المعجل سابقا على تاريخ استحقاق الكوبون رقم (٥) (بداية السنة الثالثة) للإصدار والموافق ٣١ يوليو ٢٠١٧؛

- ان يكون تاريخ السداد المعجل موافق لاحد تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبند (١٨)؛

- ان تقوم الشركة المصدرة بنشر اعلان في جريدين رسميين واسعتي الانتشار قبل ثلاثون يوما من تاريخ السداد المعجل وبحيث يحدد الإعلان المذكور المبلغ المراد تعجيل سداده وتاريخ السداد الذي

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

يلزم ان احدى تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبنود (١٨) وان يوافق ذلك التاريخ صرف أحد الكوبونات.

#### \* جماعة حملة السندات:

تتكون من حملة سندات الدفعة الأولى جماعة يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ، ويجوز لحملة ٥ % على الأقل من القيمة الاسمية لسندات الدفعة الأولى الدعوة لتكوين الجماعة تتكون جماعة حملة سندات الدفعة الأولى اذا قبل الاشتراك في عضويتها حملة أكثر من نصف القيمة الاسمية لسندات الدفعة الأولى ويكون لها ممثل قانوني من بين أعضائها يتم اختياره (خلال أربعة اشهر) من تاريخ غلق باب الاكتتاب وفقا للشروط والأوضاع المبينة في اللائحة التنفيذية لقانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ، ويشترط الا يكون للممثل القانوني لجماعة حملة السندات اية علاقة مباشرة او غير مباشرة بالشركة المصدرة والا تكون له مصلحة متعارضة مع مصلحة أعضاء الجماعة .

ويباشر ممثل الجماعة ما تفتضيه حماية المصالح المشتركة لها سواء في مواجهة الشركة المصدرة او الغير او امام القضاء ويتعين اخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بتشكيل هذه الجماعة واسم ممثلها وصورة من قراراتها ويكون اجتماع الجماعة صحيحا بحضور الأغلبية الممثلة لقيمة سندات الدفعة الاولى ، فاذا لم يتوفر هذا المنصب في الاجتماع الأول يكون الاجتماع الثاني صحيحا أيا كان عدد الحاضرون وتصدر القرارات بما في ذلك القرارات المتعلقة باتخاذ الإجراءات باسم الجماعة ضد

الشركة المصدرة وفقا لأحكام اللائحة التنفيذية بالفصل الثاني لجماعة حملة السندات من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .

وتسري احكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بشأن الأوضاع والإجراءات الأخرى لدعوة الجماعة للانقضاء ومن له حق الحضور وكيفية الانقضاء ومكانة والتصويت وعلاقة الجماعة بالشركة والهيئة.

#### • التعهدات المالية:

تتعهد الشركة المصدرة، من الناحية المالية طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمتها بالكامل، بما يلي:

- الا يقل معدل تغطية خدمة الدين عن (١) مرة طوال مدة سندات الدفعة الأولى، والاعراض حساب معدل تغطية خدمة الدين تسري المعادلة الآتية:

معدل تغطية الدين = (صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والاهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة +/-التغير في المبالغ المستحقة على او المستحقة الى الشركة التابعة - الضرائب المدفوعة - مصاريف الصيانة الرأسمالية السنوية + قروض المساهمين لتغطية أي عجز في التزامات الشركة) / (الجزء المتداول من القروض واقساط السندات + الفوائد والمصاريف التمويلية والكوبونات + مصاريف التأجير التمويلي + توزيعات المساهمين)

من الجائز ان تتضمن القروض ذات المرتبة التالية أي نوع من أنواع قروض المساهمين ذات المرتبة التالية للسندات وأيضا يسمح بتخفيض رصيد القروض ذات المرتبة التالية في حالة رسملتها.

- الا تتخطى نسبة اجمالي المديونية المالية: للشركة المصدرة الى صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والاهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة عن ٥,٢ مرة طول مدة سندات الشريحة الأولى

- الا تتخطى نسبة الرافعة المالية نسبة ٠,٧٥ مرة طوال سندات الشريحة الأولى .

الرافعة المالية = إجمالي الالتزامات / إجمالي حقوق الملكية مخصوما منها الأصول الغير الملموسة ومتضمنة قروض المساهمين ذات المرتبة التالية

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

وتحتسب النسب انفة الذكر طبقا للقوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المعدة وفقا للمعايير المحاسبية المصرية ابتداء من العام المالي ٢٠١٤ باستثناء معدل تغطية خدمة الدين يتم احتسابه ابتداء من العام المالي ٢٠١٥ ، وتلتزم الشركة المصدرة بتقديم تقرير سنوي معتمد من مراقب حسابات الشركة المصدرة الى ممثل جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الخصوص.

**الالتزامات:**

- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة والضامن المتضامن (كلا على حسب الأحوال) طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمتها بالكامل بما يلي:
- ان تتساوى دائما مرتبة حملة سندات الدفعة الأولى مع مرتبة أي من دائني الشركة المصدرة من حيث أولوية السداد، واعلى من الديون المستحقة للمساهمين، بخلاف الديون الممتازة المقررة بحكم القانون وبشرط ان يتمتع جماعة حملة سندات الدفعة الأولى بموجب برنامج اصدار السندات دائما بصفة أولوية ممتازة من الدرجة الأولى على الضمانات المقدمة من الشركة المصدرة وفقا لمذكرة المعلومات هذه.
- الا تجرى الشركة المصدرة أي تغيير في طبيعة أنشطتها كما هي مبنية في النظام الأساسي لها، الا بعد الموافقة الكتابية المسبقة من جماعة حملة سندات الشريحة الأولى.
- ان تفتح الشركة المصدرة حسابات إيرادات لدى البنك العربي الافريقي الدولي والبنك التجاري الدولي (مصر) والبنك الأهلي المتحد (مصر) ("بنوك حسابات الإيرادات") ويتم رهن رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى وتلتزم الشركة المصدرة بصفة دورية بتحويل و/او إيداع جميع وكل (١) الإيرادات الخاصة بجميع النشاطات الخاصة بمشروع سيتي ستارز وجميع ملحقاته ، (٢) المبالغ المسددة من الشركات التابعة ، (٣) اي مبالغ يتم سدادها من الضامن المتضامن لصالح الشركة المصدرة ، (٤) إيرادات توزيعات الأرباح من الشركة التابعة للشركة المصدرة ، الى حساب الإيرادات المفتوح لدى البنك العربي الافريقي الدولي . في نهاية كل شهر.
- ان يفتح الضامن المتضامن حسابات إيرادات لدى بنوك حسابات الإيرادات ويتم رهن رصيد تلك الحسابات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، ويلتزم الضامن المتضامن بتحويل و/او إيداع جميع وكل إيرادات الضمان المتضامن.
- بامتناع الشركة المصدرة عن توزيع أرباح لمساهميها الا بعد استيفاء الشروط التالية:
- ١- ان لا يكون الشركة المصدرة في أي حالة من حالات الاخلال وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات حدوث حالة اخلال.
- ٢- ان لا تكون الشركة المصدرة مخرطة بأي من التعهدات المالية وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات اخلال الشركة المصدرة بأي من التعهدات المالية.
- ٣- ان لا يتعدى مبلغ توزيعات الأرباح مبلغ أرباح السنة المالية التي تقوم الشركة المصدرة بالتوزيع عنها.
- بامتناع الشركة المصدرة عن اقامة مبلغ توزيعات الأرباح المستحق على الشركة المصدرة لمساهميها والبالغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار امريكي (تسعون مليون وستمائة سبعة وتسعون ألف وستمائة وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن تقديم تبرعات تتخطي مبلغ (١) مليون دولار امريكي الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى بالإجماع.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- بحوالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الايجار (الحالية او التي تعقدها في المستقبل) وعقود إدارة الفنادق (والتي تمثل نصيب المالك في أرباح الفنادق) بما يضمن إجمالي إيرادات سنوية للشركة المصدرة بما يغطي نسبة لا تقل عن ١٣٠% من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات التأجير التمويلي المستحقة على الشركة المصدرة.
- بالامتناع الشركة المصدرة عن الاستحواذ على او الاندماج في او الاستثمار في اية شركة او كيان قانوني او هيئة او أي طرف اخر او ضخ اية أموال في الشركات التابعة (باستثناء تمويل المبلغ المتبقي من النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضمان المتضامن بمدينة شرم الشيخ) سواء في صورة قروض مساهمين او الاكتتاب في زيادة رأسمال او تقديم اية ضمانات لتلك الشركات التابعة او تحملها لأية التزامات مالية نيابة عن تلك الشركة التابعة الا بعد استيفاء الشروط التالية: الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن القيام بأية توسعات رأسمالية إضافية بخلاف التوسعات الرأسمالية المدرجة بالقوائم المالية التقديرية للشركة المصدرة والواردة بالبند (٣٩) الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن تحمل أي أعباء إيجارية وإضافية ومصروفات إضافية متعلقة بتجهيز الضامن المتضامن - الرجوع الى نشرة الاكتتاب
- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة بها طبقا لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم الضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقا لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على اية تسهيلات ائتمانية او قروض او تأجير تمويلي او اصدار اية ضمانات او التجمل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر او غير مباشر ودون الاعتداد بسبب المديونية، الا بعد استيفاء الشروط - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن سداد أي مبالغ مستحقة لمساهمي الشركة المصدرة (فيما عدا المبالغ التي يتم رسملتها - الرجوع الى نشرة الاكتتاب).
- امتناع الشركة المصدرة عن الحصول قروض المساهمين و/او قروض الشركات التابعة/الشقيقة الا بعد التنازل عن أولوية سدادها بحيث يصبح الالتزام بسداد تلك القروض في مرتبة تالية لسداد سندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصريفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة يوضح عدم وجود أي رهون عقارية او رهون محل تجارى على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.
- بقيام الشركة المصدرة بإنهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذلك من خلال التأشير بالرهن في سجل مساهمي الضامن المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم.
- بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أي من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في أو رهن الأسهم المملوكة لها في الضمان المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة أعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
- في حالة تصرف الشركة المصدرة في اية أصول أو ممتلكات أو مقومات مادية أو معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنويا، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.
- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أي من شركاتها التابعة أو الشقيقة أو الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بمنح المرتبين العاميين الرئيسيين حصريا حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات ائتمانية أو قروض أو ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية أو تغطية أو الاككتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة أو الدفعة المقدمة جديدة من اصدار قائم أو ترتيب أي مما سبق.
- بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود إدارة الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/أو استبدال و/أو ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/أو تستهلك و/أو تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها أو ممارسة نشاطها الاعتيادي.
- تلتزم الشركة المصدرة بموافقة كل من الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني ووكيل الضمانات طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمة السندات بالكامل بالمعلومات والمستندات والتقارير التالية:
- القوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المراجعة والمستقلة المدققة من مراقب الحسابات عن تلك الفترة، بالتفصيل المناسب وفقا للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى أي حال في موعد أقصاه ٩٠ يوما من نهاية كل فترة سنة مالية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي .

#### • الرهون والضمانات:

كضمان مستمر لأداء الشركة المصدرة لالتزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه، تتعهد الشركة المصدرة بإجراء الرهون العقارية وrehon المحل التجاري وrehon رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونياية عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، وذلك على النحو التالي:

يقوم البنك متلقى الاككتاب بتحويل حصيلة سندات الدفعة الأولى المكتتب فيها. ويقوم وكيل الضمانات بسداد القروض القائمة على الشركة المصدرة والقروض القائم على الضامن المتضامن والحصول على مخلصات نهاية بالسداد ، على ان تلتزم الشركة المصدرة بشطب كافة رهون المحل التجاري والرهون العقارية القائمة

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

على أصول الشركة المصدرة وإبرام وتوثيق وتسجيل رهن عقاري ورهن محل تجاري حديدين لصالح وكيل الضمانات عن نفسة ونيابة عن جماعة سندات الدفعة الأولى أو نقل الرهون الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول الى وكيل الضمانات عن نفسة ونيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى الإصدار الثاني .

• حالات الإخلال :

- تعد الشركة المصدرة في حالة إخلال لشروط سندات الدفعة الأولى في أي من الأحوال التالية:
- في حالة عدم وفاء الشركة المصدرة في حالة إخلالها بأي من التعهدات والضمانات والالتزامات السالف في هذه النشرة.
- عدم سداد أي مبالغ مستحقة من أقساط سداد/ استهلاك سندات الدفعة الأولى أو كوبونات.
- إذا أصبحت اية مديونية مستحقة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المنصوص عليه بسبب إخلال الشركة المصدرة بأي شروط وتعهدات خاصة بها.
- في حالة ثبوت عدم صحة أي قرارات أو تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.
- إذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود أخرى وترتيب على ذلك تأثيراً جوهرياً ضاراً على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٥ (خمسة) أيام من حدوث حالة الإخلال.
- في حالة وقوع حالة أو سلسلة من الحالات والتي في رأي جماعة سندات الدفعة الأولى، لها أو قد يكون لها تأثير جوهري ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت أنها قد أصبحت معسرة أو مفلسة أو اقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها أو إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدائنيها أو اقترحت أو اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس أو تسوية مع دائنيها أو أي تنازل لصالحهم أو إذا قدمت التماساً أو عقدت اجتماعاً للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع أو إذا اتخذت أي خطوات أخرى للتصفية أو الإفلاس أو الحل.
- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، أو تعيين حارس قضائي عليها.
- إذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أه أي جزء جوهري من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.
- إذا أصبح استمرار الشركة المصدرة / أو الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ أو إصدار أوراق مالية أو أداء أي من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالف للقانون ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- إذا تم الغاء و/أو تعديل أو تبين عدم سريان أي من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.
- ان تصبح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى أو أي من الضمانات المقدمة غير سارية.
- أي تحفظ من قبل مراقب حسابات الشركة المصدرة على القوائم المالية المدققة للشركة واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- اخلال الشركة المصدرة بدفع أي مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من أي محكمة أو هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.
- إذا قامت اية سلطة حكومية بنزع ملكية كل أو جزء جوهري من أصول الشركة المصدرة أو إيراداتها أو مشروعاتها واعمالها أو مصادرتها أو أوقعت حجز عليها أو ائمتها.
- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة الشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة تخفيض أو إنقاص المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لنسبة ملكيتهم ومساهماتهم الحالية المباشرة وغير المباشرة عن ٥١ % في رأس المال المصدر قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة تغيير هيكل مساهمي الضمان المتضامن واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- بيع / رهن الاسهم المملوكة للشركة المصدرة في الضمان المتضامن قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- بيع / رهن أسهم المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة في الشركة المصدرة قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- تعديل بيانات قيد سندات شركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى - الإصدار الثاني
- وافقت باجتماعها جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى - الإصدار الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠١٨ علي مد مدة السندات لمدة ثلاث سنوات إضافية تبدأ من نهاية المدة الأصلية لسندات الدفعة الاولى كما وافقت أيضا علي رفع معدل العائد السنوي ليصبح ٦٪ سنويا علاوة علي سعر الليبور ستة اشهر المعلن من رويترز وذلك اعتبارا من ٣١/١/٢٠١٩ ، ومنح الشركة فترة سماح من سداد الأقساط اعتبارا من ٣١ يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ يوليو ٢٠٢١ وفقا للجدول الموضح ادناه علي ان يتم صرف الكوبون وفقا لمعدل العائد الجديد اعتبارا من ٣١/١/٢٠١٩ ، وقد تم اعتماد هذا المحضر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٨ .
- كما ان الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م وافقت باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨ علي ذات قرارات جماعة حملة السندات سالفة الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٨ .



شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

| التاريخ       | نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند | قيمة القسط بالدولار الأمريكي | الرصيد المتبقي بالدولار الأمريكي |
|---------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ٣١ يناير ٢٠١٩ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢٥٠٠٠٠٠                        |
| ٣١ يوليو ٢٠١٩ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢٥٠٠٠٠٠                        |
| ٣١ يناير ٢٠٢٠ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢٥٠٠٠٠٠                        |
| ٣١ يوليو ٢٠٢٠ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢٥٠٠٠٠٠                        |
| ٣١ يناير ٢٠٢١ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢٥٠٠٠٠٠                        |
| ٣١ يوليو ٢٠٢١ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢٥٠٠٠٠٠                        |
| ٣١ يناير ٢٠٢٢ | ٪٢٥                                | ٣.٦٢٥.٠٠٠                    | ٩١٨٧٥.٠٠٠                        |
| ٣١ يوليو ٢٠٢٢ | ٪٢٥                                | ٣.٦٢٥.٠٠٠                    | ٦١٢٥.٠٠٠                         |
| ٣١ يناير ٢٠٢٣ | ٪٢٥                                | ٣.٦٢٥.٠٠٠                    | ٣.٦٢٥.٠٠٠                        |
| ٣١ يوليو ٢٠٢٣ | ٪٢٥                                | ٣.٦٢٥.٠٠٠                    | ٠                                |

- بناء على الدعوة الموجهة من السيد/ إدريس المليجي بصفته ممثلاً عن شركة / بلو نايل أوف شور ش.م.ل بصفتها الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م ، انعقد اجتماع جماعة حملة السندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م يوم الخميس الموافق ١٢/٣٠ / ٢٠٢١ للطلب المقدم من الشركة مصدرة السندات الى الممثل القانوني لجماعة حملة السندات بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٠ بشأن مد مدة سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني لمدة خمس سنوات أخرى نتيجة الى الأضرار التي لحقت بها نتيجة جائحة الكورونا "كوفيد ١٩" وتأثيرها المباشر علي نشاطها الفندقي وغيره من نشاطات الشركة الأخرى واتخاذ القرار المناسب بشأن هذا الطلب وما قد يترب عليه من تعديل لجدول سداد / استهلاك السندات.

- وافق السادة حملة السندات بالإجماع على مد مدة الإصدار لمدة خمس سنوات لتنتهي في ٣١ يوليو ٢٠٢٨ وذلك للاعتبارات والأسباب الجوهرية التي أوضحها خطاب الشركة المصدرة المنوه عنه أعلاه كما وافق السادة حملة السندات كذلك بالإجماع على تعديل جدول سداد/ استهلاك السندات في ضوء مد مدة الإصدار ليصبح على النحو الآتي :-

| التاريخ       | نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند | قيمة القسط بالدولار الأمريكي | الرصيد المتبقي بالدولار الأمريكي |
|---------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ٣١ يوليو ٢٠٢١ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢,٥٠٠,٠٠٠                      |
| ٣١ يناير ٢٠٢٢ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢,٥٠٠,٠٠٠                      |
| ٣١ يوليو ٢٠٢٢ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢,٥٠٠,٠٠٠                      |
| ٣١ يناير ٢٠٢٣ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢,٥٠٠,٠٠٠                      |
| ٣١ يوليو ٢٠٢٣ | ٪٠                                 | ٠                            | ١٢٢,٥٠٠,٠٠٠                      |
| ٣١ يناير ٢٠٢٤ | ٪١٠                                | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                   | ١١٠,٢٥٠,٠٠٠                      |
| ٣١ يوليو ٢٠٢٤ | ٪١٠                                | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                   | ٩٨,٠٠٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يناير ٢٠٢٥ | ٪١٠                                | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                   | ٨٥,٧٥٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يوليو ٢٠٢٥ | ٪١٠                                | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                   | ٧٣,٥٠٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يناير ٢٠٢٦ | ٪١٠                                | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                   | ٦١,٢٥٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يوليو ٢٠٢٦ | ٪١٠                                | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                   | ٤٩,٠٠٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يناير ٢٠٢٧ | ٪١٠                                | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                   | ٣٦,٧٥٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يوليو ٢٠٢٧ | ٪١٠                                | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                   | ٢٤,٥٠٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يناير ٢٠٢٨ | ٪١٠                                | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                   | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                       |
| ٣١ يوليو ٢٠٢٨ | ٪١٠                                | ١٢,٢٥٠,٠٠٠                   | ٠                                |

- تم احاطة السادة جماعة حملة السندات بخطاب الهيئة العامة للرقابة المالية المؤرخ في ٢٠٢١/١/١٨ وفي ضوء ما عرضه السيد / محمد أبو اليزيد العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية للشركة المصدرة وافق السادة حملة السندات بالإجماع على استخدام متوسط الليبور ستة أشهر خلال العام الأخير للإصدار كأساس الإستمرار معه في احتساب عائد السندات.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- وافق السادة حملة السندات بالإجماع على قيام شركة جولدن بيراميدز بلازا بكفالة شركاتها التابعة وذلك بمراعاة تعهداتها المالية المنصوص عليها بالبند رقم (٣٠ - التعهدات المالية) من القسم - ثانياً - أحكام وشروط الإصدار من مذكرة معلومات الاكتتاب في السندات.

- تم إحاطة السادة حملة السندات بقيام شركة جولدن بيراميدز بلازا بإبرام عقد تطوير وخدمات تشغيلية مع شركة سيتي ستارز للإدارة والاستثمارات العقارية بشأن تطوير وتشغيل وإدارة المنشآت الفندقية والسوق التجاري المملوك للشركة المصدرة بعد صدور قرار الجمعية العامة العادية للشركة المقرر انعقادها في ٢٠٢٢/١/١ بالموافقة على الترخيص لمجلس إدارة الشركة بإبرام هذا العقد باعتباره عقداً من عقود المعاوضة.

٢١/١ - برنامج سندات بقيمة ٧٥٠ مليون دولار إصدار ثالث

وافق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على الأحكام والشروط التفصيلية لبرنامج السندات "الإصدار الثالث" خارج جمهورية مصر العربية وذلك طبقاً للأحكام والشروط الآتية:-

أ - إصدار سندات اسمية قابلة للتداول ، وغير قابلة للتحويل الي اسهم خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكمين "Cayman Islands" وبقيمة اجمالية ٢٠٠ مليون دولار امريكى ( مائتي مليون دولار امريكى ) كحد ادنى وحد اقصى ٧٥٠ مليون دولار امريكى ( سبعمائة وخمسون مليون دولار امريكى ) بطريق الطرح الخاص للبنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية وذات مرتبة اعلى اولوية في السداد مع الديون العادية للشركة واعلى من الديون المستحقة للمساهمين وذات مرتبة اقل من سندات الإصدار الثاني الدفعة الاولى تصدر بنظام الشرائح علي عدد ١٧ (سبعة عشرة) شريحة علي النحو التالي:-

| رقم الشريحة          | القيمة بالدولار الامريكى |
|----------------------|--------------------------|
| الشريحة الاولى       | ٣٦,٤٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الثانية      | ٢٥,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الثالثة      | ١٧,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الرابعة      | ٤١,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الخامسة      | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة السادسة      | ٤٤,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة السابعة      | ١٦,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الثامنة      | ٤٨,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة التاسعة      | ٤٩,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة العاشرة      | ٥٧,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الحادية عشرة | ٥٥,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الثانية عشرة | ٥٥,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الثالثة عشرة | ٢٧,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الرابعة عشرة | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الخامسة عشرة | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة السادسة عشرة | ٧٠,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة السابعة عشرة | ٤٤,٦٠٠,٠٠٠               |
| الإجمالي             | ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠              |

ب - يتم طرح جميع شرائح سندات الإصدار الثالث بالكامل طرح خاص للبنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية.  
ج - إصدار سندات الشريحة الاولى من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار امريكى (فقط ستة وثلاثون مليون واربعمائة ألف دولار امريكى لأغير) لتغطي القروض المقدمة بموجب اتفاقيات القرض المؤرخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ الشريحة الاولى ويطبق بشأن سندات الشريحة الاولى معدل فائدة تراكمي ٨٪ تبدأ من تاريخ إصدارها ومن سداد أصل الشريحة الاولى وفانذتها كدفعة واحدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وفق للشروط الآتية:-

| المدة                | ٣٠ شهرا من تاريخ الإصدار                                                                                 |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| العائد               | ٨٪ سنويا يستحق في نهاية مدة الشريحة                                                                      |
| القيمة الاسمية للسند | ١٠٠ (مائة) دولار امريكى                                                                                  |
| استهلاك أصل السندات  | يستهلك بنياية مدة الشريحة وبعد سداد كافة الأقساط والعوائد المستحقة لسندات الإصدار الثاني - الدفعة الاولى |

وافق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على مشروع مذكرة معلومات الاكتتاب في سندات الإصدار الثالث والضمانات والرهون المتعلقة بها مع تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد / فهد بن حسين بن

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

علي شبكشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب (مجتمعين أو منفردين) تمثل الشركة أمام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية المصرية والأجنبية والتوقيع علي عقود واتفاقيات تغطية الاكتتاب في برنامج السندات الثالث مع البنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ وإتمام إصدار برنامج السندات الثالث وإجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها وتحديد شروط إصدار باقي الشرائح، وكذلك الاقتراض والرهن نيابة عن وباسم الشركة وترتيب وإجراء وتوثيق الضمانات المتعلقة بالسندات، والتوقيع علي عقود الائتمان والقرض والرهن بكافة أنواعها بما في ذلك عقود التعديل والعقود التكميلية وذلك بشأن الرهن العقاري ورهن المحل التجاري ورهن الأسهم والرهن التجارية والحيازية ورهن رصيد حسابات الشركة لدي كافة البنوك المصرية والأجنبية وإتمام إجراءات تلك الرهن نيابة عن الشركة وبيع الأسهم المملوكة للشركة للغير وللمذكورين (مجتمعين أو منفردين) توكيل أو تفويض الغير في كل أو بعض ما ذكر بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٠١٨/٢/٧ والمعتمدة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ

٢٠١٨/٢/١١، والتي وافقت بالاجتماع علي التفويض والترخيص للسيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش. م. م. والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش. م. م. (مجتمعين أو منفردين) في إجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها، وكذلك وبناء علي القرار الثاني من مجلس إدارة الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٣/٨ والمعتمدة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢، والذي وافق بالاجماع علي تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش. م. م. والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش. م. م. (مجتمعين أو منفردين) في إجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بمدد سندات الشريحة الأولى - الإصدار الثالث - المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز Cayman Islands بحيث تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، مع الإبقاء علي باقي شروط إصدار هذه الشريحة كما هي دون ادني تعديل .

٢٢- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة:

| اسم الشركة                                | طبيعة العلاقة | طبيعة المعاملة | حجم التعامل | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢     | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١     |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|-------------|--------------------|--------------------|
| خدمات الجبل القادم                        | شركة شقيقة    | تقديم خدمات    | -           | ١٤٢,٧٤٠            | ١٧٧,٢٠١            |
| العربية للتنمية العقارية "اركو"           | شركة تابعة    | إيجار وتمويل   | -           | ٦٠,٤٨٤,٧٥٧         | ٦٧,٣٢٥,٧١٧         |
| سي تي ستارز للإدارة والاستثمارات العقارية | شركة تابعة    | تقديم خدمات    | -           | ٤,٥٨١,٦٢٨          | ٦,٧٩٤,٤٢٧          |
| جنوب الوادي                               | شركة شقيقة    | تقديم خدمات    | -           | ٢,٤٦٦              | ٣,٠٦١              |
| سي تي ستارز للإنشاءات                     | شركة شقيقة    | تقديم خدمات    | -           | ٢,٣٢٥,٥٨٤          | ٢,٨٨٧,٠٣٤          |
| سي تي ستارز للتطوير والمشروعات            | شركة تابعة    | تقديم خدمات    | -           | -                  | -                  |
| ستارز لدور العرض السينمائي                | شركة شقيقة    | تقديم خدمات    | -           | -                  | -                  |
| ستارز للاتصالات                           | شركة شقيقة    | تقديم خدمات    | -           | ٧٥٠,٩٨٦            | ٢٦٢,٢٣٢            |
| شركة جولدن كوست للفنادق                   | شركة تابعة    | إيجار وتمويل   | -           | ٢٥٨,١٨٦,٥٠٥        | ٢٠٤,٨٣٥,١٢١        |
| <b>الإجمالي</b>                           |               |                |             | <b>٣٢٦,٤٧٤,٦٦٦</b> | <b>٢٨٢,٢٨٤,٧٩٣</b> |

٢٣- تابع أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

| اسم الشركة                       | طبيعة العلاقة | طبيعة المعاملة | حجم التعامل | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |
|----------------------------------|---------------|----------------|-------------|----------------|----------------|
| ستارز للاتصالات                  | شركة شقيقة    | تقديم خدمات    | -           | -              | -              |
| سي تي ستارز للمشروعات والترفيهية | شركة شقيقة    | تقديم خدمات    | -           | -              | -              |
| سي تي ستارز للتطوير والمشروعات   | شركة تابعة    | تقديم خدمات    | -           | ٣٥٧,٨١١        | ٤٨٠,٤١٤        |
| <b>الإجمالي</b>                  |               |                |             | <b>٣٥٧,٨١١</b> | <b>٤٨٠,٤١٤</b> |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سيتي ستارز للإدارة (شركة تابعة) والتي سوف تقوم بالإشراف على المشروع مقابل ٢٤٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً والرصيد البالغ ٤,٥٨١,٦٢٨ دولار أمريكي مستحقات علي شركة سيتي ستارز للإدارة علي شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- قامت الشركة بتأجير عدد ٢١ دور عرض سينمائي لشركة ستارز لدور العرض (شركة شقيقة) بقيمة إيجار به سنوية قدرها ١,٦٢٠,٤٠٠ دولار أمريكي سددت بالكامل.
- قامت الشركة بتوقيع عقد ادارة مع شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات (شركة تابعة) والتي تقوم بالإشراف على ما يتم استكماله من إنشاءات بالمشروع مقابل ١٥٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً، والرصيد البالغ ٣٥٧,٨١١ دولار أمريكي يمثل مستحقات على الشركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات لدى شركة جولدن بيراميدز بلازا.

٢٤ - نصيب السهم من الربح

يحتسب نصيب السهم الأساسي في الربح بقسمة صافي ربح الفترة الخاص بالمساهمين على المتوسط المرجح للأسهم العادية المصدرة خلال الفترة.

| ٣٠ سبتمبر   |             |                                           |
|-------------|-------------|-------------------------------------------|
| ٢٠٢١        | ٢٠٢٢        |                                           |
| ٢٧,٤٦٣,٢٨٤  | ٤٠,٤٥٠,٣٤١  | صافي ربح الفترة                           |
|             |             | يخصم:                                     |
| (١٠٠,٤٢١)   | (٧٩,٩٩٨)    | حصة العاملين                              |
| -           | -           | حصة مجلس الإدارة                          |
| ٢٧,٣٦٢,٨٦٣  | ٤٠,٣٧٠,٣٤٣  | صافي ربح او خسارة الفترة الخاص بالمساهمين |
| ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ | متوسط عدد الأسهم المصدرة                  |
| ٠,٠٤٧       | ٠,٠٧        |                                           |

٢٥ - إيرادات النشاط:

| ٢٠٢١/٩/٣٠    | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠   | البيان                           |
|--------------|--------------|----------------------------------|
| دولار أمريكي | دولار أمريكي | إيراد المركز التجاري والإداري    |
| ٦٥,٣٨٥,٥٠٠   | ٧١,٦٢٤,٩٩٤   |                                  |
| ٦,٠٨٤,١٧٢    | ١٤,٨٠٠,٥٠٦   | نصيب الشركة في إرباح تشغيل فنادق |
| ٧١,٤٦٩,٦٧٢   | ٨٦,٤٢٥,٥٠٠   | الإجمالي                         |

- قرر مجلس الإدارة اعتماد قرارات لجنة الإجراءات فيما يخص التخفيضات وسعر صرف الدولار الأمريكي في ضوء حجم ونشاط كل عمل.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٦ - تكاليف النشاط:-

| ٢٠٢١/٩/٣٠    | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠   | البيان                               |
|--------------|--------------|--------------------------------------|
| دولار أمريكي | دولار أمريكي | مصرفات تشغيل                         |
| ١٤.١٣٢.٧٢٦   | ١١,٤٩٩,٠٥٤   | اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري |
| ١٠.٤٢٨.٦٥٠   | ١٠,٤٧٤,٩٨٨   | الإجمالي                             |
| ٢٤.٥٦١.٣٧٦   | ٢١,٩٧٤,٠٤٢   |                                      |

قرر مجلس الإدارة اعتماد قرارات لجنة الإجراءات فيما يخص سياسة إثبات استرداد مصرفات التشغيل وإدارة وصيانة وتسويق المركز التجاري والمباني الإدارية والسكنية المملوكة للشركة على أساس تحميل كل سنة مالية بما يخصها من مقابل المصرفات الإدارية التعاقدية وذلك لحين قيام اللجنة الفنية المشكلة لتقسيم وحدات المركز التجاري والمباني الإدارية والسكنية إلي مجموعات متجانسة وتقدير وزن نسبي لكل مجموعة طبقاً لنوعية النشاط ودرجة التميز ونسبة الاستفادة من الخدمات العامة وتوزيع المصرفات والتكاليف بناءً على ذلك.

٢٧ - مصرفات عمومية وإدارية والتسويقية:-

| ٢٠٢١/٩/٣٠    | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠   | البيان                                |
|--------------|--------------|---------------------------------------|
| دولار أمريكي | دولار أمريكي | المصرفات العمومية الإدارية والتسويقية |
| ١٢.٣٦٦.١٤٩   | ٩,٣٠٤,١٢١    | اهلاكات أصول ثابتة                    |
| ٤١٣.٤٣٠      | ٤٩٧,٧٧٥      | استهلاك الأصول غير الملموسة           |
| ١٨.٨١٥       | ١٨,١١٦       | الإجمالي                              |
| ١٢.٧٩٨.٣٩٤   | ٩,٨٢٠,٠١٢    |                                       |

٢٨ - الإيرادات الأخرى:-

| ٢٠٢١/٩/٣٠    | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠   | البيان            |
|--------------|--------------|-------------------|
| دولار أمريكي | دولار أمريكي | إيرادات التوزيعات |
| ٣٠٢,٣١٠      | ١,٢٤٠,٣٦٩    | إيرادات أخرى      |
| ١.٢٨٧.٠٧٢    | ١,٠٧٥,١٢٤    | الإجمالي          |
| ١.٥٨٩.٣٨٢    | ٢,٣١٥,٤٩٣    |                   |

٢٩ - مصرفات الأخرى:-

| ٢٠٢١/٩/٣٠    | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠   | البيان            |
|--------------|--------------|-------------------|
| دولار أمريكي | دولار أمريكي | إدارة التحكم      |
| ٥١,٨٠٧       | ٦١,٥٦٧       | إدارة التصميمات   |
| ١٥٩,٩٣٥      | ١٣٧,٩٨٤      | إدارة الاستيراد   |
| ٦٠.٨         | ٥٠.٦         | إدارة حفظ الوثائق |
| ٥٨,٠٢٢       | ٥٠,٢٥٨       | الإجمالي          |
| ٢٧٠,٣٦٢      | ٢٥٠,٣١٥      |                   |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٠ - مصروفات تمويلية

| ٢٠٢١/٩/٣٠    | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠   |                       |
|--------------|--------------|-----------------------|
| دولار امريكي | دولار امريكي |                       |
| ٥,٧٩٦,٥٦٠    | ٦,١١٢,٨١٨    | فوائد وتكاليف السندات |
| ١٧,٦٩٠       | ٤٧,٧٣٥       | مصروفات بنكية         |
| ٥,٨١٤,٢٥٠    | ٦,١٦٠,٥٥٣    | (يخصم)                |
| (٥٠٠,٣٠٧)    | (٢١٢,٤١٤)    | فوائد دائنة           |
| -            | -            | فوائد شهادات استثمار  |
| ٥,٣١٣,٩٤٣    | ٥,٩٤٨,١٣٩    | <b>الإجمالي</b>       |

٣١ - مصروفات اقساط التأجير التمويلي

| ٢٠٢١/٩/٣٠    | ٢٠٢٢/٠٩/٣٠   |                                |
|--------------|--------------|--------------------------------|
| دولار امريكي | دولار امريكي |                                |
| ١,٠١٦,٥٦٠    | ١,١٢٢,٨٩٦    | مصروفات التأجير التمويلي A1    |
| ١,٧٣٠,٨٩٩    | ١,٩١١,٩٥٨    | مصروفات التأجير التمويلي A3&F2 |
| ٢,٧٤٧,٤٥٩    | ٣,٠٣٤,٨٥٤    | <b>(الاجمالي)</b>              |

٣٢ - الأرباح المرحلة

تأثيرات علي الأرباح المرحلة بمبلغ \$ ١,٣٣٧,٧٣٦,٠٠ خلال فترة ٢٠٢١/١٢/٣١ و ٢٠٢٢/٩/٣٠ والناتجة عن مايلي:-

| البيان                                                                                                                                                                      | المبلغ بالدولار  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| رد الوديعة الايجارية المسددة الخاصة بالديون التي تم اعدامها.                                                                                                                | ٢٥٠,٢٦٦,٠٠       |
| ناتج فروق القيمة المضافة المدينة عن سنوات من ٢٠١٧ حتي ٢٠٢٠.                                                                                                                 | ١,٤٢٩,٥٥٥,٠٠     |
| رد مبلغ من الأيراد المستحق لوحدة البنك الأهلي المصري نتيجة خطأ في احتساب المساحة عن عام ٢٠٠٩.                                                                               | (٣٢٠,٤٧٨,٠٠)     |
| مصروفات تخص سنوات سابقة اتعاب مراجعة عام ٢٠٢١ تم اثباتها بالزيادة بمبلغ \$ ٨,٦١١,٠٠ ومصروف تبرعات في ٢٠١٨ المعهد القومي للكلي والمسالك البولوية عام ٢٠١٨ بمبلغ \$ ١٢,٩٩٦,٠٠ | (٢١,٦٠٧)         |
|                                                                                                                                                                             | <b>١,٣٣٧,٧٣٦</b> |

٣٣ - الموقف الضريبي

أولا - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتيادية:

- الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية.
  - تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وكما تم فحص الشركة من قبل المصلحة من عام ٢٠١٠ وحتى ٢٠١٦ وتم الاعتراض علي الربط واحالة الموضوع الي لجان الطعن وصدور القرار للجنة في ٢٠٢١/١٢/١٩ واقامت الشركة دعوي قضائية بتقادم أعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١.
- ثانيا - ضريبة كسب العمل:

تم فحص دفاتر الشركة من قبل المصلحة من عام ٢٠١٢ وحتى ٢٠١٩ وقد قامت الشركة بالطعن علي الربط وجاري نظر الموضوع في لجان الطعن.

- تم فحص دفاتر الشركة من قبل المصلحة من عام ٢٠١٦ وحتى ٢٠١٨ وقامت الشركة بالطعن علي الربط واقامت الشركة الدعوي رقم ٤١٤٧٢ لسنة ٧٦ ق قضاء اداري بطلب الغاء قرار اللجنة رقم ٥٤ لسنة ٢٠٢٠ بجلسة ٢٠٢٢/٥/٢٦ وقضي باحالتها الي الخبراء.

- يتم توريد الضريبة شهريا بعد ستون يوما من تاريخ استحقاقها.

لدى الشركة أصول مستأجرة ايجاراً تمويلياً لدي شركة النيل للتاجير التمويلي تتمثل في عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1، بمبلغ ٣١,٥٠٠,٠٠٠ دولار امريكي ٣١ وحدة ادارية A3 بمبنى وعدد ٢٥ وحدة ادارية بمبنى F2 بمبلغ ١٨,٥٠٠,٠٠٠ دولار امريكي بموجب عقود خاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والتي لا تثبت كأصول ثابتة طبقاً للسياسة المحاسبية (٢- و) ومتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) والتي بموجبها يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار السنوية كمصروفات في قائمة الدخل عن العام.

- بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سيتي ستارز للمقاول العام شركة اتحاد المقاولين العالمية وأوراسكوم للإنشاء والصناعة وذلك لإتمام أعمال المشروع وتحدد تاريخ بدء مباشرة العمل في ١ أغسطس ١٩٩٩ ونظراً لتأخر المقاول العام في الانتهاء من تنفيذ الأعمال في المواعيد المحددة بالعقد ترتب على ذلك أعباء على شركة جولدن بيراميدز بلازا (مالكة المشروع) والتي تم حصرها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٥٢٤,٦٨٥,٤٥٣ جنية مصري بالإضافة إلى مبلغ ٣٥٤,٠٣٠,٨٢٨ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتها من كسب ومالحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا:

١- عدد (١) دعوى عمالية مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.

٢- عدد (٢) دعوى مطالبة مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.

٣- عدد (٢) دعوى متنوع مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.

٤- عدد (٣٢٦) طعون ضرائب عقارية مقامة من وزارة المالية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.

ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا:

١- عدد (٢٣) دعوى مطالبة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.

٢- عدد (١٠) دعوى متنوع مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.

٣- عدد (٧) دعوى مستعجلة بالطرد.

٤- عدد (٣١) جنحة متداولة.

٥- هناك طعون ضريبية مقامة من شركة جولدن بيراميدز بلازا ضد مصلحة الضرائب (ضرائب عقارية) طعنا على تقدير الضرائب العقارية لعدد ٧٠١ محل تجاري بالمركز التجاري (ستارز سنتر) المملوك للشركة.

٦- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٤١٤٧٢ لسنة ٧٦ ق أمام محكمة القضاء الإداري ضد كلا من وزير المالية ورئيس

مصلحة الضرائب، بطلب إلغاء قرار لجنة الطعن رقم ٥٤ لسنة ٢٠٢٠ (قيمة المضافة) عن الفترة من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١

(والذي جرى منطوقه بإلزام شركتنا بمبلغ الضريبة الوارد بمحضر اللجان الداخلية ومقداره ٣٣٥٣٥٧٩٤٦,١١ جنيها "ثلاثمائة

وخمسة وثلاثون مليون وثلاثمائة وسبعة وخمسون ألف وتسعمائة وستة وأربعون جنيها و١٠٠/١١" بالإضافة إلي الغرامات والفوائد)،

وايضا بطلب براءة ذمة شركتنا من تلك المبالغ.

وقضي في تلك الدعوي بجلسة ٢٠٢٢/٥/٢٦ بإحالتها إلي مكتب خبراء وزارة العدل، ومحدد لنظرها جلسة ٢٠٢٢/١١/٢٤ لورود

تقرير الخبير.

٧- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٨٦١٨ لسنة ٧٦ ق أمام محكمة القضاء الإداري ضد كلا من وزير المالية ورئيس

مصلحة الضرائب، بطلب إلغاء قرار لجنة الطعن الضريبي رقم ٥٠٨ لسنة ٢٠٢١ (ضريبة أرباح تجارية) فيما تضمنه من انتهاء

النزاع صلحا طبقاً للاتفاق المبرم عن الفترة من ٢٠١٠ إلى ٢٠١٦ وما ترتب علي ذلك من آثار أهمها براءة ذمة الشركة من الضريبة

عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ بالتقادم الخمسي وقضي في تلك الدعوي بجلسة ٢٠٢٢/٤/١٨ بإحالتها إلي مكتب خبراء

وزارة العدل، ولم يتم تحديد جلسة لنظرها لحين ورود تقرير الخبير.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٨- تقدمت شركة جولدن بيراميدز بلازا ببلاغ إلى النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقاوله المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركة جولدن بيراميدز بلازا مدنياً قبل المشكو في حقهم، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنذب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها بوجود إخلال بعقد المقاوله، ثم أصدرت النيابة العامة قراراً آخر بنذب لجنة خبراء من مركز بحوث البناء لبحث ذات الأمور، وقد قامت بإجراء المعاينات اللازمة وأودعت تقريرها بوجود مخالفات وإخلال بعقد المقاوله، وبتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٧ أصدرت نيابة الأموال العامة قرارها بالألا وجه لإقامة الدعوي الجنائية مؤقناً لعدم معرفة الفاعل، وتكليف جهات البحث بمواولة البحث والتحري توصلأ لشخص مرتكبي الواقعة، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بتقديم تظلم إلى مكتب سيادة النائب العام، حيث قرر سيادته قبول التظلم وإعادة التحقيق في المحضر، مع تشكيل لجنة هندسية من مركز بحوث البناء لمعاينة الأعمال علي ضوء ما جاء بالتظلم، إلا أنه بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ وقيل تشكيل للجنة الهندسية أو إعادة المعاينات، تم التصرف في المحضر بالألا وجه لإقامة الدعوي الجنائية لعدم كفاية الدليل مع تكليف الشرطة بمواولة البحث والتحري لتقوية الدليل.

ثالثاً: عدد (٣) دعوى تحكيمية من/ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا:

١- أقامت كلا من شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي التحكيم

رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ بمركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ بإلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعي عليه) بالآتي:

"بأن تسدد إلى المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري و ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار أمريكي كتعويض عن الخسائر والأضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير وإعاقه إنجاز الأعمال (مطالبة المدعين الخاصة بالتأخير وإعاقه العمل) وذلك على أساس تقييم السيد بروكر رقم ٣ ومتضمناً للتعديل الذي قامت به هيئة التحكيم وتأمراً بسداد هذه المبالغ للمدعين بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي.

تأمر بأن تسدد الى المدعين مبلغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و ٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار أمريكي تعويضاً عن مطالبات الحساب الختامي وتأمراً المدعي عليه بسداد هذا المبلغ للمدعين بالإضافة إلى فائدة بسيطة وفقاً لسعر الليبور +٢٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي.

فيما يتعلق بالتكاليف، تأمر المدعي عليه بأن يسدد الى المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢,١٠ دولار أمريكي بالإضافة لفائدة بسيطة قدرها ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي، أي بمبلغ ٩١٠,٠٢٣,٢٠ دولار أمريكي فيما يتصل بتكاليف التحكيم ومبلغ ٧,٨١٧,٣٠٨,٩٠ دولار أمريكي فيما يتصل بالمصروفات القانونية وغيرها من المصروفات وتأمراً المدعين بأن يسددوا إلى المدعي عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصري الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الأخرى بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي، وترفض باقي الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٣٧٣٥ لسنة ٢٠١٥ مدني كلي شمال القاهرة ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب القضاء بتزوير حكم التحكيم الصادر في الدعوى التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ ورده وبطلانه وعدم نفاذه وعدم الاحتجاج به، وهذه الدعوي قضي فيها بجلسته ٢٠١٧/١٠/٢٨ بعدم اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوي وإحالتها بحالتها لمحكمة استئناف القاهرة.

الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على ذلك الحكم بالاستئناف رقم ١١٦٣٦ لسنة ٢١ ق استئناف عالي شمال القاهرة بطلب إلغاء ذلك الحكم، وقضي في ذلك الاستئناف بجلسته ٢٠١٨/٥/٢٣ برفضه، الأمر الذي حدا بشركة جولدن بيراميدز بلازا إلى الطعن على ذلك الحكم بطريق النقض والذي قيد برقم ١٤١٣٧ لسنة ٨٨ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لذلك الطعن حتى تاريخه.

تقدمت كلا من شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلى إدارة الإفلاس بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا فُيد برقم ١ لسنة ٢٠١٨ وتداول ذلك الطلب أمام إدارة الوساطة والتسوية بإدارة الإفلاس بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة خلال الفترة من ٢٠١٨/٤/٢٣ وحتى ٢٠١٨/٦/٢١ لعرض التسوية الودية علي أطراف الطلب إعمالاً للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٨ إلا أن تلك الجلسات لم تُسفر عن حل النزاع ودياً، الأمر الذي أصدر معه سيادة المستشار رئيس إدارة الإفلاس بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ أمره **بحفظ الطلب**.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٥٦ لسنة ١٣٥ ق ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكمي التحكيم الصادر أولهما بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٠ في الدعويين التحكيمييتين رقمي ٤٨٩، ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، والصادر ثانيهما بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٤ في الدعوي التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، وقضى فيها بجلسته ٢٠٢٠/٦/٢٥ بعدم القبول، وتم الطعن على ذلك الحكم بالنقض رقم ١٢٢٥٩ لسنة ٩٠ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لنظر ذلك الطعن حتى تاريخه.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا التظلم رقم ١٣ لسنة ١٣٤ ق في أمر تقدير الرسوم المقفدة على حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، حيث تداول ذلك التظلم بالجلسات إلى ان قضي فيه بتعديل قائمة الرسوم المتظلم منها وفقاً لسعر صرف العملة التعاقدية، وذلك الحكم مطعون عليه بطريق النقض من جانب الحكومة، ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لنظره حتى تاريخه.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٦٧٥ لسنة ٢٠١٨ مدني كلي شمال القاهرة ضد كلا من شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلزامهما بالتضامن والتضامم بأن يؤدي إليها مبلغ وقدره ٢١٥٧٠٧١٧٠ دولار



(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

أمريكي (ماتان وخمسة عشر مليون وسبعمان وسبعة ألف ومائة وسبعون دولار أمريكي) بالإضافة إلى الفوائد القانونية وذلك نتيجة الغش والاخلال العمدي في تنفيذ الالتزامات المتفق عليها بعقد المقاول المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ والذي كبد شركتنا خسائر مالية تتمثل في المبالغ المطالب بها بعالية، حيث قضت محكمة اول درجة بجلسة ٢٠١٨/١١/٢٤ بعدم قبول الدعوي لوجود شرط التحكيم، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن علي هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦ لسنة ٢٣ ق والمحدد لنظره جلسة ٢٠٢٢/٢/٥ للمذكرات وتم حجزها للحكم جلسة ٢٠٢٢/٥/١٠ وقضي بالرفض والتأييد

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الطعن رقم ٣٢٩٦٦ لسنة ٧١ ق بطلب - وبصفة مستعجلة - بوقف تنفيذ قرار الموافقة على إيداع حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر في ٢٠١٤/١٢/١٧ من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي واعتباره كأن لم يكن، وفي الموضوع بإلغائه مع ما يترتب على ذلك من آثار، حيث قضى في ذلك الطعن بجلسة ٢٠٢١/١/٣٠ بعدم اختصاص المحكمة بنظر الطعن وإحالته إلى محكمة استئناف القاهرة، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن علي ذلك الحكم أمام المحكمة الإدارية العليا بموجب الطعن رقم ٤١٦٤٥ لسنة ٦٧ ق وتحدد له جلسة ٢٠٢٢/٦/١٥ وتم إحالتها للموضوع جلسة ٢٠٢٢/١٠/١٨.

أقامت شركة أوراسكوم الدعوي رقم ٥٠٨١٧ لسنة ٧٤ ق أمام محكمة القضاء الإداري ضد كلا من رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة جولدن بيراميدز بلازا، بطلب إلزام الهيئة بسحب موافقتها علي مذكرة معلومات طرح السندات الخاصة بالشركة، وإلزام الهيئة والشركة بتنفيذ الالتزامات الواردة بمذكرة المعلومات، وتداولت تلك الدعوي بالجلسات أمام هيئة مفوضي الدولة، والتي انتهت في تقريرها إلي عدم قبول الدعوي لانقضاء القرار الإداري وبعدم اختصاص القضاء الإداري ولائيا بنظر النزاع، وتم إحالة الدعوي للموضوع ومحدد لنظرها جلسة ٢٠٢٢/١١/٥.

٢- أقامت شركة سبينس ايجيبت الدعوي التحكيمية رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الاقليمي للتحكيم التجاري الدولي، كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي تحكيمية مقابلة ضد شركة سبينس ايجيبت والتي قضى فيهما بتاريخ ٢٠١٧/٤/١١ بالآتي:

- أحقية شركة جولدن بيراميدز بلازا في مبالغ الإيجار التي تم سدادها من شركة سبينس ايجيبت نافذا لعقد الإيجار المؤرخ في ٢٠٠٤/١١/١١ وتعديله المؤرخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ والتي تم ايداعها بمحكمة مدينة نصر في الفترة من ١ يناير ٢٠١٤ حتى إنهاء عقد الإيجار في ٢٦ مايو ٢٠١٤.

- اعتبار عقد الإيجار المؤرخ ٢٠٠٤/١١/١١ وما طرأ عليه من تعديل بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ منتهيا نهاية قانونية اعتبارا من تاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٤ بسبب إخلال شركة سبينس بالتزاماتها التعاقدية.

- تم منح شركة جولدن بيراميدز بلازا الحق في استعادة حيازة العين المؤجرة من شركة سبينس ايجيبت.

- تلتزم شركة سبينس ايجيبت بأن تؤدي لشركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغاً وقدره ١٤٨٣٧١,٨٩ دولاراً أمريكياً كل شهر كتعويض عن خسارة الحد الأدنى المضمون من الإيجار بدءاً من إنهاء عقد الإيجار في ٢٧ مايو ٢٠١٤ وحتى تاريخ تسليم العين المؤجرة لشركة جولدن بيراميدز بلازا، بالإضافة إلى إلزام سبينس بدفع فائدة بسيطة قدرها ٥٪ سنوياً على هذه المبالغ اعتباراً من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتباراً من تاريخ استحقاق تلك المبالغ وحتى اكتمال السداد.

- تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع إلى شركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغاً وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولاراً أمريكياً كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وهيئة التحكيم، بالإضافة إلى الفائدة البسيطة على هذه المبالغ بمعدل ٥٪ سنوياً على هذا المبلغ اعتباراً من تاريخ صدور هذا الحكم وحتى اكتمال السداد.

- تم رفض جميع الطلبات الأخرى المقدمة من كلا الطرفين.

- هذا ولم يرد إلينا حتى الآن ما يفيد إقامة دعوي بطلان على هذا الحكم، علما بأن شركة سبينس ايجيبت قامت بتسليمنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧.

- قامت شركة جولدن بيراميدز بلازا بحوالة حقوقها المالية الواردة بحكم التحكيم بعالية إلى البنك العربي الإفريقي الدولي بصفته وكيل الضمان والنائب عن جماعة حملة السندات، وتمت تلك الحوالة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بموجب ائذار رسمي.

- جاري اتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية للحصول على الصيغة التنفيذية لحكم التحكيم سالف الذكر، وبالفعل صدر الأمر الوقي رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٠ بتذييل حكم التحكيم سالف الذكر بالصيغة التنفيذية.

- أقامت شركة سبينس ايجيبت التظلم رقم ٥٣١ لسنة ٢٠٢١ بطلب إلغاء الأمر الوقي رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٠ بتذييل حكم التحكيم رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ بالصيغة التنفيذية، حيث تداول بالجلسات إلي ان قضى فيها بجلسة ٢٠٢١/١١/٢٧ برفض الدعوي وحيث انه قامت شركة سبينس ايجيبت بالطعن علي ذلك الحكم بالاستئناف رقم ١١٧٦٦ لسنة ١٣٨ ق والذي محدد لنظره جلسة ٢٠٢٢/١١/٦ كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا التظلم رقم ٣٨١ لسنة ٢٠٢١ مدني حلوان في أمر تقدير الرسوم المقدرة على حكم التحكيم رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، حيث تداول ذلك التظلم بالجلسات إلي ان قضى فيها بجلسة ٢٠٢١/١٠/٢٥ برفض الدعوي.

- أقامت شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة الدعوي رقم ١٨٧ لسنة ٢٠١٩ تنفيذ عابدين ضد سبينس ايجيبت بطلب إلزام شركة سبينس بأن تؤدي لها المبالغ المالية المقضي بها لصالح شركة جولدن بيراميدز بلازا في حكم التحكيم رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ شركة سبينس والمحال الحق فيه إلي جماعة حملة السندات، نافذا للحجز الذي أوقعته شركتي أوراسكوم واتحاد المقاولين على مستحقات شركة

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

جولدن بيراميدز بلازا المالية لدى شركة سبينس (حيث قامت شركة سبينس بالتقرير بما في ذمتها بعدم وجود مبالغ للحجز عليها نظرا لحالة الحق في ذلك الحكم لصالح جماعة حملة السندات قبل سنة من تاريخ الحجز)

- هذا وقد تدخلت شركة جولدن بيراميدز بلازا هجوميا في تلك الدعوي بطلب رفضها، تأسيسا علي المستندات الدالة على حوالة حقوقها المالية في ذلك الحكم إلي جماعة حملة السندات قبل تاريخ الحجز بأكثر من سنة، والتي قضي فيها بجلسة ٢٠٢٢/٧/٢٧ بالاتي: " حكمت المحكمة في مادة تنفيذ موضوعية:

- أولاً: بقبول إدخال رئيس مجلس إدارة البنك العربي الافريقي الدولي شكلا.

- ثانياً: بقبول التدخل الإنضمامي للشركة المدعية المبدئي من شركة اتحاد المقاولين العالمية شكلا.

- ثالثاً: بقبول التدخل الإنضمامي المبدئي من شركة جولدن بيراميدز بلازا بطلب رفض الدعوي شكلا، وفي الموضوع برفضه، والزمته بمصاريفه ومبلغ خمسين جنيها مقابل اتعاب المحاماة.

- رابعاً: بعدم قبول التدخل الهجومي المبدئي من جماعة حملة السندات التي أصدرتها شركة جولدن بيراميدز بلازا، والزمته بمصاريفه ومبلغ خمسين جنيها مقابل اتعاب المحاماة.

- خامساً: وفي الدعوي الأصلية والطلب العارض المبدئي من الشركة المدعية:

- برفض طلب ثبوت صحة واحقيتها في الحجز على كل ما لشركة جولدن بيراميدز بلازا لدي المدعي عليه والمحجوز لديه "شركة سبينس ايجيبت".

- بعدم جواز نظر طلب عدم الاعتراف بعقد الحوالة المؤرخ ٢٠١٤/١٢/١٨ المبرم بين الخصم المتدخل شركة جولدن بيراميدز بلازا والخصم المدخل البنك العربي الافريقي الدولي لسابقة الفصل فيه بالحكم رقم ١٠١١ لسنة ٢٠١٩ إشكالات القاهرة الجديدة المؤيد بالاستئناف رقم ١٥٠ لسنة ٢٠٢١ مستأنف إشكالات القاهرة الجديدة، وكذا الحكم في الدعوي رقم ١١٧ لسنة ٢٠٢١ إشكالات القاهرة الجديدة والمؤيد بالاستئناف رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٢١ مستأنف إشكالات القاهرة الجديدة.

- بإلزام الشركة المدعي عليها "سبينس ايجيبت" بأن تؤدي للشركة المدعية "اوراسكوم للإنشاء والصناعة" مبلغ وقدره ٤,٦٢٩,٢٠٢ دولار امريكي (أربعة ملايين وستمئة وتسعة وعشرون ألف ومائتان واثنان دولار امريكي وسبعة وتسعون سنتا) مضافا اليه الفوائد القانونية بنسبة ٤٪ من تاريخ المطالبة الحاصلة في ٢٠١٩/٣/٢ وحتى تمام السداد، وألزمت كلا من الشركة المدعية والشركة المدعي عليها بالمناسب من المصروفات وخمسين جنيها مقابل اتعاب المحاماة.

٣- أقامت شركة ياس ال تي دي الدعوي التحكيمية رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، بطلب إلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا بأن تؤدي لها مبالغ وقدره ثلاثة عشر مليون جنيها مصري كتعويض عما تدعيه من اخلال شركة جولدن بيراميدز بلازا بالتزاماتها العقدية كما اقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي مقابلة، بطلب استصدار حكم يقرر بانتهاء عقد الايجار المؤرخ ٢٠١٦/٦/١٦ بانتهاء مدته في ٢٠١٧/١٠/٣١ وإخلاء شركة ياس ال تي دي من المساحة المؤجرة، والتي قضي فيهما بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٦ بالاتي:

"أولاً: برفض الدفع المبدئي من الشركة المحتكم ضدها أصليا بعدم اختصاص هيئة التحكيم ولانيا بنظر الدعوي الاصلية.

ثانياً: برفض الدفع المبدئي من الشركة المحتكم ضدها أصليا بعدم قبول الدعوي الاصلية لخروجهها عن نطاق شرط التحكيم.

ثالثاً: في الدعوي الأصلية: بإلزام الشركة المحتكم ضدها أصليا بأن تؤدي للشركة المحتكمة أصليا مبلغا وقدره ٣١٩٥٠٠٠ جنيها (ثلاث ملايين ومائة وخمسة وتسعين ألف جنيها مصريا) تعويضا عما فاتتها من كسب وما لحقها من خسارة.

رابعاً: في الدعوي المقابلة: برفضها.

خامساً: إلزام الشركة المحتكم ضدها أصليا بأداء مصاريف الدعوي التحكيمية واتعاب المحكم في كلتا الدعويين الاصلية والمقابلة على أن يتحمل كل طرف اتعاب محاميه."

الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٢٢ لسنة ١٣٦ ق ضد شركة ياس ال تي دي بطلب بطلان حكم التحكيم رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٣ بالرفض، وتم الطعن عليها بالنقض رقم ٤٠٩٨ لسنة ٩٠ ق وتحدد نظره جلسة ٢٠٢٠/١٠/١٣ حيث قضت المحكمة في غرفة مشورة بعدم قبول الطعن.

تقدمت شركة ياس ال تي دي بطلب لتذييل حكم التحكيم بعالية بالصيغة التنفيذية قيد برقم ٣١ لسنة ٢٠٢٠ أوامر القاهرة الجديدة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٨ تم رفض ذلك الطلب، الأمر الذي قامت شركة ياس ال تي دي بالتظلم من هذا الأمر بموجب التظلم رقم ٢٦٤٥ لسنة ٢٠٢٠ والمحدد لنظره جلسة ٢٠٢١/١٠/٩ وتم شطبها بتلك الجلسة وتم تجديدها من الشطب لجلسة ٢٠٢١/١١/١٣ إلى ان قضي فيها بجلسة ٢٠٢١/١١/٢٧ بقبول وإلغاء وتزييل الحكم بالصيغة التنفيذية.

الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على ذلك الحكم بالاستئناف رقم ٩٣٥٠ لسنة ٢٥ ق ومحدد لنظره جلسة ٢٠٢٢/٩/٦.

#### ازمة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)

تسببت ازمة فيروس كورونا المستجد خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ الي انخفاض شديد في إيرادات الشركة وسبب تراجع الإيرادات خلال عام ٢٠٢٠ بنسبة كبيرة ناتجة عن اجراء اغلاق العديد من الأنشطة المرتبطة بنشاط الشركة من محلات تجارية وفنادق .