

محضر لجنة المراجعة

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

اجتمعت اللجنة يوم الثلاثاء الموافق ٢٥/١٠/٢٠٢٢ في تمام الساعة ١١ صباحاً

وذلك على الوجه التالي :

السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد	رئيس مجلس الإدارة	رئيساً
السيد الأستاذ/ محمد هشام عبد اللطيف عباس زعزوع	عضو مجلس الادارة	عضواً
السيد الأستاذ / محمد هانى سيف النصر	عضو مجلس الادارة	عضواً
السيدة الأستاذة / نهال حسن كمال أحمد	عضو مجلس الادارة	عضواً
السيد الأستاذ / عادل شريف محمود	من ذوى الخبرة	عضواً
السيد الأستاذ / محمود محمد مصطفى	رئيس القطاع المالى	مقرراً
السيدة الأستاذة/ سمر عبد الرزاق القرشى	رئيس قطاع المراجعة	مقرراً

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 ٢١/١٢/٢٠١٤ وتعديلاتها بشأن مهام لجان المراجعة.

أعمال اللجنة :

- ١- مناقشة نتائج أعمال الشركة عن الربع الأول من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠
- ٢- مناقشة القوائم المالية للربع المالى المنتهى فى ٢٠٢٢/٩/٣٠ والمتضمنة (قائمة المركز المالى- قائمة الدخل المنفردة- قائمة الدخل الشامل- قائمة التدفقات النقدية- قائمة التغير فى حقوق الملكية- الايضاحات المتممة)



ثانياً : قامت اللجنة باستعراض القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٢/٩/٣٠ وقد تبين من المراجعة

والإجراءات المتبعة ما يلي:

أ- نتائج الأعمال

وقد تبين منها ما يلي :

١-التعليق على نتائج أعمال الشركة :

القيمة بالألف الجنيه

قائمة الدخل عن الفترة من يوليو حتى سبتمبر ٢٠٢٢

البيان					الفترة
البيانات المالية	الفعلي	المستهدف	الفترة المماثلة من العام السابق	نسبة تحقيق الهدف %	نسبة التغير %
إيرادات فندق النيل ريتزكارتون	١٠٢ ٢١١	٧٣ ٦٩٠	٦٥ ٧٢٩	١٣٨.٧	٣٨.٧
إيرادات كازينو الألعاب	٥٩ ٠٣٩	٥٧ ٣٨٦	٤٧ ٧٧٠	١٠٢.٩	٢.٩
إجمالي إيرادات فندق النيل ريتزكارتون	١٦١ ٢٥٠	١٣١ ٠٧٦	١١٣ ٤٩٩	١٢٣.٠	٢٣.٠
إيرادات فندق سفير دهب	(١ ٣٣٨)	٥ ٥٧٥	(١ ٣١٩)	(٢٤.٠)	(١٢٤.٠)
إيرادات النشاط الجارى	١٥٩ ٩١٢	١٣٦ ٦٥١	١١٢ ١٨٠	١١٧.٠	١٧.٠
تكاليف النشاط بخلاف الإهلاك	(٦ ٥٩٧)	(٦ ٦٢٨)	(٦ ٦٧٣)	٩٩.٥	(٠.٥)
مجمل الربح (الخسارة)	١٥٣ ٣١٥	١٣٠ ٠٢٣	١٠٥ ٥٠٧	١١٧.٩	١٧.٩
إيرادات وأرباح أخرى	٦٧٤	٢٠	٢١	٣٣٧.٠	٣٢٧.٠
مصاريف إدارية وعمومية (أجر-إثارة- صيانة-تأمين- أخرى)	(٦ ٨٦٧)	(٧ ٨٧٣)	(٧ ٤٢٣)	٨٧.٢	(١٢.٨)
صافي ربح النشاط قبل القوائد والإهلاكات وقبل الضرائب (EBITDA)	١٤٧ ١٢٢	١٢٢ ١٧٠	٩٨ ١٠٥	١٢٠.٤	٢٠.٤
يخصم الإهلاك	(١٠ ١٤٧)	(١٣ ٠٠٠)	(٩ ٦٨٣)	٧٨.١	(٢١.٩٥)
صافي ربح النشاط قبل القوائد والضرائب (EBIT)	١٣٦ ٩٧٥	١٠٩ ١٧٠	٨٨ ٤٢٢	١٢٥.٥	٢٥.٥
يخصم القوائد المدينة	(٢٨ ٩١٧)	(٢٥ ٦٢٧)	(٢٤ ٠٢٤)	١١٢.٨	١٢.٨
يضاف القوائد الدائنة	٣ ٧٥٣	٢ ٣٠٠	٢ ٢١٤	١٦٣.٢	٦٣.٢
صافي الربح/الخسارة (النشاط)	١١١ ٨١١	٨٥ ٨٤٣	٦٦ ٦١٢	١٣٠.٣	٣٠.٣
أرباح (خسائر) فروق العملة	١٥ ٠٨١		٢٢٢		
إيرادات/مصروفات سنوات سابقة	٨٦		(٦٩٥)		
مخصصات مكونة	(٢٠٥)		(١٣٩)		
صافي الربح/الخسارة قبل الضرائب	١٢٦ ٧٧٣	٨٥ ٨٤٣	٦٦ ٠٠٠	١٤٧.٧	٤٧.٧

■ بلغت إيرادات النشاط خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ نحو ١٦٠ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ١١٢,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٤٧.٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٤٢,٦% ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ١٣٦,٧ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٢٣,٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٧% ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات فندق النيل ريتزكارلتون والنتيجة عن زيادة نسب الاشغال الفندقى وزيادة إيرادات الحفلات والأغذية والمشروبات حيث بلغت نسب الاشغال متوسط نحو ٧٥% وتحقيق الفندق إيرادات عالية بلغت حوالى نحو ١٨١.٤ مليون جنيه وبلغت حصة شركة مصر للفنادق عن الفترة نحو ١٠٢,٢ مليون جنيه ، وكذلك تأثير كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ٥٩ مليون جنيه . بالإضافة إلى الافتتاح التجريبي لفندق سفير دهب ريزورت فى ٢٠٢٢/٨/١٥ وقد تدرجت نتائج الفندق حيث بلغت إجمالى الإيرادات خلال شهر أغسطس ٢٠٢٢ نحو ١.٠٨٦ مليون جنيه ووصلت خلال شهر سبتمبر لحوالى نحو ٢.٦٩٨ مليون جنيه ، وجارى التسويق للفندق حالياً حيث حقق الفندق إجمالى إيرادات خلال النصف الأول من شهر أكتوبر ٢٠٢٢ بلغت نحو ٤.٠١٤ مليون جنيه.

■ بلغ صافى أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ أرباح حوالى نحو ١٤٧ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ حوالى نحو ٩٨ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٤٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٥٠% ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب بالإضافة لافتتاح فندق سفير دهب . وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ١٢٢ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٢٥ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٢٠,٥%.

■ بلغ صافى أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ أرباح حوالى نحو ١٣٧ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ حوالى نحو ٨٨.٤ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٤٨.٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٥٥% ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز كارلتون وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ١٠٩.٢ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٢٧.٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٢٥,٥%.



■ بلغ صافي أرباح (خسائر) النشاط خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ أرباح حوالى نحو ١١١.٨ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ حوالى نحو ٦٦.٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٤٥.٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٦٧.٩% ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ٨٥.٨ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٢٦.٠ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٣٠.٣%.

■ بلغ صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضرائب خلال الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ أرباح حوالى نحو ١٢٦.٨ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ حوالى نحو ٦٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالى نحو ٦٠.٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٩٢%. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح حوالى نحو ٨٥,٨ مليون جنيه نجد زيادة قدرها حوالى نحو ٤١ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٤٧,٨%.



٣- أهم عناصر قائمة المركز المالي

القيمة بالخصه

المركز المالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠	المركز المالي في ٢٠٢٢/٩/٣٠	البيان
١ ٣٦٣ ٨٥٤ ٣٣٣	١ ٣٦٠ ٢٣٤ ٣٠٥ (بعد خصم مخصص الإهلاك ومخصص هبوط أسعار أوراق مالية)	الأصول الغير متداولة
٦٦٦ ٩١٥ ٨٣٠	٧٥٠ ٩٠٤ ٧٢٥	الأصول المتداولة
٣٩٨ ٥٦٦ ٨١٤	٣٧٥ ٣٣٦ ٦٠١	الإلتزامات المتداولة
٢٦٨ ٣٤٩ ٠١٦	٣٧٥ ٥٦٨ ١٢٤	رأس المال العامل
١ ٦٣٢ ٢٠٣ ٣٤٩	١ ٧٣٥ ٨٠٢ ٤٢٩	إجمالي الإستثمار
٦٩٤ ٥٨٤ ٥٢٧	٨٢١ ٣٥٨ ٠٧٠	حقوق الملكية
		الإلتزامات طويلة الأجل:
٨٢١ ٧٧٢ ٢٧٩	٧٩٨ ٥٩٧ ٨١٦	- قروض طويلة الأجل
١١٥ ٨٤٦ ٥٤٣	١١٥ ٨٤٦ ٥٤٣	- ضرائب مؤجلة
٢٥٣ ٤٨٥ ٥٨٩	٢١٤ ٣٣٩ ٥٦١	مشروعات تحت التنفيذ- سفير دهب
١ ٨٢٠ ٠٤٢	١ ٨٢٠ ٠٤٢	مشروعات تحت التنفيذ- نظم الحاسب للشركة
٢٥٥ ٣٠٥ ٦٣١	٢١٦ ١٥٩ ٦٠٣	إجمالي مشروعات تحت التنفيذ
٥٥ ٦٥٥	١٣١ ٢٨١	المخزون (بعد خصم مخصص المخزون)
٣٠٤ ٨٧٥ ١٣٢	٣٠٤ ٩٤٣ ٩٤٨	العلاء وأوراق القبض والحسابات المدينة
٣٦١ ٩٨٥ ٠٤٣	٤٤٥ ٨٢٩ ٤٩٦	النقدية بالبنوك وما في حكمها
١١ ٥٧٤ ٩٧١	١٠ ٨٤٠ ١٩٣	المخصصات
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل
٤٦ ٩٢٠ ٦٢٤	٣٩ ٦٩٧ ٦٦٧	قروض متوسطة الأجل من البنوك
٩٨ ٦٠٥ ٢٣٦	٩٣ ٤٧٤ ٦١٤	موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة
١٤٣ ٩٤١ ٨٥٦	١١٨ ٨٠٠ ٠٠٠	دائسو التوزيعات
٧ ٥٢٤ ١٢٧	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 ٢٠٢٢/٩/٣٠.



٤- الموقف التمويلي :

٤/١ القروض طويل الأجل من البنك الأهلي المصري :

- تم سداد القسط الربع سنوي المستحق في يوليو ٢٠٢٢ بمبلغ حوالى نحو ١٥ مليون جنيه .
- يبلغ رصيد القروض طويلة الأجل فى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ٨١٦ ٥٩٧ ٧٩٨ جنيه ويتمثل فى عقد التمويل طويل الأجل الممنوح للشركة من البنك الاهلى المصرى - فرع البرج - بخصوص أعمال تطوير فندق النيل ريتكارلتون المملوك للشركة بالاضافة الى قرض استكمال تطوير فندق سفير ذهب خلال فترة السحب والسماح والبالغة عام ونصف من اكتوبر ٢٠٢١ وتنتهى فى مارس ٢٠٢٣ وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة ١٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه والظاهرة ضمن الإلتزامات المتداولة.

وبيانها كما يلى :

القيمة بالجنه

البيان	سعر الفائدة	الرصيد فى ٢٠٢٢/٩/٣٠	عدد الأقساط حتى نهاية السداد ٢٠٢٨	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الإلتزامات الغير متداولة
شريحة ال ٥٠٠ مليون جنيه	٪١٢.٤٠	٦١٨ ٩١٦ ٠٠٠	٢٥	٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٣٩ ٩١٦ ٠٠٠
شريحة ال ١٨٨ مليون جنيه	٪١٢.٧٥	٢٣٧ ٠٧١ ٠١٤	٢٥	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢١١ ٠٧١ ٠١٤
قرض تطوير ذهب	٪٨.٠٠ (سعر ثابت)	٤٧ ٦١٠ ٨٠٢	خلال فترة السحب والسماح		٤٧ ٦١٠ ٨٠٢
الإجمالى		٩٠٣ ٥٩٧ ٨١٦		١٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٩٨ ٥٩٧ ٨١٦

٤/٢ القرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري :

- يبلغ رصيد القرض متوسط الأجل فى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ٦٦٧ ٦٩٧ ٣٩٦ جنيه ويتمثل فى المنصرف من التسهيل الإئتماني الممنوح من البنك الأهلي المصري والبالغ ٥٧ مليون جنيه طبقاً لمبادرة البنك المركزى المصرى للصراف على المرتبات والموردين وأعمال الصيانة تم سداد عدد ثلاثة أقساط فى يناير وابريل ويوليو ٢٠٢٢ بواقع حوالى ٧,١ مليون جنيه للقسط الواحد ويتبقى عدد خمسة أقساط تنتهى فى أكتوبر ٢٠٢٣ .



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 الاجنبية

مخاطر الائتمان: 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 حصيلة التدفقات النقدية الداخلة.

يبلغ رصيد النقدية الحالية بالشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٣٠ نحو ٤٣٦ مليون جنيه ويتوقع أن يبلغ في نهاية

٢٠٢٢/١٠/٣١ بعد سداد الالتزامات التمويلية والبالغة حوالى ١٦٩ مليون جنيه من توزيعات المساهمين

وسداد أقساط القروض والفوائد الربع سنوية والتشغيلية لتصل حوالى نحو ٣٣١ مليون جنيه.

وانتهى المحضر على ذلك ،،

رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)

أعضاء اللجنة

أ/ محمد هشام عباس زعزوع

أ/ محمد هاني سيف النصر

أ/ نهال حسن كمال أحمد

أ/ عادل شريف محمود

مقررى اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)

(أ/ سمر القرشى)



مؤشرات المركز المالي
في ٣٠/٩/٢٠٢٢

النسبة %	البيان
٣,٢٠ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح / خسائر العام قبل الضرائب (عدد الأسهم ٣٩,٦ مليون سهم)
%٦٤,٠٣	نسبة العائد على رأس المال المدفوع
%١٥,٤٣	نسبة العائد على حقوق الملكية
%٧,٣٠	نسبة العائد على الأموال المستثمرة
%٢٠٠,٠٦	نسبة التداول
%١٧٣,٤٩	مركز السيولة والقدرة على مواجهة الإلتزامات قصيرة الأجل
	مصادر تمويل رأس المال المستثمر :
%٤٧,٣٢	حقوق المساهمين
%٥٢,٦٨	التزامات طويلة الأجل
%١٠٠	

رئيس اللجنة

(/أ/ حسين رضوان محمد)





أعضاء اللجنة

/أ/ محمد هشام عباس زعزوع

/أ/ محمد هانى سيف النصر

/أ/ نهال حسن كمال احمد

/أ/ عادل شريف محمود

مقررى اللجنة

(/أ/ محمود محمد مصطفى)

(/أ/ سمر القرشى)



