

### محضر لجنة المراجعة

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

اجتمعت اللجنة يوم السبت الموافق ٢٠٢٢/٧/٣٠ في تمام الساعة الواحدة مساءً.

وذلك على الوجه التالي :-

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 / نهال حسن كمال أحمد
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 القرشى

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 ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ وعن العام المالى من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠

٢- مناقشة القوائم المالية الختامية للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٢ والمتضمنة ( قائمة المركز المالى - قائمة الدخل المنفردة - قائمة الدخل الشامل - قائمة التدفقات النقدية - قائمة التغير فى حقوق الملكية - الايضاحات المتممة)



٢- التعليق على نتائج أعمال الشركة :-

القيمة بالألف الجنيه

قائمة الدخل عن الفترة من يوليو حتى يونيو ٢٠٢٢

البيان					الفترة
نسبة التغير %	نسبة تحقق التوقعات	الفترة المماثلة من العام السابق	المستهدف	القطي	
					<b>تسمات عالية</b>
٨٧.١٨	١٨٧.١٨	١٤ ٤٦٤	١٧٢ ٤٥٢	٣٢٢ ٧٩٠	إيرادات فندق النيل ريتيكارتون
٢٧٨.٣٢	٣٧٨.٣٢	٥٤ ٦٤٥	٥٥ ٥٢٩	٢١٠ ٠٨٠	إيرادات كازينو الألعاب
١٣٣.٧٣	٢٣٣.٧٣	٦٩ ١٠٩	٢٢٧ ٩٨١	٥٣٢ ٨٧٠	إجمالي إيرادات فندق النيل ريتيكارتون
(١٧٢.٢١)	(٧٢.٢١)	(٦ ٠٦٩)	٩ ٧٣١	(٧ ٠٢٧)	إيرادات فندق سفير دهب
١٢١.٢١	٢٢١.٢	٦٣ ٠٤٠	٢٣٧ ٧١٢	٥٢٥ ٨٤٣	إيرادات النشاط الجارى
(٠.٤٤)	٩٩.٦	(٢٥ ٦٤٠)	(٢٧ ١٤٣)	(٢٧ ٠٢٤)	تكاليف النشاط بخلاف الإهلاك
١٣٦.٨٩	٢٣٦.٩	٣٧ ٤٠٠	٢١٠ ٥٦٩	٤٩٨ ٨١٩	مجموع الربح (الخسارة)
٢٢١.٨١	٣٢١.٨	١ ٠٧٧	٤٣١	١ ٣٨٧	إيرادات وأرباح أخرى
(٤.٧٤)	٩٥.٣	(٣١ ٦٢٧)	(٣١ ٨١٠)	(٣٠ ٣٠١)	مصاريف إدارية وعمومية (أجور-إنارة- صيانة- تأمين- أخرى)
١٦٢.٢٤	٢٦٢.٢	٦ ٨٥٠	١٧٩ ١٩٠	٤٦٩ ٩٠٥	صافي ربح النشاط قبل الضرائب والإهلاكات وقبل الضرائب (EBITDA)
(١٩.٩١)	٨٠.١	(٣٧ ٧٧٠)	(٤٩ ١١٦)	(٣٩ ٣٣٦)	بخصم الإهلاك
٢٣١.٠٢	٣٣١.٠	(٣٠ ٩٢٠)	١٣٠ ٠٧٤	٤٣٠ ٥٦٩	صافي ربح النشاط قبل الضرائب والضرائب (EBIT)
٤.٧٠	١٠٤.٧	(٩٠ ٠٢٢)	(٩٤ ٥٩١)	(٩٩ ٠٣٥)	بخصم الضرائب المدينة
٤٤.٧٨	١٤٤.٨	٥ ٣١٠	٩ ٠٧٤	١٣ ١٣٧	بضائف الفوائد الدائنة
٦٧٣.٥٥	٧٧٣.٦	(١١٥ ٦٣٢)	٤٤ ٥٥٧	٣٤٤ ٦٧١	صافي الربح/الخسارة (النشاط)
		(١٢٧)		٢٦ ٣٧٦	أرباح (خسائر) فروق العملة
(٨٠.٤٦)	١٩.٦	(٦٩ ٧٧٢)	(٦ ٧١٥)	(١ ٣١٢)	إيرادات/مصرفات سنوات سابقة
		٤ ٠٨٧		١٢ ١٣١	رد مخصصات التقدير الغرض منها
		٢٠ ٠٠٠			رد مخصصات القيمة المخافة
٦٢٤.٠٠	٧٢٤.٠	(٥ ٣٤٦)	(٩٠٠)	(٦ ٥١٦)	مخصصات مكونة
٩١٦.٠٠	١٠١٦.١	(١٦٦ ٧٩٠)	٣٦ ٩٤٢	٣٧٥ ٣٥٠	صافي الربح/الخسارة قبل الضرائب
٢٨.٢٦	١٢٨.٣	(١٦ ٥٠٦)	(١٣ ٤٢٤)	(١٧ ٢١٧)	الخضبة المؤجلة
				(٧ ٥٢٤)	ضريبة الدخل
١٣٩١.٠٠	١٤٩٠.٨	(١٨٣ ٢٩٦)	٢٣ ٥١٨	٣٥٠ ٦٠٩	صافي الربح / الخسارة بعد الضرائب

▪ بلغت إيرادات النشاط خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ نحو ٥٢٥.٨ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ٦٣.٠ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٤٦٢.٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٧٣٤.٦٪ ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٢٣٧.٧ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٢٨٨.١ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٢١.٢١٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات فندق النيل ريتزكارلتون بدرجة غير مسبوقه والناجمة عن زيادة نسب الاشغال الفندقى وعودة الأرقام المحققة لسابق عهدها قبل أزمة كورونا حيث بلغت نسب الاشغال متوسط نحو ٧٣٪ وتحقيق الفندق إيرادات عالية بلغت حوالى نحو ٥٧٢.٣ مليون جنيه وبلغت حصة شركة مصر للفنادق عن الفترة نحو ٣٢٢.٨ مليون جنيه ، وكذلك تأثير كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ٢١٠.٠ مليون جنيه .

▪ بلغ صافى أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ أرباح حوالى نحو ٤٧٠.٠ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ حوالى نحو ٦.٩ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٤٦٣.١ مليون جنيه وبنسبة زيادة كبيرة جداً ٦٧١١.٦٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ١٧٩.٢ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٢٩٠.٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٦٢.٣٪.

▪ بلغ صافى أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ أرباح حوالى نحو ٤٣٠.٦ مليون جنيه مقابل خسائر بمبلغ حوالى نحو (٣١) مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٣٩٩.٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٢٨٩٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز كارلتون وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ١٣٠.٠ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٣٠٠.٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٢٣١٪.



▪ بلغ صافى أرباح ( خسائر) النشاط خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ أرباح حوالى نحو ٣٤٤.٧ مليون جنيه مقابل خسائر بمبلغ حوالى نحو (١١٥.٦) مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٤٦٠.٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٣٩٨٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ٤٤.٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٣٠٠.٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٦٧٥٪.

▪ بلغ صافى الأرباح (الخسائر) قبل الضرائب خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣ أرباح حوالى نحو ٣٧٥.٣ مليون جنيه مقابل خسائر بمبلغ حوالى نحو (١٦٧.٠) مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٥٤٢.٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٣٢٤.٧٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ٣٧.٠ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٣٣٨.٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٩١٤٪.

▪ بلغت صافى الأرباح (الخسائر) بعد الضرائب خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣ أرباح حوالى نحو ٣٥٠.٦ مليون جنيه مقابل خسائر بمبلغ حوالى نحو (١٨٣.٣) مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٥٣٣.٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٢٩١.٣٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ٢٣.٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٣٢٧.١ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٣٩٢٪.



٣- أهم عناصر قائمة المركز المالي

القيمة بالجنيه

المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠	المركز المالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠	البيانات
١ ٣٢١ ٦٢٣ ٣٤٨	١ ٣٦٣ ٨٥٤ ٣٣٣ (بعد خصم مخصص الإهلاك ومخصص هبوط أسعار أوراق مالية)	الأصول الغير متداولة
٣٧٤ ٩٩٠ ٠٧٨	٦٦٦ ٩١٥ ٨٣٠	الأصول المتداولة
٣٣٢ ٩٦٤ ٣٩٣	٢٥٤ ٦٢٤ ٩٥٨	الإلتزامات المتداولة
٤٢ ٠٢٥ ٦٨٥	٤١٢ ٢٩٠ ٨٧٢	رأس المال العامل
١ ٣٦٣ ٦٤٩ ٠٣٣	١ ٧٧٦ ١٤٥ ٢٠٥	إجمالي الإستثمار
٤٨٧ ٩١٧ ٨١٣	٨٣٨ ٥٢٦ ٣٨٣	حقوق الملكية
		الإلتزامات طويلة الأجل:
٧٧٧ ٥٩٤ ١٨١	٨٢١ ٧٧٢ ٢٧٩	- قروض طويلة الأجل
٩٨ ١٣٧ ٠٣٩	١١٥ ٨٤٦ ٥٤٣	- ضرائب مؤجلة
١٧٧ ٥٢٨ ٩٣٦	٢٥٣ ٤٨٥ ٥٨٩	مشروعات تحت التنفيذ - سفير دهب
١ ٥٥٦ ٢٣٤	١ ٨٢٠ ٠٤٢	مشروعات تحت التنفيذ - نظم الحاسب للشركة
	٢٥٥ ٣٠٥ ٦٣١	إجمالي مشروعات تحت التنفيذ
٤٧٦ ٥٦٩	٥٥ ٦٥٥	المخزون (بعد خصم مخصص المخزون)
٢٩٤ ٩٢٨ ٥١٩	٣٠٤ ٨٧٥ ١٣٢	العلاء وأوراق القبض والحسابات المدينة
٧٩ ٥٨٤ ٩٩٠	٣٦١ ٩٨٥ ٠٤٣	النقدية بالبنوك وما في حكمها
٢١ ٢٨٤ ١٤٢	١١ ٥٧٤ ٩٧١	المخصصات
٩٩ ٨٦٤ ٥٥٥	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل
٥٠ ٢٩١ ٣٧٥	٤٦ ٩٢٠ ٦٢٤	قروض متوسطة الأجل من البنوك
١٦١ ٥٢٤ ٣٢١	٩٨ ٦٠٥ ٢٣٦	موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة
	٧ ٥٢٤ ١٢٧	ضريبة الدخل المستحقة

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

٢٠٢٢/٦/٣٠



٤- الموقف التمويلي :

٤/١ القروض طويل الأجل من البنك الأهلي المصري :

- نجحت الشركة في التوصل لإتفاق مع البنك الأهلي المصري نحو تأجيل سداد الفوائد المدينة إعتباراً من ٢٠٢٠/١١ حتى ٢٠٢١/١٢ ورسملتها على أصل القرض بالاضافة إلى تأجيل أقساط القروض من ٢٠٢١/١ حتى ٢٠٢١/١٢ وذلك بغرض مواجهة تداعيات كورونا وللمحافظة على السيولة الأمانة للشركة وتنميتها خلال الفترة من يناير حتى يونيو ٢٠٢٢ قامت الشركة بسدادات معجلة للشريحة الثالثة الأعلى فائدة وإقفالها بالكامل بلغت حوالى نحو ٦٦ مليون جنيه قبل نهاية العام المالى الحالى
- بالاضافة الى الانتظام فى سداد الأقساط الربع سنوية حيث تم سداد مبلغ حوالى نحو ١٧ مليون جنيه فى يناير ٢٠٢٢ وآخر بمبلغ ١٧ مليون جنيه أيضاً فى مايو ٢٠٢٢ عن القسط الربع سنوى المستحق.
- بلغ رصيد القروض طويلة الأجل فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ٢٧٩ ٢٧٢ ٨٢١ 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 ذهب خلال فترة السحب والسماح وبالبلغة عام ونصف من اكتوبر ٢٠٢١ وتنتهى فى مارس ٢٠٢٣ وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة ٩٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه والظاهرة ضمن الإلتزامات المتداولة

القيمة بالجنيه

وبانها كما يلى :-

الرصيد الظاهر ضمن الإلتزامات الغير متداولة	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	عدد الأقساط حتى نهاية السداد ٢٠٢٨	الرصيد فى ٢٠٢٢/٦/٣٠	سعر الفائدة تم زيادة سعر الفائدة ٣% فى ٢٠٢٢	البيان
٥٦٢ ٧٠٢ ٨٩٢	٦٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٦	٦٢٨ ٧٠٢ ٨٩٢	%١٢,٤٠	شريحة ال ٥٠٠ مليون جنيه
٢١٧ ٩٨٧ ٠٨١	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٦	٢٤١ ٩٨٧ ٠٨١	%١٢,٧٥	شريحة ال ١٨٨ مليون جنيه
٤١ ٠٨٢ ٣٠٦	خلال فترة السحب والسماح		٤١ ٠٨٢ ٣٠٦	%٨,٠٠ ( سعر ثابت )	قرض تطوير ذهب
٨٢١ ٧٧٢ ٢٧٩	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠		٩١١ ٧٧٢ ٢٧٩		الإجمالى



٤/٢ القرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري :

يبلغ رصيد القرض متوسط الأجل في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ٦٢٤ ٩٢٠ ٤٦ جنيه ويتمثل في المنصرف من التسهيل الإئتماني الممنوح من البنك الأهلي المصري والبالغ ٥٧ مليون جنيه طبقاً لمبادرة البنك المركزي المصري للصراف على المرتبات والموردين وأعمال الصيانة وتسيطها على سنتان اعتباراً من يناير ٢٠٢٢ وتم سداد القسطين الأول والثاني في يناير وأبريل ٢٠٢٢ بمبلغ حوالى نحو ١٤,٢ مليون جنيه

٥- إدارة المخاطر والسيولة بالشركة:

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

مخاطر تقلبات العملة: والنتيجة عن تقلبات اسعار السوق للعملة الاجنبيه

مخاطر السيولة: الشركة تقوم بسداد القروض ذات سعر الفائدة الأعلى والحصول على قروض منخفضة ذات سعر فائدة مميز.

وتستمر الشركة في تكوين ودائع دولارية شهرية من حصيله التدفقات النقدية الداخلة اعتباراً من شهر نوفمبر وبلغت حتى اقفال المركز المالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ١٢,٨ مليون دولار بالاضافة الى ما تم تكوينه خلال شهر يوليو ٢٠٢٢ بمبلغ حوالى نحو ٢,٣ مليون دولار.

يبلغ رصيد النقدية الحالية بالشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٣٠ نحو ٣٥٣ مليون جنيه ويتوقع أن يبلغ في نهاية ٢٠٢٢/٧/٣١ بعد سداد الالتزامات التمويلية والتشغيلية نحو ٣٥٩ مليون جنيه.

و توصى اللجنة بما يلي :

١- عرض موقف الإستثمارات الجديدة و في حالة تأجيلها فيتم البدء في سدادات معجلة لشريحة القرض ذات سعر الفائدة الأعلى خلال شهر أغسطس ٢٠٢٢ تحسباً لزيادة سعر الفائدة المدينة .

٢- إقتراح تشكيل لجنة استثمار بالشركة مستقلة لدراسة المشروعات و الفرص الإستثمارية المتاحة .

وانتهى المحضر على ذلك ،،

رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)



اعضاء اللجنة

أ/ محمد هشام عباس زعزوع

أ/ محمد هانى سيف النصر

أ/ نهال حسن كمال أحمد

أ/ عادل شريف محمود

مقررى اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)

(أ/ سمر القرشى)





مؤشرات المركز المالي  
في ٢٠٢٢/٦/٣٠

النسبة %	البيان
٨,٨٥ جم / سهم	نصيب الممهم من صافى ربح / خسائر العام بعد الضرائب (عدد الأسهم ٣٩,٦ مليون سهم)
١٧٧,٠٨ %	نسبة العائد على رأس المال المدفوع
٤١,٨١ %	نسبة العائد على حقوق الملكية
١٩,٧٤ %	نسبة العائد على الأموال المستثمرة
٢٦١,٩٢ %	نسبة التداول
٢٠٠,٦٨ %	مركز السيولة والقدرة على مواجهة الإلتزامات قصيرة الأجل
	<u>مصادر تمويل رأس المال المستثمر :</u>
٤٧,٢١ %	حقوق المساهمين
٥٢,٧٩ %	التزامات طويلة الأجل
١٠٠ %	

رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)



أعضاء اللجنة

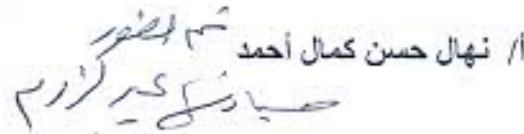
أ/ محمد هشام عباس زعزوع

  
أ/ محمد هانى سيف النصر

مقررى اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)

  
(أ/ سمير القرشى)

أ/ نهال حسن كمال أحمد  


أ/ عادل شريف محمود  