

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 مسؤولية شركة الفا كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (المستشار المالي المستقل) بما في ذلك الافتراضات والتقديرات التي تم بناءا عليها إعدادها والصادر عنها تقرير تحديد القيمة العادلة للسهم المؤرخ في سبتمبر 2021 وتتنصر مسؤوليتنا في إبداء الرأى عن مدى منطقية تلك الافتراضات والتقديرات.

تمت اختباراتنا طبقا لمعيار المراجعة المصرى لمهام التأكد رقم ( 3400 ) اختبار المعلومات المالية المستقبلية، ويتطلب معيار المراجعة المصرى دراسة الافتراضات التى بنيت عليها الدراسة للحصول على درجة تأكيد مناسبة بأن تلك الافتراضات لا تحتوى على وجود أخطاء جوهرية، وكذلك مدى كفاية وإمكانية الاعتماد على البيانات التى تم استخدامها لإعداد تلك المعلومات والايضاحات المناسبة والكافية لتأييد تلك الافتراضات ، وفى ضوء المعلومات المالية التاريخية فإننا نرى أن ما قمنا به من إجراءات واختبارات يعد اساسا 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 طبقا للفقرة الاولى من هذا التقرير، وذلك لتحديد متوسط القيمة العادلة للشركة.

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

ومن رأينا وطبقا لدراسة المستشار المالي المستقل إن القيمة العادلة التقديرية لشركة امبان للاستثمارات السياحية "شركة مساهمة مصرية" في سبتمبر 2021 طبقا للدراسة تبلغ 364,405,903 جنية مصري (ثلاثمائة وأربعة وستون مليوناً وأربعمائة وخمسة ألفاً وتسعمائة وثلاثة جنية مصري) لعدد 4,575,000 سهم بواقع 79.65 جنية مصري للسهم وفقاً لطريقة القيمة الدفترية المعدلة الواردة بالفقرة الاولى من هذا التقرير.

