

القاهرة فى : ٢٠٢٦/١/٢١

السادة/ إدارة الإفصاح

عناية الأستاذة/ رشا مصطفى موسى
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ::

بالإشارة إلى نص المادة (٣٢) من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ والمادة (٤٤) من الإجراءات التنفيذية لقواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر من مجلس إدارة البورصة المصرية وتعديلاتهما .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم :-

- ١- أهم قرارات مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢١
- ٢- صورة من محضر إجتماع لجنة المراجعة بعد العرض على مجلس الإدارة .
- ٣- ملخص نتائج أعمال الشركة التى لم يصدر بشأنها تقرير مراقبي الحسابات عن القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

قائم بأعمال رئيس قطاع الأوراق المالية
ومسئول علاقات المستثمرين
(حسين على الكريبنى)



القاهرة فى : ٢٠٢٦/١/٢١

السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

تحية طيبة وبعد ::

بالإشارة إلى نص المادة (٣٢) من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ والمادة (٤٤) من الإجراءات التنفيذية لقواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر من مجلس إدارة البورصة المصرية وتعديلاتهما .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم :-

- ١- اهم قرارات مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢١
- ٢- صورة من محضر إجتماع لجنة المراجعة بعد العرض على مجلس الإدارة .
- ٣- ملخص نتائج أعمال الشركة التى لم يصدر بشأنها تقرير مراقبى الحسابات (عن القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

قائم بأعمال رئيس قطاع الأوراق المالية
ومسئول علاقات المستثمرين
(حسين على الكرينى)



أهم قرارات محضر إجتماع

مجلس إدارة الشركة رقم (٧) لسنة ٢٠٢٦

يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢٦/١/٢١

عقد مجلس إدارة الشركة جلسته رقم (٧) يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢٦/١/٢١ فى تمام الساعة الثالثة عصراً بقاعة الاجتماعات بفندق النيل ريتز كارلتون – وذلك برئاسة السيد الأستاذ/ حسين رضوان محمد رئيس مجلس إدارة غير تنفيذى للشركة.

وعضوية كل من :-

- السيد الأستاذ / عبد العزيز عبد العزيز عيد
- السيدة الأستاذة / رشا محمد عمر توفيق
- السيد الأستاذ / عبدالله خالد عبدالله محمد
- السيد الأستاذ / محمد محمد شريف اسماعيل
- العضو المنتدب للتنفيذى
- عضو غير متفرغ
- ممثل المال الخاص
- عضو غير متفرغ

أمين سر المجلس :-

- السيد الأستاذ / سامح سعيد على

قائم باعمال مدير عام قطاع المكتب الفني
حيث افتتح السيد الأستاذ/ رئيس مجلس الإدارة الاجتماع (بسم الله الرحمن الرحيم) على بركة الله وتوفيقه نبدأ أعمال مجلس الإدارة.

ثم بدأ المجلس مناقشة جدول أعمال الجلسة على النحو التالى :-

أولاً : التصديق على محضر مجلس الإدارة السابق رقم (٦) بجلسته بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٧ :-

عرض السيد الأستاذ/ رئيس مجلس الإدارة محضر مجلس الإدارة السابق رقم (٦) بجلسته بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٧

القرار رقم (٢٢) لسنة ٢٠٢٦ :-

وافق مجلس الإدارة بالإجماع على التصديق على محضر مجلس الإدارة السابق رقم (٦) بجلسته بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٧

ثانياً : عرض مذكرة بشأن لجنة المراجعة عن المركز المالى والقوائم المالية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ المنعقدة بتاريخ

٢٠٢٦/١/٢١ :-

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتى :-

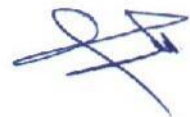
القرار رقم (٢٣) لسنة ٢٠٢٦ :-

وافق مجلس الإدارة بالإجماع على محضر لجنة المراجعة بشأن فحص الإجراءات المتبعة وتطبيق المعايير المحاسبية فى إعداد القوائم المالية عن المركز المالى فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

يناير ٢٠٢٦







ثالثاً : عرض نتائج تشغيل فندقى النيل ريتز كارلتون وسفير دهب ريزورت الربع الثانى من العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥ وعن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ :-

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتى :-

القرار رقم (٢٤) لسنة ٢٠٢٦ :-

وافق مجلس الإدارة بالاغلبية فيما عدا السيد الاستاذ / عبدالله خالد عبدالله عضو مجلس الادارة ممثل المال الخاص علي نتائج تشغيل فندقى النيل ريتز كارلتون وسفير دهب ريزورت عن الربع الثانى من العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥.

رابعاً : عرض نتائج اعمال الشركة عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمركز المالى فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ :-

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتى :-

القرار رقم (٢٥) لسنة ٢٠٢٦ :-

وافق مجلس الإدارة بالإجماع على إعتناء نتائج اعمال الشركة عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمركز المالى فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ (تحت مراجعة السادة مراقبى حسابات الشركة)

خامساً : عرض مذكرة بشأن تسجيل عدد (٨) وحدات سكنية مملوكة للشركة بمدينة دهب :-

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتى :-

القرار رقم (٢٦) لسنة ٢٠٢٦ :-

- وافق مجلس الإدارة بالإجماع على تفويض السيد الأستاذ/ العضو المنتدب التنفيذي للشركة بالتوقيع نيابة عن الشركة علي العقود المؤمنة لعدد (٨) وحدات سكنية مملوكة للشركة بمدينة دهب - محافظة جنوب سيناء أرقام (٢٦ ج - ٢٧ ج - ٢٨ ج - ٢٩ ج - ٣٠ ج - ٣٥ ج - ٣٦ ج - ٣٨ ج) حيث أن السجل التجاري للشركة لا يتضمن تفويض العضو المنتدب التنفيذي بالتوقيع عن الشركة .
- عمل توكيل رسمي خاص ببيع اللوكيل التوقيع نيابة عن العضو المنتدب التنفيذي علي العقود المؤمنة الصادرة عن ديوان عام محافظة جنوب سيناء لعدد (٤) وحدات سكنية مملوكة للشركة بمدينة دهب محافظة جنوب سيناء أرقام (٢٧ ج - ٢٨ ج - ٢٩ ج - ٣٠ ج) و التوقيع علي العقود المؤمنة لعدد (٤) وحدات مشتراه من شركة الرواد للاستثمار السياحي (مصر للقرى السياحية سابقاً) أرقام (٢٦ ج - ٣٥ ج - ٣٦ ج - ٣٨ ج).



يناير ٢٠٢٦





سادسا : عرض مذكرة نقل ملكية عدد (٢) وحدة سكنية بمحافظة الأسكندرية من شركة مصر للفنادق الي اللجنة النقابية للعاملين بشركة مصر للفنادق.:-

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتى :-

القرار رقم (٢٧) لسنة ٢٠٢٦ :-

وافق مجلس الإدارة بالإجماع على احالة موضوع نقل الملكية عدد (٢) وحدة سكنية بمحافظة الأسكندرية من شركة مصر للفنادق الي اللجنة النقابية للعاملين بشركة مصر للفنادق الى الجمعية العامة العادية للشركة فى اول انعقاد لها لاتخاذ القرار المناسب فى هذا الشأن .

سابعا : عرض طلب بشأن اثابة العاملين للجهود المبذولة خلال الفترة الحالية وتأثيرها على نتائج اعمال الشركة.

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتى :-

القرار رقم (٢٨) لسنة ٢٠٢٦ :-

وافق مجلس الإدارة بالإجماع صرف اثابة للسادة للعاملين بالشركة وذلك بواقع شهر وربيع على الاجر الشامل نظير الجهود المبذولة خلال الفترة الحالية وتأثيرها على نتائج اعمال الشركة.

ثامنا : عرض مذكرة بشأن مقترح زيادة مكافاة نهاية الخدمة للعاملين بشركة مصر للفنادق .

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتى :-

القرار رقم (٢٩) لسنة ٢٠٢٦ :-

وافق مجلس الإدارة بالإجماع على ارجاء موضوع مقترح زيادة مكافاة نهاية الخدمة للعاملين بشركة مصر للفنادق لعمل مزيد من الدراسة

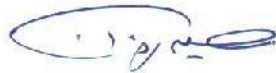
تاسعا : ما يستجد من أعمال :-

١ عرض مذكرة بشأن إختيار مراقب الحسابات لمراجعة القوائم المالية لفندق النيل ريتزكارلتون و فندق سفير دهب عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتى :-

القرار رقم (٣٠) لسنة ٢٠٢٦ :-

وافق مجلس الإدارة بالإجماع على اختيار مكتب حازم حسن - KPMG لمراجعة حسابات فندق "النيل ريتزكارلتون" بمقابل أتعاب مبلغ ٤٢٥ ألف جنيه غير شاملة ضريبة القيمة المضافة ، ومراجعة حسابات فندق "سفير دهب ريزورت" بمقابل أتعاب مبلغ ٢٠٠ ألف جنيه غير شاملة ضريبة القيمة المضافة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.



يناير ٢٠٢٦

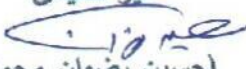




وانتهى إجتماع مجلس إدارة الشركة على ذلك .

ونحيط سيادتكم علما بأنه لا توجد أية أحداث جوهرية غير معلنة تم إتخاذها بإجتماع مجلس الادارة خلاف ما تم الاعلان عنه

رئيس مجلس الإدارة

غير تنفيذي

(حسين رضوان محمد)

أمين سر المجلس

(سامح سعيد على)




محضر لجنة المراجعة

المُشكلة بقرار مجلس الإدارة رقم (٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٠
المُعاد تشكيلها بقرار مجلس الإدارة رقم (٨) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٦

اجتمعت اللجنة يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/١/٢١ في تمام الساعة العاشرة صباحاً
وذلك على الوجه التالي :-

السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد	رئيس مجلس الإدارة	رئيساً
السيدة الأستاذة / رشا محمد عمر توفيق	عضو مجلس الإدارة	عضواً
السيد الأستاذ/ عبدالله خالد عبدالله	عضو مجلس الإدارة	عضواً
السيد الأستاذ / محمد محمد شريف اسماعيل	عضو مجلس الإدارة	عضواً
السيد الأستاذ / عادل شريف محمود	من ذوي الخبرة	عضواً
السيد الأستاذ / محمود محمد مصطفى	رئيس القطاع المالي	مقرراً
السيدة الأستاذة/ سمر عبد الرزاق القرشي	رئيس قطاع المراجعة	مقرراً

تنفيذاً لنص المادة (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 :

- مناقشة نتائج أعمال الشركة عن الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- مناقشة القوائم المالية للعام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمتضمنة (قائمة المركز المالي - قائمة الدخل المنفردة- قائمة الدخل الشامل - قائمة التدفقات النقدية - قائمة التغير في حقوق الملكية - الايضاحات المتممة).
- مناقشة المذكرة المعروضة بشأن إختيار مراقبي الحسابات لفندقي النيل ريتز كارلتون ، سفير دهب عن مراجعة ميزانية العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١.



١- التعليق على نتائج أعمال الشركة :

القيمة بالآلاف جنيه

➤ قائمة الدخل عن الفترة من أكتوبر حتى ديسمبر ٢٠٢٥

الربع الثاني من 2025/10/1 حتى 2025/12/31							البيان
نسبة التغير %	قيمة التغير عن المستهدف	نسبة التغير	قيمة التغير عن المعلن	الفترة الممتدة من العام السابق	المستهدف	فقط	
							البيانات المالية
-1.75%	-6 040	0.9%	2 940	335 368	344 348	338 308	إيرادات فندق النيل ريتز كارلتون
-8.06%	-10 469	-4.0%	-4 968	124 320	129 821	119 352	إيرادات كازينو الألعاب
-3.48%	-16 509	-0.4%	-2 028	459 688	474 169	457 660	إجمالي إيرادات فندق النيل ريتز كارلتون
96.40%	14 313	76.0%	12 588	16 571	14 847	29 160	إيرادات سفير دهب
					1 364		إيرادات كازينو الألعاب
79.88%	12 949	76.0%	12 588	16 571	16 211	29 160	إجمالي إيرادات فندق سفير دهب
-0.73%	-3 560	2.2%	10 561	476 259	490 380	486 820	إيرادات النشاط الجارى
-95.66%	20 743	-92.9%	12 267	-13 208	-21 684	- 941	بخصم : تكليف النشاط بخلاف الإهلاك
3.67%	17 184	4.9%	22 829	463 051	468 696	485 879	مجموع الربح (الخسارة)
-82.92%	- 187	1829.7%	37	2	226	39	بضائف : إيرادات وأرباح أخرى
54.47%	-5 029	48.9%	-4 686	-9 576	-9 232	-14 261	بخصم : مصروفات إدارية وعمومية أجور-إنارة-صيانة-تأمين - أعباء وخسائر أخرى
2.60%	11 966	4.0%	18 180	453 477	459 690	471 657	صافي ربح النشاط قبل الفوائد و الإهلاكات والضرائب (EBITDA)
-28.67%	6 949	-5.6%	1 027	-18 315	-24 236	-17 288	بخصم : الإهلاك
4.34%	18 915	4.4%	19 207	435 162	435 454	454 369	صافي ربح النشاط قبل الفوائد والضرائب (EBIT)
0.60%	- 11	-16.5%	352	-2 139	-1 776	-1 787	بخصم : المصروفات التمويلية
	-8 248		-8 248			-8 248	بخصم : فوائد مدينة على عقود حق انتفاع
54.38%	11 583	53.3%	11 437	21 446	21 300	32 883	بضائف : الفوائد الدائنة
4.89%	22 239	5.0%	22 749	454 469	454 978	477 217	صافي أرباح / خسارة النشاط
	-59 197	-172.4%	-140 922	81 725		-59 197	أرباح (خسائر) فروق العملة
		-100.0%	- 719	719			إيرادات / مصروفات سنوات سابقة
							إيرادات مخصصات انتفى الغرض منها
46.67%	- 700	9.6%	- 192	-2 008	-1 500	-2 200	مخصصات مكونة
-8.30%	-37 658	-22.3%	-119 086	534 905	453 478	415 820	صافي الربح / الخسارة قبل الضرائب
-8.30%	8 472	-22.3%	26 794	-120 354	-102 032	-93 560	بخصم : ضريبة الدخل المحسوبة تقديري
-8.30%	-29 186	-22.3%	-92 291	414 551	351 446	322 260	صافي الربح بعد الضرائب



١/١ بلغت إيرادات النشاط خلال الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ نحو ٤٨٦,٨ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ٤٧٦,٣ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٠,٥ مليون جنيه ونسبة زيادة ٢,٢٪ ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٤٩٠,٤ مليون جنيه نجد انخفاض طفيف قدره نحو ٣,٥ مليون جنيه ونسبة ٠,٧٣٪ حيث بلغت نسب الاشغال متوسط نحو ٨٤٪ وتحقيق الفندق إيرادات بلغت نحو ٥٦١ مليون جنيه وبلغت حصة شركة مصر للفنادق عن الفترة نحو ٣٣٨,٣ مليون جنيه ، وكذلك كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ١١٩,٤ مليون جنيه . بالإضافة إلى فندق سفير دهب والذي حقق صافي عوائد للمالك خلال الربع الثاني بلغت نحو ٢٩,٢ مليون جنيه وبزيادة عن المستهدف بنسبة ٩٦٪ وبالرغم من عدم افتتاح كازينو الألعاب بفندق دهب لاستيفاء اشتراطات وزارة السياحة للحصول على التراخيص اللازمة للتشغيل.

١/٢ بلغ صافي أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ أرباح نحو ٤٧١,٧ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ ٤٥٣,٥ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٨,٢ مليون جنيه ونسبة زيادة ٤٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٥٩,٧ مليون جنيه نجد زيادة قدره نحو ١٢ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٢,٦٪

١/٣ بلغ صافي أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ أرباح نحو ٤٥٤,٤ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ٤٣٥,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالي نحو ١٩,٢ مليون جنيه ونسبة زيادة ٤,٤٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٣٥,٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٨,٩ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٤,٣٪

١/٤ بلغت المصروفات التمويلية الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ١,٨ مليون جنيه مقابل مبلغ ٢,١ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بانخفاض قدره ٠,٣ مليون جنيه ونسبة انخفاض ١٦,٥٪ ومساوياً للمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة .

بلغت فوائد مدينة علي عقود حق الانتفاع الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ٨,٣ مليون جنيه ولا توجد ارقام مقارنة او مستهدفة نتيجة تطبيق معيار ٤٨ علي عقود الايجار.

١/٥ بلغت إيرادات الفوائد الدائنة الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ نحو ٣٢,٩ مليون جنيه مقابل إيراد نحو ٢١,٤ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبزيادة قدرها ١١,٥ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٥٣,٣٪ نتيجة زيادة السيولة النقدية المتاحة بالشركة وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة والبالغ ٢١,٣ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ١١,٦ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٥٤,٤٪

١/٦ بلغ صافي أرباح النشاط الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ٤٧٧,٢ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ٤٥٤,٥ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٢٢,٧ مليون جنيه ونسبة زيادة ٥٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٥٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٢٢,٢ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٤,٨٪

١/٧ حققت الشركة خسائر فروق العملة خلال الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ بلغت نحو ٥٩,٢ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ٨١,٧ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وذلك نتيجة تحرير سعر الصرف للجنيه المصري أمام العملات الأجنبية طبقاً لقرار البنك المركزي المصري.

١/٨ بلغ صافي الربح قبل الضرائب الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ٤١٥,٨ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ٥٣٤,٩ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بانخفاض قدره نحو ١١٩,١ مليون جنيه ونسبة انخفاض ٢٢,٢٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٥٣,٥ مليون جنيه نجد انخفاض قدرها نحو ٣٧,٧ مليون جنيه ونسبة انخفاض قدرها ٨,٣٪



٢ : القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

٢/١- أهم عناصر قائمة المركز المالي

البيان	المركز المالي 2025-12-31	القيمة بالجنيه المركز المالي 2025-6-30
الأصول الغير متداولة	1,409,243,313	1,349,322,047
الأصول الغير متداولة أصول مستأجرة - أراضي حق الانتفاع	768,769,782	780,075,219
الأصول المتداولة	2,476,233,780	2,725,231,930
الالتزامات المتداولة	349,739,776	1,242,868,268
رأس المال العام	2,126,494,004	1,482,363,662
إجمالي الاستثمار	4,304,507,099	3,611,760,928
حقوق الملكية	3,254,241,352	2,568,749,226
الالتزامات طويلة الاجل		
القروض طويلة الاجل	47,120,433	54,255,728
التزامات ضريبية مؤجلة	156,441,814	151,471,920
التزامات غير متداولة أصول مستأجرة - أراضي حق انتفاع	846,703,500	837,284,054
مشروعات تحت التنفيذ		
مشروعات تحت التنفيذ- النيل ريتز	83,745,323	
مشروعات تحت التنفيذ- نظام E.R.P للشركة	8,305,022	
إجمالي مشروعات تحت التنفيذ	92,050,345	29,574,665
المخزون (بعد خصم مخصص المخزون)	111,758	70,960
العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة	547,305,482	562,177,038
نقدية وأرصدة لدى البنوك وما في حكمها	1,928,816,542	2,162,983,932
المخصصات	43,198,561	48,842,403
قروض من البنوك قصيرة الاجل	14,270,592	14,270,592
التزامات عقود إيجار حق انتفاع قصير الاجل	22,707,649	23,364,249
موردون ولوراء دفع وحسابات دائنة	75,519,025	77,363,826
دائنو التوزيعات	0	618,144,438
ضريبة الدخل المستحقة	0	460,882,760
ضريبة الدخل التقديرى عن الفترة	194,043,949	

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 ٢٠٢٥/١٢/٣١.



٢/٢: بالنسبة للموقف التمويلي :

- رصيد القروض طويلة الأجل لاستكمال تطوير فندق سفير دهب طبقاً لمبادرة البنك المركزي المصري بسعر الفائدة المدينة ١١,٠٪ وبضمان عوائد الفندق ويبلغ الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ٤٧,١ مليون جنيه وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة نحو ١٤,٣ مليون جنيه والظاهرة ضمن الالتزامات المتداولة.

وبيانها كما يلي :

القيمة بالجنيه

البيان	سعر الفائدة	الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١	عدد الأقساط حتى نهاية السداد	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الالتزامات الغير متداولة
قروض تطوير دهب	١١,٠٠٪	٦١٣٩١.٠٢٥	١٨	١٤٢٧٠.٥٩٢	٤٧١٢٠.٤٣٣

٣/ المعالجات المحاسبية على الأرباح المرحلة :-

٣/١- تم تصحيح المعالجة المحاسبية لعقد حق انتفاع "فندق النيل ريتز كارلتون تطبيقاً لمعيار (٤٩) - عقود التأجير (تصحيح باثر رجعي) منذ بداية تطبيق المعيار في ٢٠٢١. وتم أعمال الأثر على القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ لتصحيح الأرصدة:

القيمة بالجنيه المصري

البيان	قيمة التسوية	الأثر على القوائم المالية
أصول غير متداولة - أصول عقود إيجار حق انتفاع	١١٨٣٧٩٩١٤١	استبعاد الزيادة المسجلة في قيمة الأصل - تخفيض الأصول الغير متداولة
التزامات عقود إيجار حق انتفاع طويل الأجل	١١٣٣٥٠٦٥٥٦	تخفيض الالتزام ليصل للرصيد المثبت برقم المقارنة
مجمع استهلاك أصول مستأجرة - حق الانتفاع	٧٢٢٤٠.٠٣٨	زيادة مجمع الإهلاك لإثبات استهلاك السنوات السابقة
التزامات عقود إيجار اراضى - حق الانتفاع (قصيرة الأجل)	٢٢٤١٨٦٣٧	إثبات الجزء المتداول من الالتزام
صافي الأثر على حقوق الملكية - الأرباح المرحلة	١٤٤٩٥١٢٦٠	انخفاض في إجمالي حقوق الملكية

٣/٢- تطبيق معيار (٤٧) - الأدوات المالية (الخسائر الانتمائية المتوقعة) :-

قامت الشركة بإعداد دراسة للخسائر الانتمائية المتوقعة، لتلأفى تحفظ مراقب حسابات الشركة على القوائم المالية وأسفرت عن ضرورة تكوين مخصصات إضافية خصماً من رصيد الأرباح المرحلة الافتتاحي بالقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/٦/٣٠ وأثرها على القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

وبيانها كالتالى:



القيمة بالجنيه المصري

بند الأصول المالية	قيمة المخصص المطلوب	المعالجة المحاسبية
النقدية بالبنوك	٣٧ ٣٦٨ ٥٥٠	تكوين مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
أرصدة مستحقة من أطراف ذوي علاقة	٣٥٦ ١٩٩	تكوين مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
أرصدة مدينة أخرى	٢ ٤٧٦ ٩٣٢	تكوين مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
إجمالي المخصص المطلوب تكوينه	٤٠ ٢٠١ ٦٨١	
يخصم: رصيد المخصص السابق تكوينه	٢ ٣٣١ ٩٧٤	ضمن أرصدة مدينة أخرى
صافي أثر التسوية على الأرباح المرحلة	٣٧ ٨٦٩ ٧٠٧	تخفيض (مدين) الأرباح المرحلة

٣/٣- تم تحويل مبلغ ٥٦٨ ٩٩٤ ٤٦٧ جنيه من رصيد الأرباح المرحلة السابق إضافته بقرار الجمعية العامة العادية بالخصم من الاحتياطي القانوني وتحويله إلى حساب "الاحتياطي النظامي وبغرض تدعيم المركز المالي وإثباته بالقوائم المالية للشركة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ ، وعلى أن يتم إعداد مقترح للعرض على الجمعية العامة العادية للشركة عند أول انعقاد لها ، ليصبح المتبقي في رصيد الأرباح المرحلة القابل للتوزيع مبلغ ٣٧٨ ٥٠٣ جنيه.

٤- رصيد السيولة النقدية بالشركة تبلغ في ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ١,٩٦٦ مليار . وذلك بعد سداد الإلتزامات الناتجة عن توزيعات أرباح عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ والمعمدة من الجمعية العامة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢ بمبلغ نحو ٦١٨ مليون جنيه ، و سداد ضريبة الدخل بالكامل عن عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ٤٦١ مليون جنيه.

■ تم الاطلاع على العروض المقدمة من مراقبي الحسابات بشأن اختيار مراقبي الحسابات لفندق النيل ريتز كارلتون و سفير دهب عن مراجعة ميزانية العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١

- توصي اللجنة بالموافقة على اختيار مكتب حازم حسن - KPMG لمراجعة حسابات فندق "النيل ريتزكارلتون" بمقابل أتعاب مبلغ ٤٢٥ ألف جنيه غير شاملة ضريبة القيمة المضافة ، ومراجعة حسابات فندق "سفير دهب ريزورت" بمقابل أتعاب مبلغ ٢٠٠ ألف جنيه غير شاملة ضريبة القيمة المضافة.

رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)

أعضاء اللجنة

أ/رشا محمد عمر توفيق

أ/ عبدالله خالد عبدالله

أ/محمد محمد شريف اسماعيل

أ/ عادل شريف محمود

مقررى اللجنة

أ/ محمود محمد مصطفى

أ/ سمر عبد الرازق القرشي



٥- مؤشرات المركز المالي في ٢٠٢٥/١٢/٣١

النسبة %	البيان
٢,٢٣ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح الفترة قبل الضرائب (عدد الأسهم ٣٩٦ مليون سهم)
١,٧٣ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح الفترة بعد الضرائب (عدد الأسهم ٣٩٦ مليون سهم)
١,٢٧ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح الفترة بعد الضرائب (عدد الأسهم ٣٩٦ مليون سهم) - إضاح رقم (٢٧) (بعد مراعاة تقديري ما يخص الفترة من خصم الاحتياطيات وتوزيعات العاملين ومجلس الإدارة)
١,٧٣ %	نسبة العائد على رأس المال المدفوع
٢١,١ %	نسبة العائد على حقوق الملكية
١٦ %	نسبة العائد على الأموال المستثمرة
٣١,٥ %	معدل دوران الأصول الغير متداولة
٤٥,٧ %	رأس المال العامل / مجموع الأصول
٧٠,٨ %	نسبة التداول
٧١٦ %	مركز السيولة والقدرة على مواجهة الالتزامات قصيرة الأجل
٢٣,٤ %	نسبة التكلفة/العائد
مصادر تمويل رأس المال المستثمر :	
٧٥,٦ %	حقوق المساهمين
٢٤,٤ %	التزامات طويلة الأجل
١٠٠ %	

رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)

أعضاء اللجنة

أ/رشا محمد عمر توفيق

أ/عبدالله خالد عبدالله

أ/محمد محمد شريف اسماعيل

مقرري اللجنة

أ/ محمود محمد مصطفى

أ/ سمر عبد الرازق القرشي

أ/ عادل شريف محمود



ملخص نتائج الأعمال
عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١
والتي لم يرد بشأنها تقرير مراقب الحسابات
والمعتمدة بمجلس إدارة الشركة رقم (٧) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢١

المؤشرات المالية :

أ- قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

القيمة بالجنيه المصري

البيان	عن الفترة الحالية	عن الفترة المقارنة	التغير (%)
الإيرادات/المبيعات	١ ٠٠٦ ٣٨٨ ٤٨٤	٩٣٥ ٢١١ ٦٤٩	٧,٦١%
مجموع الربح	٩٥٤ ١٥١ ٢٨٨	٨٧٢ ٧٠٩ ٩٩٩	٩,٣٣%
نسبة مجموع الربح إلى الإيرادات/المبيعات	٩٤,٨١%	٩٣,٣٢%	
صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة	٩٤٦ ١٢٠ ٠٣٦	٨٩٢ ٥١٢ ٦٨٨	٦,٠١%
صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة (إن وجدت)	-٦١ ٦١٤ ٠٦٩	٩٣ ٢١٠ ٩٤٨	-١٦٦,١٠%
صافي الربح قبل الضريبة	٨٨٤ ٥٠٥ ٩٦٧	٩٨٥ ٧٢٣ ٦٣٦	-١٠,٢٧%
صافي الربح بعد الضريبة	٦٨٥ ٤٩٢ ١٢٤	٧٦٣ ٩٣٥ ٨١٨	-١٠,٢٧%
متوسط نصيب السهم في الأرباح بعد الضريبة (على أساس عدد الأسهم ٣٩٦ مليون سهم)	١,٢٧	١,٤٤	

رئيس القطاع المالي

(محاسب/ محمود محمد مصطفى)



ب - قائمة المركز المالي في ٢٠٢٥/١٢/٣١

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	في تاريخ المركز المالي	في تاريخ المركز المالي للعام السابق	التغير (%)
الأصول الغير متداولة	١ ٤٠٩ ٢٤٣ ٣١٣	١ ٣٤٩ ٣٢٢ ٠٤٧	٤,٤٤%
الأصول الغير متداولة- أصول مستأجرة - أراضي حق الانتفاع	٧٦٨ ٧٦٩ ٧٨٢	٧٨٠ ٠٧٥ ٢١٩	-١,٤٥%
صافي رأس المال العامل	٢ ١٢٦ ٤٩٤ ٠٠٤	١ ٤٨٢ ٣٦٣ ٦٦٢	٤٣,٤٥%
حقوق الملكية	٣ ٢٥٤ ٢٤١ ٣٥٢	٢ ٥٦٨ ٧٤٩ ٢٢٦	٢٦,٦٩%
رأس المال المنقوع	٣٩٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٩٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٠,٠٠%
تحت حساب زيادة رأس المال المصدر (سهم مجاني)	٣٩٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٩٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٠,٠٠%
الاحتياطات	١ ٧٠٥ ٢٤٥ ٨٤٩	١ ٧٠٥ ٢٤٥ ٨٤٩	٠,٠٠%
الخسائر/الأرباح المرحلة	٧١ ٥٠٣ ٣٧٩	٥٣٩ ٤٩٧ ٩٤٦	-٨٦,٧٥%
ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة	٨٨٤ ٥٠٥ ٩٦٧		
الضريبة المؤجلة	١٥٦ ٤٤١ ٨١٤	١٥١ ٤٧١ ٩٢٠	٣,٢٨%
التزامات - أصول مستأجرة - أراضي حق الانتفاع (تامة)	٨٤٦ ٧٠٣ ٥٠٠	٨٣٧ ٢٨٤ ٠٥٤	١,١٣%
قروض طويلة الأجل من البنوك	٤٧ ١٢٠ ٤٣٣	٥٤ ٢٥٥ ٧٢٨	-١٣,١٥%
ضريبة الدخل المستحقة		٤٦٠ ٨٨٢ ٧٦٠	-١٠٠,٠٠%
ضريبة الدخل المحسوبة عن الفترة	١٩٤ ٠٤٣ ٩٤٩		
ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة	٦٨٥ ٤٩٢ ١٢٤		

ج - قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ :

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	عن الفترة الحالية	عن الفترة المقارنة	التغير (%)
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التشغيل	٣٩١ ٠٨٤	٨٢٧ ٣٠٦	-٥٢,٧٣%
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار	٦٢ ٠٦٠	٣١ ٣٢٨	٩٨,١٠%
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التمويل	- ٦٢٥ ٢٧٨	- ٥٤٧ ٦٦٠	١٤,١٧%
متحصلات نتيجة تغيير في أسعار فروق عملات أجنبية	- ٦٢ ٠٣٣	٨٩ ٨١٩	-١٦٩,٠٦%

رئيس القطاع المالي

(محاسب/ محمود محمد مصطفى)



(مرفق ١)

١- الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي السابق عن الفترة المنتهية
في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وحتى الآن وتستوجب الإفصاح

----- لا يوجد -----



مرفق رقم (٢)

أسباب توقع عدم إصدار مراقب الحسابات لتقرير نظيف

لا يوجد

١ - الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الآن وتستوجب الإفصاح

(انظر مرفق ١)

إقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢١ ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد ونتعهد بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية المدققة والتي نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقبى الحسابات عليها وبحد أقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقبى الحسابات ، والذي نتوقع أن يكون تقريراً نظيفاً .

مسئول علاقات المستثمرين

(حسين على الكرينى)

العضو المنتدب التنفيذي

(عبدالعزير عيد)

خاتم الشركة

