

محضر لجنة المراجعة

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

اجتمعت اللجنة يوم الخميس الموافق ٢٠٢٢/٤/٢١ في تمام الساعة الخامسة مساءً

ونتك على الوجه التالي :-

رئيساً	رئيس مجلس الإدارة	السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد
عضواً	عضو مجلس الإدارة	السيد الأستاذ/ محمد هشام عباس زعزوع
عضواً	عضو مجلس الإدارة	السيد الأستاذ / محمد هاني سيف النصر
عضواً	عضو مجلس الإدارة	السيدة الأستاذة / نهال حسن كمال أحمد
عضواً	من ذوي الخبرة	السيد الأستاذ / عادل شريف محمود
مقرراً	رئيس القطاع المالي	السيد الأستاذ / محمود محمد مصطفى
مقرراً	رئيس قطاع المراجعة	السيدة الأستاذة / سمر عبد الرازق القرشي

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 :-

أولاً: بناء على تكليفات ومهام لجنة المراجعة المستمرة خلال جلساتها السابقة يتم مناقشة

البنود الآتية :-

- ١- تقرير موقف القضايا المرفوعة لصالح / ضد الشركة واستعراض المستشار القانوني للشركة لها.
- ٢- تقرير قطاع الرقابة على الفنادق عن مراجعة تشغيل فندق النيل ريقز كارلتون عن شهر فبراير
- ٣- تحديث بيان المنصرف على تطور فندق مفير دهب ريزورت.



ثانياً : قامت اللجنة باستعراض القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٢/٣/٣١ وقد تبين من

المراجعة والإجراءات المتبعة ما يلي :

أ- نتائج الأعمال

وقد تبين منها ما يلي :

١-التعليق على إيرادات تشغيل الفنادق والكازينو :-

١/٢ فندق النيل ريفركارلتون :-

أ- ملخص حساب التشغيل

القيمة بالآلاف جنيه

من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٣/٣١	البيان
٣٣١	عدد الغرف المتاحة
%٧٨	متوسط نسبة الأثغال (%)
٣ ٧٧٧	متوسط سعر بيع الغرفة (بالجنيه)
١٤٤ ٧٥٥	اجمالي الإيرادات
٦٢ ٥٤٣	اجمالي المصروفات
٨٢ ٢١٢	اجمالي أرباح التشغيل ( GOP )
%٥٧	نسبة GOP الى اجمالي الإيرادات
٧ ٣٢٨	مخصص الاحلال والتجديد
٨٤ ١٤٧	إجمالي نصيب شركة مصر للفنادق

ب- بمؤشرات السوق التنافسي في الفترة من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ :

- ترتيب فندق النيل ريفركارلتون خلال الربع الثالث (الفترة من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٣/٣١) للعام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ من حيث متوسط نسبة الإثغال و متوسط سعر بيع الغرفة و مؤشر الـ Rev- PAR مقارنة بالفنادق المحيطة ذات الفئة المشية ( أربعة فنادق ) وهى : ( فور سيزونز فيرست ريزيدانس - فور سيزونز نايل بلازا - فيرمونت نايل سيتى - نايل كمبىسكى ) :

الترتيب وفقاً لمؤشر Rev- Par	الترتيب وفقاً لسعر بيع الغرفة	الترتيب وفقاً لنسبة الإثغال	الربع الثاني
٣	٢	٣	المتوسط



٢/١ كازينو الألعاب :-

الفترة	حصة شركة مصر للفنادق ( القيمة بالدولار )	المعادل بالجنيه المصري ( القيمة بالآلاف جنيهه )
يناير ٢٠٢٢	١ ٢٢١ ٢٢٨	١٩ ١٢٥
فبراير ٢٠٢٢	١ ١٦٣ ٧٢٨	١٨ ٢٢٥
مارس ٢٠٢٢	١ ٥٥٣ ٨١٨	٢٨ ٣٠٨
الاجمالي	٣ ٩٣٨ ٧٧٤	٦٥ ٦٥٨

- حقق الكازينو خلال للفترة من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ إيرادات بلغت نحو ٦٥.٦٥٨ مليون جنيه و يبلغ الترتيب رقم (١) خلال الفترة وسط الكازينوهات المشبلة وتحقيقه لنتائج غير مسبوقه.

٣/١ فندق سفير دهب :-

- تم الانتهاء من أعمال التطوير وجارى الانتهاء من كافة الإجراءات والحصول على التراخيص اللازمة لتشغيل الفندق.



٢- التعليق على نتائج أعمال الشركة :-

القيمة بالآلاف جنيه

١- قائمة الدخل عن الفترة من يونيو حتى مارس ٢٠٢٢

الفترة				البيان	
نسبة التغير %	نسبة التغير %	الفترة المماثلة من العام السابق	المستهدف	الفعلي	
					البيانات المالية
87.27	187.87	(1 259)	124 949	234 180	إيرادات فندق النيل ريتزكارتون
307.18	609.80	22 279	39 749	109 971	إيرادات كازينو الألعاب
139.39	239.37	14 120	127 698	399 107	إجمالي إيرادات فندق النيل ريتزكارتون
(166.00)	(66.00)	(1 474)	6 903	(1 007)	إيرادات فندق سفر دهب
107.04	217.00	13 686	171 601	389 280	إيرادات النشاط التجاري
...	10000	(19 070)	(20 218)	(20 212)	تكاليف النشاط بخلاف الإعلان
114.00	214.00	(2 113)	141 383	379 374	مصاريف الترويج (المسافة)
197.92	197.9	889	384	1 144	إيرادات وأرباح أخرى
(9.23)	90.8	(19 808)	(22 882)	(20 770)	مصاريف إدارية وعمومية (أجور - إتاوات - صيانة - تأمين - أخرى)
171.36	271.1	(21 101)	128 880	314 713	مصاريف بيع النشاط قبل التوافق بالإعلانات قبل الضرائب (EBITDA)
(11.07)	80.9	(28 222)	(34 160)	(29 251)	بخصم الإهلاك
138.94	238.7	(02 124)	94 720	320 341	مصاريف بيع النشاط قبل التوافق والضرائب (EBIT)
(0.01)	99.0	(67 608)	(72 066)	(71 199)	بخصم فوائد المدينة
09.81	109.8	4 107	6 170	9 860	يضاف الفوائد الدائنة
811.82	911.8	(117 120)	28 329	288 200	مصاريف الترويج (المسافة) (التشغيل)
		(122)		10 357	أرباح (مصاريف) أخرى
		(10 226)	(6 710)	(1 202)	إيرادات (بد خصصات قيمة المساهلة)
		13 333			إيرادات بصرفهات سنوات سابقة
				(2 949)	مخصصات مكتونة
1199.00	1299.0	(103 100)	21 614	272 260	مصاريف الترويج (المسافة) قبل الضرائب

- بلغت إيرادات النشاط خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ مبلغ نحو ٣٨٩.٦ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ١٣.٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٣٧٦.٠ مليون جنيه ونسبة زيادة ٢٧٦٥٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ١٧١.٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٢١٨.٠ مليون جنيه ونسبة زيادة ١٢٧٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات فندق النيل ريتزكارتون بدرجة غير مسبوقة والنتيجة عن زيادة نسب الاشغال الفندقى وعودة الأرقام المحققة لسابق عهدها قبل أزمة كورونا حيث بلغت نسب الاشغال متوسط نحو ٧٤٪ وتحقيق الفندق إيرادات عالية وبلغت حصة شركة مصر للفنادق عن الفترة نحو ٢٣٤ مليون جنيه ، وكذلك تأثير كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ١٦٠ مليون جنيه .



- بلغ صافي أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ أرباح حوالى نحو ٣٥٠ مليون جنيه مقابل خسائر بمبلغ حوالى نحو (٢٤.٤) مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٣٧٤.٤ مليون جنيه ونسبة زيادة ١٥٣٤٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ١٢٨.٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٢٢١.١ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ١٧١.٥٪.
- بلغ صافي أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد ائدائنة (EBIT) خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ أرباح حوالى نحو ٣٢٠.٤ مليون جنيه مقابل خسائر بمبلغ حوالى نحو (٥٢.٦) مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٢٦٧.٨ مليون جنيه ونسبة زيادة ٥٠٩٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ٩٤.٧ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٢٢٥.٧ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٢٣٨.٣٪.
- بلغ صافي أرباح ( خسائر) النشاط خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ أرباح حوالى نحو ٢٥٨ مليون جنيه مقابل خسائر بمبلغ حوالى نحو (١١٦) مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ١٤٢ مليون جنيه ونسبة زيادة ١٢٢.٤٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ٢٨.٣ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٢٢٩.٧ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٨١١.٧٪.
- بلغ صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضرائب خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ أرباح حوالى نحو ٢٧٤.٣ مليون جنيه مقابل خسائر بمبلغ حوالى نحو ١٤٣.١ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ١٣١.٢ مليون جنيه ونسبة زيادة ٩١.٧٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ٢١.٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٢٥٢.٧ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ١١٧٠٪.



٣- أهم عناصر قائمة المركز المالي

القيمة بالخصه

المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠	المركز المالي في ٢٠٢٢/٣/٣١	البيان
١ ٣٢١ ٦٢٣ ٣٤٨	١ ٣٦٤ ٠٩٢ ٥٤١	الأصول الغير متداولة
	(بد خصم مخصص الإهلاك ومخصص هبوط أسعار أوراق مالية)	
٣٧٤ ٩٩٠ ٠٧٨	٦١٠ ٠٣٠ ٦٣٣	الأصول المتداولة
٣٣٢ ٩٦٤ ٣٩٣	٢٦٦ ٤٢٦ ٠٦٢	الإلتزامات المتداولة
٤٢ ٠٢٥ ٦٨٥	٣٤٣ ٦٠٤ ٥٧١	رأس المال العامل
١ ٣٦٣ ٦٤٩ ٠٣٣	١ ٧٠٧ ٦٩٧ ١١٢	إجمالي الإستثمار
٤٨٧ ٩١٧ ٨١٣	٧٦٢ ١٧٨ ٢٠١	حقوق الملكية
		الإلتزامات طويلة الأجل:
٧٧٧ ٥٩٤ ١٨١	٨٤٦ ٨٨٩ ٤٩٤	- قروض طويلة الأجل
٩٨ ١٣٧ ٠٣٩	٩٨ ٦٢٩ ٤١٧	- ضرائب مؤجلة
١٧٧ ٥٢٨ ٩٣٦	٢٤٥ ٢٧٤ ٦٢٤	مشروعات تحت التنفيذ- سفير ذهب
١ ٥٥٦ ٢٣٤	١ ٧٩٩ ٧٧٨	مشروعات تحت التنفيذ- نظم الحاسب للشركة
	٢٤٧ ٠٧٤ ٤٠٢	إجمالي مشروعات تحت التنفيذ
٤٧٦ ٥٦٩	٤٨١ ٧٦١	المخزون
٢٩٤ ٩٢٨ ٥١٩	٣٢٠ ٣٥١ ٣٤٣	العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة
٧٩ ٥٨٤ ٩٩٠	٢٨٩ ١٩٧ ٨٤١	التقديرات بالبنوك وما في حكمها
٢١ ٢٨٤ ١٤٢	٢٠ ٣١٥ ٣٤٣	المخصصات
٩٩ ٨٦٤ ٥٥٥	٩٨ ٨٤٦ ٧٢١	الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل
٥٠ ٢٩١ ٣٧٥	٥٤ ١١٩ ٨٤٤	قروض متوسطة الأجل من البنوك
١٦١ ٥٢٤ ٣٢١	٩٣ ١١٤ ١٥٤	مورنون وأوراق دفع وحسابات دائنة

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 ٢٠٢٢/٣/٣١.



٤ - الموقف التمويلي :

٤/١ القرض طويل الأجل من البنك الأهلي المصري :

• نجحت الشركة في التوصل لإتفاق مع البنك الأهلي المصري نحو تأجيل سداد الفوائد العينية إعتباراً من ٢٠٢٠/١١ حتى ٢٠٢١/١٢ ورسملتها على أصل القرض بالاضافة إلى تأجيل أقساط الفروض من ٢٠٢١/١ حتى ٢٠٢١/١٢ وذلك بغرض مواجهة تداعيات كورونا وللمحافظة على السيولة الآمنة للشركة وتميمتها

• خلال الربع المالي الثالث من يناير حتى مارس ٢٠٢٢ قامت الشركة بمدادات معجلة لنسبة الثالثة الأعلى فائدة بلغت حوالى نحو ٥٤,١ مليون جنيه ويتبقى منها حوالى نحو ٢٣,٨ مليون جنيه فى نهاية المركز المالي مارس ٢٠٢٢ . وتم سداد مبلغ ١٠ مليون جنيه خلال شهر ابريل الحالى ويتبقى حوالى نحو ١٣,٨ مليون جنيه سيتم سدادها بالكامل واقبالها قبل نهاية العام المالي الحالى

• بالاضافة الى الانتظام فى سداد الأقساط الربع سنوية حيث تم سداد مبلغ حوالى نحو ١٧ مليون جنيه فى يناير ٢٠٢٢ وجازى سداد مبلغ ١٧ مليون جنيه أيضاً فى نهاية ابريل الحالى عن القسط الربع سنوى المستحق

• بلغ رصيد القروض طويلة الأجل فى ٢٠٢٢/٣/٣١ مبلغ ٤٩٤ ٨٨٩ ٨٤٦ جنيه ويتمثل فى عقد التمويل طويل الأجل الممنوح للشركة من البنك الاهلى المصرى - فرع البرج - بخصوص أعمال تطوير فندق النيل ريتزكارتون المملوك للشركة بالاضافة الى قرض استكمال تطوير فندق سفير دهب خلال فترة المسح والسماح والبالغة عام ونصف من اكتوبر ٢٠٢١ وتنتهى فى مارس ٢٠٢٣ وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة ٧٢٠ ٨٤٦ ٩٨ جنيه والظاهرة ضمن الإلتزامات المتداولة.

وبيانها كما يلى :-

القيمة بالجنيه

البيان	سعر الفائدة تم زيادة سعر الفائدة ٪١ فى مارس ٢٠٢٢	الرصيد فى ٢٠٢٢/٣/٣١	عدد الأقساط حتى نهاية السداد ٢٠٢٨	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الالتزامات الغير متداولة
شريحة الـ ٥٠٠ مليون جنيه	٪١٠.٤٠	٦٣٨ ٨٨٤ ١٨٤	٢٧	٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٨٥ ٨٨٤ ٢٨٤
شريحة الـ ١٨٨ مليون جنيه	٪١٠.٧٥	٢٤٧ ٠٥٣ ٩٧٤	٢٧	٢٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٢٥ ٠٥٣ ٩٧٤
شريحة الـ ١٧٥ مليون جنيه	٪١٢.٠	٢٣ ٨٤٦ ٧٢٠	١	٢٣ ٨٤٦ ٧٢٠	٠
قرض تطوير دهب	٪٨.٠٠ ( سعر ثابت )	٣٥ ٩٥١ ٢٣٦	خلال فترة المسح والسماح		٣٥ ٩٥١ ٢٣٦
الإجمالي		٩٤٥ ٧٣٦ ٢١٤		٩٨ ٨٤٦ ٧٢٠	٨٤٦ ٨٨٩ ٤٩٤



٤/٢ الغرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري :

الممنوح من البنك الأهلي المصري والبالغ ٥٧ مليون جنيه طبقاً لمبادرة البنك المركزي المصري للصراف على المرتبات والموردين وأعمال الصيانة وتقسيطها على سنتين إعتباراً من يناير ٢٠٢٢ وتم سداد القسط الأول في يناير ٢٠٢٢ بمبلغ حوالي نحو ٧.١ مليون جنيه وجارى سداد القسط الثاني في شهر ابريل الحالي.

٥- إدارة المخاطر والسيولة بالشركة:

بالأخذ في الاعتبار المخاطر الخارجية التي تتعرض لها الشركة حالياً تتمثل فيما يلي:-  
مخاطر السوق المالية: والناجيه عن تقلبات اسعار السوق للعملة الاجنبيه  
مخاطر الائتمسان: نتيجة الفروض طويلة ومتوسطة الاجل وتوجهات البنك المركزي نحو خفض او زيادة سعر الافراض والادايح .

ولمواجهة هذه المخاطر تقوم الشركة بتوظيف المحفظة المالية لديها وتنوع ادارة المحفظة المالية درءاً لتلك المخاطر مع تحقيق خطوط سيولة دفاعية لازمة لتفجير الاستقرار والمصداقية Solvency وذلك بتكوين احتياطي للسيولة لا يقل عن ١٠٠ مليون جنيه وذلك لضمان سداد جميع الالتزامات وسداد أصل الغرض وفوائده في حال تعثر التشغيل وتقدر تلك الفترة بحوالي ٣ شهور.

وتستمر الشركة في تكوين ودائع دولارية شهرية من حصيلة التدفقات النقدية الداخلة اعتباراً من شهر نوفمبر وبلغت حتى اقبال المركز المالي نحو ٦,٧٧٦ مليون دولار بالإضافة إلى حوالي نحو ١,٨ مليون دولار تم تكوينهم في شهر ابريل الحالي

يبلغ رصيد النقدية الحالية بالشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٨ نحو ٣١٥,٦ مليون جنيه ويتوقع أن يبلغ في نهاية ٢٠٢٢/٤/٣٠ بعد سداد الالتزامات التمويلية والتشغيلية نحو ٢٩٣,٦ مليون جنيه.

باستعراض الملف الوارد للجنة عن الملخص التنفيذي للجدوى الاقتصادية المبدئية و الخطة المالية لمشروع الكونتinentال ( فندق و شقق فندقية و وحدات تجارية و جراج ) ، نوصي اللجنة بما يلي:

- دراسة الوضع المالي للشركة ومدى توافر السيولة اللازمة للتخول في المشروع المتعار إليه في ظل التزامات الشركة التمويلية و الخاصة بفروض طويلة و متوسطة الأجل و التي انتهت فترة السماح لها و التأكد من إنتظام الشركة في الوفاء بسداد الأقساط و الفوائد المستحقة عنها .
  - تحديث تقييم الخاص بأرض المشروع من خلال قائمة المكاتب المعتمدة من الشركة القابضة وفقاً للقرارات الصادرة في هذا الشأن .
  - يتم إعداد دراسة جدوى من إحدى المكاتب المعتمدة من القائمة المدرجة بصفتها المسكبه لدى البنك الاهلي بصفتها البنك المقترح للحصول على التمويل اللازم للمشروع .
  - تكوين شركة مشتركة مكونة من شركة مصر لتفادق ( حصة نقدية ) ، شركة إيجوث ( حصة عينية تتمثل في الأرض وفقاً للتقييم السوقيه ) .
- وانتهى المحضر على ذلك ،،

رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)

أعضاء اللجنة

أ/ محمد هشام عيامل زعزوع

أ/ محمد هاني سيف النصر

مقرري اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)

(أ/ سمر القرشي)

أ/ نهال حسن كمال أحمد زقا هسيه

أ/ عادل شريف محمود





مؤشرات المركز المالي  
في ٢٠٢٢/٣/٣١

النسبة %	البيان
٦,٩٣ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح / خسائر الفترة قبل الضرائب (عدد الأسهم ٣٩,٦ مليون سهم)
%١٣٨,٥٢	نسبة العائد على رأس المال المدفوع
%٣٥,٩٨	نسبة العائد على حقوق الملكية
% ١٦,٠٦	نسبة العائد على الأموال المستثمرة
%٢٢٩	نسبة التداول
%١٧٥,٦	مركز السيولة والقدرة على مواجهة الإلتزامات قصيرة الأجل
<u>مصادر تمويل رأس المال المستثمر :</u>	
%٤٤,٦٣	حقوق المساهمين
%٥٥,٣٧	اللتزامات طويلة الأجل
%١٠٠	

رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)



أعضاء اللجنة

أ/ محمد هشام عباس زعزوع



أ/ محمد هاني سيف النصر

أ/ رها هاشم

أ/ نهال حسن كمال أحمد



أ/ عادل شريف محمود

مقرري اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)

(أ/ سمير القرشي)

