

### محضر لجنة المراجعة

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

اجتمعت اللجنة يوم الأحد الموافق ٢٢/١/٢٠٢٣ في تمام الساعة الواحدة ظهراً

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 الثانى من ٢٠٢٢/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١
- ٢- مناقشة القوائم المالية للفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ 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 ٢٠٢٢/١٢/٣١ وقد تبين من المراجعة والإجراءات المتبعة ما يلي:

أ- نتائج الأعمال

وقد تبين منها ما يلي :

١- التعليق على نتائج أعمال الشركة :

قائمة الدخل عن الفترة من أكتوبر حتى ديسمبر ٢٠٢٢

القيمة بالألف الجنيه

البيان		الفترة			
البيانات المالية	الفعلي	المستهدف	الفترة المماثلة من العام السابق	نسبة تحقيق الهدف %	نسبة التغير %
إيرادات فندق النيل ريتزكارلتون	١٧٣ ٩٢٨	٩٩ ٦٢٣	٨٤ ٣٠٤	١٧٤,٥٩	٧٤,٥٩
إيرادات كازينو الألعاب	٦١ ٣٠٣	٥٩ ١٠٧	٤٦ ٥٤٣	١٠٣,٧٢	٣,٧٢
إجمالي إيرادات فندق النيل ريتزكارلتون	٢٣٥ ٢٣١	١٥٨ ٧٣٠	١٣٠ ٨٤٧	١٤٨,٢٠	٤٨,٢٠
إيرادات فندق سفير دهب	٣ ٦٨٨	٢ ٤٩٠	(١ ٣٠٢)	١٤٨,١١	٤٨,١١
إيرادات النشاط الجاري	٢٣٨ ٩١٩	١٦١ ٢٢٠	١٢٩ ٥٤٥	١٤٨,١٩	٤٨,١٩
تكاليف النشاط بخلاف الإهلاك	(٦ ٧٤٩)	(٦ ٦٠١)	(٦ ٦٩٩)	١٠٢,٢٤	٢,٢٤
مجمعل الربح (الخسارة)	٢٣٢ ١٧٠	١٥٤ ٦١٩	١٢٢ ٨٤٦	١٥٠,١٦	٥٩,١٦
إيرادات وأرباح أخرى	٢٦٩	١٤١	٧٣٤	١٩٠,٧٨	٩٠,٧٨
مصاريف إدارية وعمومية (أجور-إنارة- صيانة-تأمين- أخرى)	(٧ ٧٩٣)	(٦ ٢٦١)	(٦ ٤٤٧)	١٢٤,٤٧	٢٤,٤٧
صافي ربح النشاط قبل الفوائد والإهلاكات وقبل الضرائب (EBITDA)	٢٢٤ ٦٤٦	١٤٨ ٤٩٩	١١٧ ١٣٣	١٥١,٢٨	٥١,٢٨
يخصم الإهلاك	(١٢ ٢٢٧)	(١١ ٩٩٠)	(٩ ٧٩٣)	١٠١,٩٨	١,٩٨
صافي ربح النشاط قبل الفوائد والضرائب (EBIT)	٢١٢ ٤١٩	١٣٦ ٥٠٩	١٠٧ ٣٤٠	١٥٥,٦١	٥٥,٦١
يخصم الفوائد المدينة	(٣٣ ٠٦٦)	(٢٤ ٠٧٠)	(٢٤ ٢٣١)	١٣٧,٣٧	٣٧,٣٧
يضاف الفوائد الدائنة	٥ ٥٠٨	٣ ٤٥٠	٣ ٦٩٦	١٥٩,٦٥	٥٩,٦٥
صافي الربح/الخسارة (النشاط)	١٨٤ ٨٦١	١١٥ ٨٨٩	٨٦ ٨٠٥	١٥٩,٥٢	٥٩,٥٢
أرباح (خسائر) فروق العملة	١٠٠ ٤٣٢		٣		
إيرادات/مصروفات سنوات سابقة	٧ ٢٧٧		(٤٩٢)		
مخصصات مكونة	(١٥ ٠١٥)		(١ ١٤٨)		
صافي الربح/الخسارة قبل الضرائب	٢٧٧ ٥٥٥	١١٥ ٨٨٩	٨٥ ١٣٢	٢٣٩,٥٠	١٤٠,٠٠

بلغت إيرادات النشاط خلال الربع الثاني من ٢٠٢٢/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ نحو ٢٣٨,٩ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ١٢٩,٥ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٠٩,٤ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٨٤,٥ % ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ١٦١,٢ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٧٧,٧ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٤٨,٢ % ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات فندق النيل ريتزكارلتون وهي المرة الأولى في تاريخ الفندق التي يتم فيها تحقيق تلك النتائج الغير مسبوقه والناجمة عن زيادة نسب الاشغال الفندقية وزيادة إيرادات الحفلات والأغذية والمشروبات حيث بلغت نسب الاشغال متوسط نحو ٧٩ % وتحقيق الفندق إيرادات عالية بلغت حوالى نحو ٢٦٧,٤ مليون جنيه وبلغت حصة شركة مصر للفنادق عن الفترة نحو ١٧٤ مليون جنيه ، وكذلك تأثير كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ٦١ مليون جنيه. بالإضافة إلى افتتاح فندق سفير دهب وبدء التشغيل التجريبي للفندق في ٢٠٢٢/٨/١٥ وتم الافتتاح الرسمي للفندق في ديسمبر و٢٠٢٢ قد حقق صافي عوائد للمالك خلال الربع الثاني بلغت نحو ٣,٧ مليون جنيه وتعويض خسائر فترة المقارنة والبالغة نحو ١,٣ مليون جنيه.

- بلغ صافي أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) الربع الثاني من ٢٠٢٢/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ أرباح نحو ٢٢٤,٧ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١١٧,١ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٠٧,٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٩٢٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١٤٨,٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٧٦,٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٥١,٣٪.
- بلغ صافي أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) الربع الثاني من ٢٠٢٢/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ أرباح نحو ٢١٢,٤ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٠٧,٣ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٠٥,١ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٩٨٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز كارلتون وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١٣٦,٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٧٥,٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٥٥,٦٪.
- بلغ صافي أرباح (خسائر) النشاط الربع الثاني من ٢٠٢٢/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ١٨٤,٩ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ٨٦,٨ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٩٨,١ مليون جنيه وبنسبة زيادة كبيرة ١١٣,٠٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١١٥,٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٥٩,٥٪.
- بلغ صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضرائب الربع الثاني من ٢٠٢٢/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ أرباح نحو ٢٧٧,٥ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ٨٥,١ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٩٢,٤ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٢٢٦,١٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١١٥,٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٦١,٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٤٠,٠٪.

### ٣- أهم عناصر قائمة المركز المالي

البيان	المركز المالي في ٢٠٢٢/١٢/٣١	القيمة بالجنيه المركز المالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠
الأصول الغير متداولة	١ ٣٨١ ١٧١ ١٧٥	١ ٣٦٣ ٨٥٤ ٣٣٣
(بعد خصم مخصص الإهلاك ومخصص هبوط أسعار أوراق مالية)		
الأصول المتداولة	٩١٠ ٨٤٥ ٣٢١	٦٦٦ ٩١٥ ٨٣٠
الإلتزامات المتداولة	٣٣٨ ١١٢ ٣٢٩	٣٩٨ ٥٦٦ ٨١٤
رأس المال العامل	٥٧٢ ٧٣٢ ٩٩٢	٢٦٨ ٣٤٩ ٠١٦
إجمالي الإستثمار	١ ٩٥٣ ٩٠٤ ١٦٧	١ ٦٣٢ ٢٠٣ ٣٤٩
حقوق الملكية	١ ٠٤١ ٧٩٣ ٧٨٧	٦٩٤ ٥٨٤ ٥٢٧
الإلتزامات طويلة الأجل:		
▪ قروض طويلة الأجل	٧٩٦ ٢٦٣ ٨٣٧	٨٢١ ٧٧٢ ٢٧٩
▪ ضرائب مؤجلة	١١٥ ٨٤٦ ٥٤٣	١١٥ ٨٤٦ ٥٤٣
مشروعات تحت التنفيذ- سفير دهب	٣١ ٨٤٧ ٢٢٤	٢٥٣ ٤٨٥ ٥٨٩
مشروعات تحت التنفيذ- نظم الحاسب للشركة	٣ ٤٣٥ ٣١٨	١ ٨٢٠ ٠٤٢
إجمالي مشروعات تحت التنفيذ	٣٥ ٢٨٢ ٥٤٢	٢٥٥ ٣٠٥ ٦٣١
المخزون (بعد خصم مخصص المخزون)	٩٧ ١٠٩	٥٥ ٦٥٥
العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة	٣٢١ ٠٥٠ ٩٥٩	٣٠٤ ٨٧٥ ١٣٢
النقدية بالبنوك وما في حكمها	٥٨٩ ٦٩٧ ٢٥٣	٣٦١ ٩٨٥ ٠٤٣
المخصصات	٢٨ ٠٥٠ ٩٢٨	١١ ٥٧٤ ٩٧١
الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل	١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قروض متوسطة الأجل من البنوك	٣٢ ٦٣٧ ٥٤٥	٤٦ ٩٢٠ ٦٢٤
موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة	١٠٠ ٣٠٤ ٥٧٨	٩٨ ٦٠٥ ٢٣٦
دائنو التوزيعات		١٤٣ ٩٤١ ٨٥٦
ضريبة الدخل المحسوبة تقديري عن الفترة	٥٧ ١١٩ ٢٧٨	٧ ٥٢٤ ١٢٧

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 ٢٠٢٢/١٢/٣١.

#### ٤ - الموقف التمويلي :

##### ١/٤ القروض طويل الأجل من البنك الأهلي المصري :

- تم سداد الأقساط الربع سنوية المستحقة في يوليو ٢٠٢٢ وأكتوبر ٢٠٢٢ بمبلغ حوالى نحو ٣٠ مليون جنيه
- يبلغ رصيد القرض طويل الأجل ٧٩٦,٣ مليون جنيه في نهاية شهر ديسمبر ٢٠٢٢ متضمن مبلغ نحو ٧٥,٢ مليون جنيه عن المنصرف من قرض تطوير ذهب بسعر فائدة ١١٪ يمدد على عشرة سنوات ، بالإضافة إلى الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية ضمن الإلتزامات المتداولة والبالغة نحو ١٢٠,٠ مليون جنيه.

#### وبياناتها كما يلي :

القيمة بالجنيه

البيان	سعر الفائدة	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	عدد الأقساط حتى نهاية السداد ٢٠٢٨	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الإلتزامات الغير متداولة
شريحة الـ ٥٠٠ مليون جنيه	١٧,٤٠٪	٦٠٨ ٩٤٦ ٣٧٣	٢٤	٩٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٥١٦ ٩٤٦ ٣٧٣
شريحة الـ ١٨٨ مليون جنيه	١٧,٧٥٪	٢٣٢ ٠٨٢ ١٣٢	٢٤	٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٤ ٠٨٢ ١٣٢
قرض تطوير ذهب (سعر ثابت)	١١,٠٠٪	٧٥ ٢٣٥ ٣٣٢	خلال فترة السحب والسماح		٧٥ ٢٣٥ ٣٣٢
الإجمالي		٩١٦ ٢٦٣ ٨٣٧		١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٩٦ ٢٦٣ ٨٣٧

##### ٤/٢ القرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري :

- يبلغ رصيد القرض متوسط الأجل في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ ٥٤٥ ٦٣٧ ٣٢٧ 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 تم سداد عدد أربعة أقساط في يناير وابريل ويوليو وأكتوبر ٢٠٢٢ بواقع نحو ٧,١ مليون جنيه للقسط الواحد ويتبقى عدد أربعة أقساط تنتهي في 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 الاجنبيه.

مخاطر الائتمــان: 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 ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٥٧٧ مليون جنيه ويتوقع أن يبلغ في نهاية ٢٠٢٣/١/٣١ بعد سداد الإلتزامات التمويلية والتشغيلية خلال شهر يناير ٢٠٢٣ والبالغة حوالى نحو ١٠١ مليون والتدفقات النقدية الواردة من عوائد فندق النيل ريتز كارلتون وكازينو الألعاب لتصل حوالى نحو ٦٢٩ مليون جنيه.



**توصيات اللجنة :**

- إتمدت اللجنة المؤشرات المرفقة و الإجراءات المتبعة في إعداد القوائم المالية و إتباع الإدارة المالية بالشركة معايير المحاسبة المصرية في إعداد المركز المالي في ٢٠٢٢/١٢/٣١.
- توصي اللجنة بالإفادة من المستشار القانوني للشركة بإمكانية التوصل إلى قرار بشأن إمكانية احتساب مقابل حق الانتفاع السنوي لفندق النيل ريتز كارلتون بالجنيه المصري و ليس بالدولار الأمريكي .
- متابعة آخر المستجدات بشأن تحويل الشركة من العمل تحت مظلة القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ و لائحته التنفيذية للعمل تحت مظلة القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و لائحته التنفيذية و إبداء كافة الحلول الممكنة بشأن تسهيل سرعة إجراءات التحول .
- إعداد بدائل مقترحة بشأن الخطة المالية المستقبلية للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٣ في ضوء افتراضات مستجدات الظروف الراهنة .

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

مقرري اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)

(أ/ سمير القرشي)



**مؤشرات المركز المالي**  
**في ٢٠٢٢/١٢/٣١**

النسبة %	البيان
١٠,٢١ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح / خسائر الفترة قبل الضرائب (عدد الأسهم ٣٩,٦ مليون سهم)
٨,٧٧ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح / خسائر الفترة بعد الضرائب (عدد الأسهم ٣٩,٦ مليون سهم)
١,٧٥ %	نسبة العائد على رأس المال المدفوع
٣٣,٣٣ %	نسبة العائد على حقوق الملكية
١٧,٧٧ %	نسبة العائد على الأموال المستثمرة
٢٦٩,٤ %	نسبة التداول
٣٣٢,٦٦ %	مركز السيولة والقدرة على مواجهة الإلتزامات قصيرة الأجل
	<u>مصادر تمويل رأس المال المستثمر :</u>
٥٣,٣٢ %	حقوق المساهمين
٤٦,٦٨ %	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 أحمد

أ/ عادل شريف محمود

مقررى اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)

(أ/ منمر القرشى)

