

تقرير مراقب الحسابات
عن دراسة تحديد القيمة العادلة
لشركة امبان للاستثمارات السياحية
"شركة مساهمة مصرية"



تقرير مراقب الحسابات

عن دراسة تحديد القيمة العادلة لشركة امبان للاستثمارات السياحية "شركة مساهمة مصرية"

**السادة / رئيس واعضاء مجلس الإدارة
شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية "**

قمنا باختبار البيانات والمعلومات المالية التقديرية لدراسة تحديد القيمة العادلة المتوقعة لشركة امبان للاستثمارات السياحية "شركة مساهمة مصرية " في سبتمبر 2021، والمعدة باستخدام منهج صافي الأصول طريقة القيمة الدفترية المعدلة.

وأن إعداد تلك الدراسة هي مسئولية شركة الفا كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (المستشار المالي المستقل) بما في ذلك الافتراضات والتقديرات التي تم بناءاً عليها إعدادها والصادر عنها تقرير تحديد القيمة العادلة للسهم المؤرخ في سبتمبر 2021 وتحصر مسؤوليتها في إبداء الرأي عن مدى منطقية تلك الافتراضات والتقديرات.

تمت اختباراتنا طبقاً لمعايير المراجعة المصرية لمهام التأكيد رقم (3400) اختبار المعلومات المالية المستقبلية، ويطلب معيار المراجعة المصرية دراسة الافتراضات التي بنيت عليها الدراسة للحصول على درجة تأكيد مناسبة بأن تلك الافتراضات لا تحتوى على وجود أخطاء جوهريه، وكذلك مدى كفاية وإمكانية الاعتماد على البيانات التي تم استخدامها لإعداد تلك المعلومات والإيضاحات المناسبة والكافية لتأييد تلك الافتراضات ، وفي ضوء المعلومات المالية التاريخية فإننا نرى أن ما قمنا به من إجراءات واختبارات يعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على تلك المعلومات والبيانات التقديرية.

تم إعداد البيانات والمعلومات المالية التقديرية والافتراضية بغرض دراسة تحديد القيمة العادلة التقديرية لشركة امبان للاستثمارات السياحية "شركة مساهمة مصرية" وكذلك القيمة العادلة التقديرية للسهم في سبتمبر 2021 من خلال طريقة القيمة الدفترية المعدلة طبقاً للفقرة الأولى من هذا التقرير، وذلك لتحديد متوسط القيمة العادلة للشركة.

وفقاً لدراسة شركة الفا كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (المستشار المالي المستقل) وفي ظل عدم استكمال الانشاءات و عدم البدء في مزاولة النشاط تم الاعتماد في تحديد القيمة العادلة لشركة امبان للاستثمارات السياحية شركة مساهمة مصرية على طريقة القيمة الدفترية المعدلة والتي تعتمد في الأساس على تقدير الأصول المتمثلة في المشروعات تحت التنفيذ بناء على القوائم المالية للشركة في 30 سبتمبر 2021 بعد استبعاد مشروع دهب.

ومن رأينا وطبقاً لدراسة المستشار المالي المستقل إن القيمة العادلة التقديرية لشركة امبان للاستثمارات السياحية "شركة مساهمة مصرية " في سبتمبر 2021 طبقاً لدراسة تبلغ 364,405,903 جنيه مصرى (ثلاثمائة وأربعة وستون مليوناً وأربعيناً وخمسة ألفاً وتسعمائة وثلاثة جنيه مصرى) لعدد 4,575,000 سهم يقع 79.65 جنيه مصرى للسهم وفقاً لطريقة القيمة الدفترية المعدلة الواردة بالفقرة الأولى من هذا التقرير.

تقرير مراقب الحسابات

عن دراسة تحديد القيمة العادلة لشركة امبان للاستثمارات السياحية "شركة مساهمة مصرية" (تابع)

تم إعداد تلك الدراسة الواردة بالفقرة الاولى من التقرير بغرض استحواذ مجموعة اشخاص مصرین على كامل حصة شركة رمکو للإنشاءات العقارية ش.م.م (المملوکة بنسبة 99.87% لشركة رمکو لإنشاء القرى السياحية ش.م.م) في شركة امبان للاستثمارات السياحية ش.م.م والبالغة 99.98 % من هيكل ملکيتها، وذلك باستخدام مجموعة من الافتراضات التقديرية والتي تعبر عن احداث متوقعة مستقبلا، وعن تصرفات الادارة وحكمها الموضعي، والتي تحتمل الحدوث وعدم حدوث طبقاً للعديد من العوامل والظروف الاقتصادية والبيئية والتي تعمل في إطارها شركة امبان للاستثمارات السياحية "شركة مساهمة مصرية"

وعلى ذلك فان هذه الدراسة لا يجوز استخدامها في غير الغرض الذي اعدت من اجله وأن التقرير قد تم اعداده لتقديمه إلى مجلس ادارة شركة رمکو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية" لاستخدامه في تنفيذ اجراءات المشار إليها في الفقرة السابعة من هذا التقرير.

القاهرة في: 1 فبراير 2022

مراقب الحسابات

محمد عادل ناصف وشركاه

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية المحاسبين المصريين

سجل قيد مراقب الحسابات لدى هيئة الرقابة المالية رقم (194)

AGN Int. محمد عادل ناصف وشركاه