

## محضر لجنة المراجعة

المشكلة بقرار مجلس الإدارة رقم (٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٠

و المعاد تشكيلها بقرار مجلس الإدارة رقم (٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٢

اجتمعت اللجنة يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٣/٨/٩ في تمام الساعة العاشرة صباحاً .  
وذلك بحضور كلاً من :

رئيساً	رئيس مجلس الإدارة	السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد
عضواً	عضو مجلس الإدارة	السيد الأستاذ/ محمد هشام عبد اللطيف عباس زعزوع
عضواً	عضو مجلس الإدارة	السيد الأستاذ / محمد هانى سيف النصر
عضواً	عضو مجلس الإدارة	السيدة الأستاذة / رشا محمد عمر توفيق
عضواً	من ذوى الخبرة	السيد الأستاذ / عادل شريف محمود
مقرراً	رئيس القطاع المالى	السيد الأستاذ / محمود محمد مصطفى
مقرراً	رئيس قطاع المراجعة	السيدة الأستاذة/ سمر عبد الرزاق الفرشى

تم مراعاة ما جاء بالمادة (٣٧) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر بقرار مجلس إدارة  
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ وتعديلاتها بشأن مهام لجان المراجعة.

### أعمال اللجنة :

- ١- مناقشة نتائج أعمال الشركة عن الربع الرابع من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠
- ٢- مناقشة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ والمتضمنة :

- قائمة المركز المالى
- قائمة الدخل المنفردة
- قائمة الدخل الشامل
- قائمة التدفقات النقدية
- قائمة التغير في حقوق الملكية
- حساب توزيع الأرباح المقترح
- قائمة الإنتاج و القيمة المضافة
- قائمة المتاجرة و الأرباح و الخسائر
- الايضاحات المتممة



أولاً: قامت اللجنة باستعراض القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وقد تبين من المراجعة والإجراءات المتبعة ما يلي:

أ- نتائج الأعمال

وقد تبين منها ما يلي:

١- التعليق على نتائج أعمال الشركة:

ح- قائمة الدخل عن الفترة من إبريل حتى يونيو ٢٠٢٣

القيمة بالآلاف جنيه

البيانات	الفترة			
	القطي	المستهدف	الفترة المماثلة من العام السابق	نسبة تحقيق الهدف %
البيانات المالية				
إيرادات فندق النيل ريتز كارلتون	١٧٦.١٩٠	٥٩.٤٦١	٨٨.٦١٠	٢٩٦,٣١%
إيرادات كازينو الألعاب	٩٨.٦٣٧	٤٦.٦٧٨	٥٠.١٠٩	٢١١,٣١%
إجمالي إيرادات فندق النيل ريتز كارلتون	٢٧٤.٨٢٧	١٠٦.١٣٩	١٣٨.٧١٩	٢٥٨,٩٣%
إيرادات فندق سفير دهب	١٢.٣٨٤	٣.٨٠٧	٢.٤٧١	٢٢٥,٣٠%
إيرادات النشاط الجاري	٢٨٧.٢١١	١٠٩.٩٤٦	١٣٦.٢٤٨	٢٦١,٢٣%
تكاليف النشاط بخلاف الإهلاك	-١٠.٢٠٢	-٧.٧٣٩	-٦.٨٠٣	١٣١,٨٢%
مجمول الربح (الخسارة)	٢٧٧.٠٠٩	١٠٢.٢٠٧	١٢٩.٤٤٥	٢٧١,٠٣%
إيرادات وأرباح أخرى	١٤٧	-٥٣٣	٢٤٣	-٢٧,٥٨%
مصاريف إدارية وعمومية (أجور-إنارة- صيانة-تأمين- أخرى)	-٨.٥٠٥	-٩.٣٤٠	-٩.٥٣١	٩١,٠٦%
صافي ربح النشاط قبل الإهلاكات وقيل الضرائب (EBITDA)	٢٦٨.٦٥١	٩٢.٣٣٤	١٢٠.١٥٧	٢٩٠,٩٦%
بخصم الإهلاك	-١٢.٦٠٧	-١٦.٣٢٦	-٩.٩٨٢	٧٧,٢٢%
صافي ربح النشاط قبل القوائد والضرائب (EBIT)	٢٥٦.٠٤٤	٧٦.٠٠٨	١١٠.١٧٥	٣٣٦,٨٦%
بخصم القوائد المدينة	-٤٢.٤٤٦	-٢٦.٤٩٨	-٢٦.٨٣٦	١٦٠,١٨%
يضاف القوائد الدائنة	١٣.٩٣٩	٣.٢٩٠	٣.٢٧٧	٤٢٣,٦٧%
صافي الربح/الخسارة (النشاط)	٢٢٧.٥٣٧	٥٢.٨٠٠	٨٦.٦١٦	٤٣٠,٩٤%
أرباح (خسائر) فروق العملة	١٨١		٦.٠١٩	
إيرادات/مصرفات سنوات سابقة	٩٥٦	٨١١	-١.٠٩	١١٧,٨٨%
إيرادات / رد مخصصات إنقضى الغرض منها	٢	١.٤٩٦	١٥.٠٨٠	-٠,١٣%
مخصصات مكونة	-١.١٦٥	-١.٠٩٠	-٣.٥٦٧	١٠٦,٩٢%
صافي الربح قبل الضرائب	٢٢٧.٥١١	٥٤.٠١٧	١٠٤.٠٣٩	٤٢١,١٨%





١/١ بلغت إيرادات النشاط خلال الربع الرابع من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٢٨٧,٢ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ١٣٦,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٥١,٠ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١١١%، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ١٠٦,١ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٨١,١ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٧١% ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات فندق النيل ريتزكارلتون وذلك استمراراً لتحقيق الفندق للنتائج الغير مسبوقة في تاريخه والناجئة عن زيادة نسب الاشغال الفندقية وزيادة إيرادات الحفلات والأغذية والمشروبات حيث بلغت نسب الاشغال متوسط نحو ٧٠,٠% وتحقيق الفندق إيرادات عالية بلغت حوالي نحو ٢٩٥ مليون جنيه وبلغت حصة شركة مصر للفنادق عن الفترة نحو ١٧٦ مليون جنيه، وكذلك تأثير كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ٩٨,٦ مليون جنيه، بالإضافة إلى افتتاح فندق سفير دهب وبدء التشغيل التجريبي للفندق في ٢٠٢٢/٨/١٥ وتم الافتتاح الرسمي للفندق في ديسمبر ٢٠٢٢ وقد حقق صافي عوائد للمالك خلال الربع الرابع بلغت نحو ١٢,٤ مليون جنيه وبمتوسط نسبة اشغال بلغت نحو ٥٦% وتعويض خسائر فترة المقارنة والبالغة نحو ٢,٥ مليون جنيه.

١/٢ بلغ صافي أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) الربع الرابع من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٢٦٨,٧ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٢٠,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٤٨,٥ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٢٣,٥% ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب وتحقيق فندق سفير دهب لأرباح بعد الافتتاح وتعويض خسائر فترة المقارنة، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٩٢,٣ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٧٦,٤ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٩١,١%.

١/٣ بلغ صافي أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) الربع الرابع من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٢٥٦,٠ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١١٠,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٤٥,٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٣٢,٣% وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٧٦,٠ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٨٠ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٢٣٧%.

١/٤ بلغت المصروفات التمويلية الربع الرابع من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٤٢,٤ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٢٦,٨ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٥,٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٥٨,٢% نتيجة زيادة سعر الفائدة المدبنة عدة مرات وبنسبة ٧% وبالرغم من السدادات المعجلة وسداد الأقساط الربع سنوية وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٢٦,٥ مليون جنيه نجد زيادة نحو ١٥,٩ مليون جنيه.

١/٥ بلغ صافي أرباح النشاط الربع الرابع من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٢٢٧,٥ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ٨٦,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٤٠,٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة كبيرة ١٦٢,٧% وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٥٢,٨ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٧٤,٧ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٣٣٠,٩%.

١/٦ بلغ صافي الأرباح قبل الضرائب الربع الرابع من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٢٢٧,٥ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٠٤,٠ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٢٣,٥ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١١٨,٧% وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٥٤,٠ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٧٣,٥ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٣٢١,٣%.



ب- أهم عناصر قائمة المركز المالي

القيمة بالجنينة	المركز المالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠	المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠	البيان
١ ٣٦٣ ٨٥٤ ٣٣٣	١ ٣٨٣ ٢١٦ ٨١٦	١ ٣٨٣ ٢١٦ ٨١٦ (بعد خصم مخصص الإهلاك ومخصص هبوط أسعار أوراق مالية)	الأصول الغير متداولة
٦٦٦ ٩١٥ ٨٣٠	١ ٤٣٥ ١٦٠ ٧٣٠		الأصول المتداولة
٣٩٨ ٥٦٦ ٨١٤	٤٥٥ ٩٣٥ ٤٨٥		الالتزامات المتداولة
٢٦٨ ٣٤٩ ٠١٦	٩٧٩ ٢٢٥ ٢٤٥		رأس المال العامل
١ ٦٣٢ ٢٠٣ ٣٤٩	٢ ٣٦٢ ٤٤٢ ٠٦١		إجمالي الاستثمار
٦٩٤ ٥٨٤ ٥٢٧	١ ٥١٤ ٣٤٤ ٦١٧		حقوق الملكية
<b>الالتزامات طويلة الأجل:</b>			
٨٢١ ٧٧٢ ٢٧٩	٧١٥ ٤٨٦ ٨٧٨		- قروض طويلة الأجل
١١٥ ٨٤٦ ٥٤٣	١٣٢ ٦١٠ ٥٦٦		- ضرائب مؤجلة
٢٥٣ ٤٨٥ ٥٨٩	١ ٠٠٣ ٩٩١		مشروعات تحت التنفيذ- سفير دهب
١ ٨٢٠ ٠٤٢	٣ ٥٦٥ ٥٩٢		مشروعات تحت التنفيذ- نظم الحاسب للشركة
٢٥٥ ٣٠٥ ٦٣١	٤ ٥٦٩ ٥٨٣		إجمالي مشروعات تحت التنفيذ
٥٥ ٦٥٥	٦٢ ٨٩٠		المخزون (بعد خصم مخصص المخزون)
٣٠٤ ٨٧٥ ١٣٢	٣٧٨ ٥٧٠ ٧٨٨		العلاء وأوراق القبض والحسابات المدينة
٣٦١ ٩٨٥ ٠٤٣	١ ٠٥٦ ٥٢٧ ٠٥٢		النقدية بالبنوك وما في حكمها
١١ ٥٧٤ ٩٧١	٢٧ ٨٥٥ ٢٣٠		المخصصات
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤٢ ٢٧٠ ٥٩٢		الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل
٤٦ ٩٢٠ ٦٢٤	١٦ ٠١٦ ٦٨٠		قروض متوسطة الأجل من البنوك
٩٨ ٦٠٥ ٢٣٦	١٠٧ ٠٢٨ ٥٤٧		موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة
١٤٣ ٩٤١ ٨٥٦			دائنة التوزيعات
٧ ٥٢٤ ١٢٧	١٦٢ ٧٦٤ ٤٣٦		ضريبة الدخل المحسوبة عن السنة

هذا بخلاف المؤشرات المرفقة وبمراجعة الإجراءات التي اتبعت في إعداد القوائم المالية وجدت أنها سليمة كما تبين إتباع الإدارة المالية بالشركة معايير المحاسبة المصرية في إعداد المركز المالي في ٢٠٢٣/٦/٣٠.





**ثانياً : بالنسبة للموقف التمويلي :**

أ- القرض طويل الأجل من البنك الأهلي المصري :

- رصيد القروض طويلة الأجل لفندق النيل ريتز في ٢٠٢٣/٦/٣٠ يبلغ نحو ٦٣٢,٧ مليون جنيه وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة ١٢٨,٠ مليون جنيه والظاهرة ضمن الالتزامات المتداولة.
- بالإضافة إلى قرض استكمال تطوير فندق سفير ذهب طبقاً لمبادرة البنك المركزي المصري والذي تم زيادة سعر الفائدة المدينة عدة مرات بعد قرارات البنك المركزي ليصبح حالياً ١١,٠٪ ويضمن عوائد الفندق ويبلغ الرصيد في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ٨٢,٨ مليون جنيه وتم الانتهاء من فترة السحب والسماح في أبريل ٢٠٢٣ وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة نحو ١٤,٣ مليون جنيه والظاهرة ضمن الالتزامات المتداولة.

**وبيانها كما يلي :**

ب- القرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري :

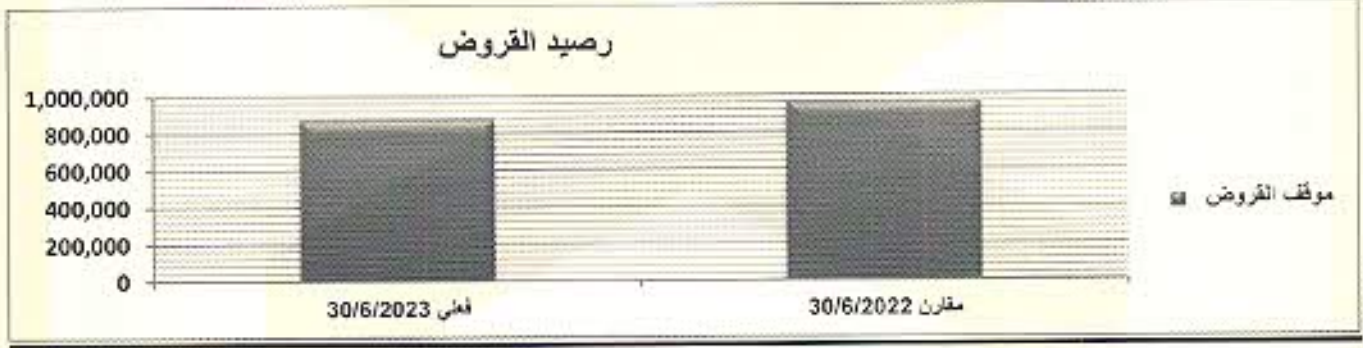
- \* يبلغ رصيد القرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري لتمويل المرتبات والأجور وسداد مستحقات الموردين وأعمال الصيانة حتى يونيو ٢٠٢٣ نحو ١٦,٠ مليون جنيه بعد سداد ستة أقساط ربع سنوية من بداية شهر يناير ٢٠٢٢ حتى نهاية شهر يونيو ٢٠٢٣ بمبلغ إجمالي نحو ٤٥,١ مليون جنيه ويتبقى فقط قسطان للسداد في يوليو وأكتوبر ٢٠٢٣.

**بيان تحليل رصدة القروض في 30/6/2023 مقارنة بالعام السابق**

البيان	سعر الفائدة المقارن	سعر الفائدة الحالي	عدد الاقساط المستحقة	إجمالي رصيد القروض	أقساط القروض المستحقة السداد خلال السنة التالية	رصيد القرض طويل الأجل	إجمالي رصيد القرض	أقساط القروض المستحقة السداد خلال السنة التالية	رصيد القرض طويل الأجل	فرصه القرض	التغير
	30/6/2022	30/6/2023		6/30/2023		30/6/2022			30/6/2022	30/6/2022	فرصه القرض
شريحة القرض الـ 500 مليون جنيه	12.40%	19.40%	22	562 702 892	96 000 000	466 702 892	628 702 892	66 000 000	562 702 892	-66 000 000	
شريحة القرض الـ 188 مليون جنيه	12.75%	19.75%	22	197 997 081	32 000 000	165 997 081	241 987 081	24 000 000	217 987 081	-44 000 000	
إجمالي قرض تطوير فندق الريتز كارتون				760 689 973	128 000 000	632 689 973	870 689 973	90 000 000	780 689 973	-110 000 000	
قرض تطوير فندق سفير ذهب	8.00%	11.00%	28	97 067 497	14 270 592	82 796 905	41 082 306		41 082 306	55 985 191	
إجمالي القروض طويلة الأجل				857 757 470	142 270 592	715 486 878	911 772 279	90 000 000	821 772 279	-54 014 809	
التسهيلات الائتمانية	8.00%	11.00%	2	16 016 680		16 016 680	46 920 624		46 920 624	-30 903 944	
<b>الإجمالي</b>				<b>873 774 150</b>	<b>142 270 592</b>	<b>731 503 558</b>	<b>958 692 903</b>	<b>90 000 000</b>	<b>868 692 903</b>	<b>-84 918 753</b>	



➤ انخفاض الرافعة المالية :



ثالثاً: إدارة المخاطر والسيولة بالشركة:

- بالأخذ في الاعتبار المخاطر الخارجية التي تتعرض لها الشركة حالياً تتمثل فيما يلي:

- مخاطر تقلبات العملة: ونواتجه عن تقلبات اسعار السوق للعملة الأجنبية.

- مخاطر الائتمــــــــــــــــان: الشركة تقوم بإدارة القروض بما يقلل من مخاطر الإئتمان من حيث سداد القروض ذات سعر الفائدة الأعلى والحصول على قروض تشجيعية ذات سعر الفائدة المميز. وتستمر الشركة في الاحتفاظ بالعملة الأجنبية وتكوين ودائع دولارية شهرية بأعلى سعر عائد مميز من حصيللة التدفقات النقدية الداخلة.

- بلغ رصيد النقدية الحالية بالشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١,٠٤١ مليار جنيه قد بلغت في نهاية ٢٠٢٣/٧/٣١ بعد سداد الالتزامات التمويلية والتشغيلية خلال شهر يوليو ٢٠٢٣ والبالغة نحو ٩٥,٣ مليون جنيه والتدفقات النقدية الواردة من عوائد الفنادق وكازينو الألعاب لتصل نحو ١,٠٦١ مليار جنيه.

وانتهى المحضر على ذلك ..

رئيس اللجنة

(/ حسين رضوان محمد)



أعضاء اللجنة

/ محمد هشام عباس زعزوع

/ محمد هتاي سيف النصر

/ رشا محمد عمر توفيق

/ عادل شريف محمود



مقرري اللجنة

(/ محمود محمد مصطفى)

(/ اسمر القرشي)







مؤشرات المركز المالي  
في ٢٠٢٣/٦/٣٠

النسبة %	البيان
٢٥,٢٣ جم/ سهم	تصيب السهم من صافي ربح / خسائر الفترة قبل الضرائب (عدد الأسهم ٣٩.٦ مليون سهم)
٢٠,٧٠ جم/ سهم	تصيب السهم من صافي ربح / خسائر الفترة بعد الضرائب (عدد الأسهم ٣٩.٦ مليون سهم)
٤,١٤ %	نسبة العائد على رأس المال المدفوع
٥٤,١٣ %	نسبة العائد على حقوق الملكية
٣٤,٧٠ %	نسبة العائد على الأموال المستثمرة
٣١٤,٨ %	نسبة التداول
٣٤٣,٩٠ %	مركز السيولة والفترة على مواجهة الالتزامات قصيرة الأجل
	<u>مصادر تمويل رأس المال المستثمر :</u>
٦٤,١٠ %	حقوق المساهمين
٣٥,٩٠ %	التزامات طويلة الأجل
١٠٠ %	

رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)



أعضاء اللجنة

أ/ محمد هشام عباس زعوع

أ/ محمد هاني سيف النصر

أ/ رشا محمد عمر توفيق

أ/ عادل شريف محمود

مقرري اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)

(أ/ سمير القرشي)

