

محضر لجنة المراجعة

المُشكلة بقرار مجلس الإدارة رقم (٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٠
و المعاد تشكيلها بقرار مجلس الإدارة رقم (٢) بتاريخ ٢٢ / ٢ / ٢٠٢٣

اجتمعت اللجنة يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٣/٥/٨ في تمام الساعة العاشرة صباحاً
وذلك على الوجه التالي :-

رئيساً	رئيس مجلس الإدارة	السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد
عضواً	عضو مجلس الادارة	السيد الأستاذ/ محمد هشام عبد اللطيف عباس زعزوع
عضواً	عضو مجلس الادارة	السيد الأستاذ / محمد هانى سيف النصر
عضواً	عضو مجلس الادارة	السيدة الأستاذة / رشا محمد عمر توفيق
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 الثالث من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١
- ٢- مناقشة القوائم المالية للفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٣/٣١ 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 ٢٠٢٣/٣/٣١ وقد تبين من

المراجعة والإجراءات المتبعة ما يلي:

أ- نتائج الأعمال

وقد تبين منها ما يلي :

١- التعليق على نتائج أعمال الشركة :-

القيمة بالألف جنيه

قائمة الدخل عن الفترة من يناير حتى مارس ٢٠٢٣

البيان					الفترة
البيانات المالية	الفعلى	المستهدف	الفترة المماثلة من العام السابق	نسبة تحقيق الهدف %	نسبة التغير %
إيرادات فندق النيل ريتزكارتون	٢٠٣ ٥١٣	٥٤ ٤٦١	٨٤ ١٤٧	٣٧٣.٦٩	٢٧٣.٦٩
إيرادات كازينو الألعاب	٨٣ ٤٥٧	٦٧ ٣٦٢	٦٥ ٦٥٨	١٢٣.٨٩	٢٣.٨٩
إجمالي إيرادات فندق النيل ريتزكارتون	٢٨٦ ٩٧٠	١٢١ ٨٢٣	١٤٩ ٨٠٥	٢٣٥.٥٦	١٣٥.٥٦
إيرادات فندق سفير دهب	٢ ٩٧٥	٣ ٦٩١	(١ ٩٣٥)	٨٠.٦٠	(١٩.٤٠)
إيرادات النشاط الجارى	٢٨٩ ٩٤٥	١٢٥ ٥١٤	١٤٧ ٨٧٠	٢٣١.٠١	١٣١.٠١
تكاليف النشاط بخلاف الإهلاك	(١٠ ٦٩٦)	(٧ ٧٣٤)	(٦ ٨٤٩)	١٣٨.٣٨	٣٨.٣٠
مجمول الربح (الخسارة)	٢٧٩ ٢٤٩	١١٧ ٧٨٠	١٤١ ٠٢١	٢٣٧.٠٩	١٣٧.٠٩
إيرادات وأرباح أخرى	١ ٧٧٠	٩٥٦	٣٨٩	١٨٥.١٥	٨٥.١٥
مصاريف إدارية وعمومية (أجور-إنارة- صيانة- تأمين- أخرى)	(٧ ٦٣٥)	(٦ ٩٨٥)	(٦ ٩٠٠)	١٠٩.٣١	٩.٣١
صافى ربح النشاط قبل الفوائد والإهلاكات وقبل الضرائب (EBITDA)	٢٧٣ ٣٨٤	١١١ ٧٥١	١٣٤ ٥١٠	٢٤٤.٦٤	١٤٤.٦٤
يخصم الإهلاك	(١٣ ٩٨٦)	(١٥ ٥٧٦)	(٩ ٨٧٨)	٨٩.٧٩	(١٠.٢١)
صافى ربح النشاط قبل الفوائد والضرائب (EBIT)	٢٥٩ ٣٩٨	٩٦ ١٧٥	١٢٤ ٦٣٢	٢٦٩.٧١	١٦٩.٧١
يخصم الفوائد المدينة	(٣٩ ٣٦٤)	(٢٥ ٣٠١)	(٢٣ ٩٤٤)	١٥٥.٥٨	٥٥.٥٨
يضاف الفوائد الدائنة	١١ ٧٤٣	٤ ٠٠٠	٣ ٩٥٠	٢٩٣.٥٨	١٩٣.٥٨
صافى الربح/الخسارة (النشاط)	٢٣١ ٧٧٧	٧٤ ٨٧٤	١٠٤ ٦٣٨	٣٠٩.٥٦	٢٠٩.٥٦
أرباح (خسائر) فروق العملة	١٥٨ ٣٨٠		٢٠ ١٣٢		
إيرادات/مصروفات سنوات سابقة	(٢١ ٠٢٦)		(١٦)		
إيرادات / رد مخصصات إنتفى الغرض منها	٤ ٠٩٨				
مخصصات مكونة	(٤ ٢٠١)		(١ ٦٢٦)		
صافى الربح/الخسارة قبل الضرائب	٣٦٩ ٠٢٨	٧٤ ٨٧٤	١٢٣ ١٢٨	٤٩٢.٨٧	٣٩٣.٠١

١/١ بلغت إيرادات النشاط خلال الربع الثالث من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ نحو ٢٩٠ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ١٤٧.٩ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٤٢.١ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٩٦٪ ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ١٢٥.٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٦٤.٤ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٣١٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات فندق النيل ريتزكارلتون وذلك إستمراراً لتحقيق الفندق للنتائج الغير مسبوقه فى تاريخه والناجيه عن زيادة نسب الاشغال الفندقى وزيادة إيرادات الحفلات والأغذية والمشروبات حيث بلغت نسب الاشغال متوسط نحو ٧٤.٥٪ وتحقيق الفندق إيرادات عالية بلغت حوالى نحو ٢٩٧ مليون جنيه وبلغت حصة شركة مصر للفنادق عن الفترة نحو ٢٠٤ مليون جنيه ، وكذلك تأثير كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ٨٣ مليون جنيه ، بالإضافة إلى إفتتاح فندق سفير دهب وبدء التشغيل التجريبي للفندق فى ٢٠٢٢/٨/١٥ وتم الافتتاح الرسمى للفندق فى ديسمبر ٢٠٢٢ وقد حقق صافى عوائد للمالك خلال الربع الثالث بلغت نحو ٣ مليون جنيه وتعويض خسائر فترة المقارنة والبالغة نحو ٢ مليون جنيه

١/٢ بلغ صافى أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) الربع الثالث من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ نحو ٢٧٣.٤ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٣٤.٥ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٣٨.٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٠٣.٣٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب وتحقيق فندق سفير دهب لأرباح بعد الافتتاح وتعويض خسائر فترة المقارنة ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١١١.٨ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٦١.٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٤٤.٥٪.

١/٣ بلغ صافى أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) الربع الثالث من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ نحو ٢٥٩.٤ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٢٤.٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٣٤.٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٠٨.٢٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٩٦.٢ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٦٣.٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٧٠٪.

١/٤ بلغت المصروفات التمويلية الربع الثالث من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ نحو ٣٩.٤ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٢٣.٩ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٥.٥ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٦٤.٨٪ نتيجة زيادة سعر الفائدة المدينة عدة مرات وبنسبة ٧٪ وبالرغم من السدادات المعجلة وسداد الأقساط الربع سنوية وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٢٥.٣ مليون جنيه نجد زيادة نحو ١٤.١ مليون جنيه.



١/٥ بلغ صافى أرباح النشاط الربع الثالث من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ نحو ٢٣١.٨ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ١٠٤.٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٢٧.٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة كبيرة ١٢١.٦%. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٧٤.٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٥٦.٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٢٠٩.٥%.

١/٦ حققت الشركة أرباح فروق العملة خلال الربع الثالث من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ نحو ١٥٨.٤ مليون جنيه وذلك نتيجة إستمرار تأثير قرار البنك المركزى بتحرير سعر الصرف للجنيه المصرى أمام العملات الأجنبية ليكون سعر مرن ، حيث تحوطت الإدارة من مخاطر تقلبات سعر الصرف قامت بالاحتفاظ المتوازن للدولار الأمريكى الأمر الذى كان له أكبر الأثر فى تعظيم الأرباح.

١/٧ بلغ صافى الأرباح قبل الضرائب الربع الثالث من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ نحو ٣٦٩.٠ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٢٣.١ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٢٤٥.٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٢٠٠%. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٧٤.٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٢٩٤.١٠ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٣٩٢.٦%.





٣- أهم عناصر قائمة المركز المالي

القيمة بالجنيه المصري

المركز المالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠	المركز المالي في ٢٠٢٣/٣/٣١	البيان
١ ٣٦٣ ٨٥٤ ٣٣٣	١ ٣٨٦ ٩٣٧ ٨٢٠ (بعد خصم مخصص الإهلاك ومخصص هبوط أسعار أوراق مالية)	الأصول الغير متداولة
٦٦٦ ٩١٥ ٨٣٠	١ ٣٥٦ ٠٢١ ٨٢٨	الأصول المتداولة
٣٩٨ ٥٦٦ ٨١٤	٤٩٣ ٣٨٢ ٢٥٨	الإلتزامات المتداولة
٢٦٨ ٣٤٩ ٠١٦	٥٧٢ ٧١٦ ٩٢٢	رأس المال العامل
١ ٦٣٢ ٢٠٣ ٣٤٩	١ ٩٥٣ ٨٨٨ ٣٢٩	إجمالي الإستثمار
٦٩٤ ٥٨٤ ٥٢٧	١ ٣٥٣ ٠٣١ ٧٦٧	حقوق الملكية
		الإلتزامات طويلة الأجل:
٨٢١ ٧٧٢ ٢٧٩	٧٨٠ ٦٩٩ ٠٨٠	- قروض طويلة الأجل
١١٥ ٨٤٦ ٥٤٣	١١٥ ٨٤٦ ٥٤٣	- ضرائب مؤجلة
٢٥٣ ٤٨٥ ٥٨٩	٧٣٩ ٤٢٦	مشروعات تحت التنفيذ - سفير دهب
١ ٨٢٠ ٠٤٢	٣ ٧١٣ ١٥٧	مشروعات تحت التنفيذ - نظم الحاسب للشركة
٢٥٥ ٣٠٥ ٦٣١	٤ ٤٥٢ ٥٨٣	إجمالي مشروعات تحت التنفيذ
٥٥ ٦٥٥	٧٢ ٤٣٩	المخزون (بعد خصم مخصص المخزون)
٣٠٤ ٨٧٥ ١٣٢	٣٥٩ ٩٨٠ ٤٦٣	العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة
٣٦١ ٩٨٥ ٠٤٣	٩٠٤ ٤٢٥ ٠٤٦	النقدية بالبنوك وما في حكمها
١١ ٥٧٤ ٩٧١	٢٧ ٤٥٧ ٠٦٦	المخصصات
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل
٤٦ ٩٢٠ ٦٢٤	٢٤ ٤٦٥ ٤٧٩	قروض متوسطة الأجل من البنوك
٩٨ ٦٠٥ ٢٣٦	٢٠٢ ٥٥٠ ٨٢٦	موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة
١٤٣ ٩٤١ ٨٥٦		دائنو التوزيعات
٧ ٥٢٤ ١٢٧	١١٤ ٩٠٨ ٨٨٧	ضريبة الدخل المحسوبة تقديري عن الفترة

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 ٢٠٢٣/٣/٣١.



٤- الموقف التمويلي :

٤/١ القروض طويلة الأجل من البنك الأهلي المصري :

- رصيد القروض طويلة الأجل لفندق النيل ريتز في ٢٠٢٣/٣/٣١ يبلغ ٦٨٧ ٠٨٣ ٩٩٤ جنيه وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة ١٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه والظاهرة ضمن الإلتزامات المتداولة.
- بالإضافة إلى قرض استكمال تطوير فندق سفير ذهب في حدود ١٠٨ مليون جنيه طبقاً لمبادرة البنك المركزي المصري والذي تم زيادة سعر الفائدة المدينة بعد قرارات البنك المركزي ليصبح حالياً ١٣.٠٪ وبضمان عوائد الفندق صرف منه حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ نحو ٩٣.٦١٥ مليون جنيه وتم الانتهاء من فترة السحب والسماح في ابريل ٢٠٢٣
- وبيانها كما يلي

القيمة بالجنيه

البيان	سعر الفائدة	الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١	عدد الأقساط حتى نهاية السداد ٢٠٢٨	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الالتزامات الغير متداولة
شريحة الـ ٥٠٠ مليون جنيه	١٩.٤٠٪	٥٨٥ ٩٨٥ ٩٨٢	٢٣	٩٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٩١ ٩٨٥ ٩٨٢
شريحة الـ ١٨٨ مليون جنيه	١٩.٧٥٪	٢٢٥ ٠٩٨ ٠١٢	٢٣	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٩٥ ٠٩٨ ٠١٢
قرض تطوير ذهب	١٣.٠٠٪	٩٣ ٦١٥ ٠٨٦	خلال فترة السحب والسماح		٩٣ ٦١٥ ٠٨٦
الإجمالي		٩٠٤ ٦٩٩ ٠٨٠		١٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٨٠ ٦٩٩ ٠٨٠

٤/٢ القرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري :

رصيد القرض متوسط الأجل في ٢٠٢٣/٣/٣١ مبلغ ٢٤ ٤٦٥ ٤٧٩ جنيه ويتمثل في المنصرف من التسهيل الإئتماني الممنوح من البنك الأهلي المصري والبالغ ٥٧ مليون جنيه متضمن الفوائد البنكية طبقاً لمبادرة البنك المركزي المصري للصراف على المرتبات والموردين وأعمال الصيانة وتم البدء في السداد اعتباراً من يناير ٢٠٢٢ وتم سداد عدد خمسة أقساط ربع سنوية من يناير ٢٠٢٢ وحتى مارس ٢٠٢٣ ويتبقى عدد ثلاثة أقساط ربع سنوية 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 الاجنبية

مخاطر الائتمان: الشركة تقوم بإدارة القروض بما يقلل من مخاطر الائتمان 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 حصيله التدفقات النقدية الداخلة.

يبلغ رصيد النقدية الحالية بالشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٣١ نحو ٨٨٨,٦ مليون جنيه ويتوقع أن يبلغ في نهاية ٢٠٢٣/٤/٣٠ بعد سداد الالتزامات التمويلية والتشغيلية خلال شهر ابريل ٢٠٢٣ والبالغة نحو ٧٩ مليون والتدفقات النقدية الواردة من عوائد فندق النيل ريتز كارلتون وكازينو الألعاب لتصل حوالى نحو ٨٧٤ مليون جنيه.

و بعد عرض ما سبق ، أوصت اللجنة بما يلي :

- متابعة مستجدات الإنتهاء من مشروع التحول الرقمي ERP بمعرفة السادة المختصين من الشركة و العرض على مجلس الإدارة بشكل دوري في كل جلسة لمجلس الإدارة .
- إقفال شريحة القرض ذات سعر الفائدة الأعلى و البالغة ١٨٨ مليون و سدادها بالكامل خلال عام الموازنة ٢٠٢٤/٢٠٢٣ .

وانتهى المحضر على ذلك ،،

رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)

أعضاء اللجنة

أ/ محمد هشام عباس زعزوع

مقررى اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)

أ/ محمد هانى سيف النصر

(أ/ سمر القرشى)

أ/ رشا محمد عمر توفيق

أ/ عادل شريف محمود





مؤشرات المركز المالي
في ٢٠٢٣/٣/٣١

النسبة %	البيان
١٩,٥٣ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح / خسائر الفترة قبل الضرائب (عدد الأسهم ٣٩,٦ مليون سهم)
١٦,٦٣ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح / خسائر الفترة بعد الضرائب (عدد الأسهم ٣٩,٦ مليون سهم)
٣,٣٣ %	نسبة العائد على رأس المال المدفوع
٤٨,٦٦ %	نسبة العائد على حقوق الملكية
٢٩,٢٧ %	نسبة العائد على الأموال المستثمرة
٢٧٤,٨ %	نسبة التداول
٤١١,٠ %	مركز السيولة والقدرة على مواجهة الإلتزامات قصيرة الأجل
	<u>مصادر تمويل رأس المال المستثمر :</u>
٦٠,١٥ %	حقوق المساهمين
٣٩,٨٥ %	التزامات طويلة الأجل
١٠٠ %	

رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)

أعضاء اللجنة

أ/ محمد هشام عباس زعزوع

أ/ محمد هانى سيف النصر

أ/ رشا محمد عمر توفيق

أ/ عادل شريف محمود

مقررى اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)

(أ/ سمر القرشى)