

القاهرة فى : ٢٠٢٦/١/٢١

السادة/ إدارة الإفصاح
 عنية 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 (٤) من الإجراءات التنفيذية لقواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر من مجلس إدارة البورصة المصرية وتعديلاتها .

نشرف بأن نرفق لسيادتكم :-

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

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام ،

قائم بأعمال رئيس قطاع الأوراق المالية
 ومسئولي علاقات المستثمرين
 (حسين على الكريبي)



حسين على الكريبي

القاهرة في : ٢٠٢٦/١/٢١

السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

تحية طيبة وبعد ::

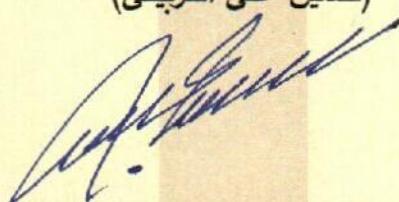
بالإشارة إلى نص المادة (٣٢) من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ والمادة (٤) من الإجراءات التنفيذية لقواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر من مجلس إدارة البورصة المصرية وتعديلاتها .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم :-

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

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام ، ، ،

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




محضر إجتماع مجلس إدارة شركة مصر للفنادق

أهم قرارات محضر إجتماع

مجلس إدارة الشركة رقم (٧) لسنة ٢٠٢٦

٢٠٢٦/١٢/٢١ يوم الاربعاء الموافق

عقد مجلس إدارة الشركة جلسه رقم (٧) يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢٦/١٢١ فى تمام الساعة الثالثة عصرأ بقاعة الاجتماعات بفندق النيل ريتز كارلتون - وذلك برئاسة السيد الأستاذ/ حسين رضوان محمد رئيس مجلس إدارة غير تفيذى للشركة.

واعضوية كل من :-

العضو المنتدب التنفيذي
عضو غير متفرغ
ممثل المال الخاص
عضو غير متفرغ

- 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

أمين سر المجلس :-

قائم باعمال مدير عام قطاع المكتب الفني

• السيد الأستاذ / سامح سعيد على

حيث افتتح السيد الأستاذ/ رئيس مجلس الإدارة الاجتماع (بسم الله الرحمن الرحيم) على بركة الله و توفيقه نبدأ أعمال مجلس الإدارة.

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

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 محضر مجلس الإدارة السابق رقم (٦) بجلسته بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٧

ثانياً : عرض مذكرة بشأن لجنة المراجعة عن المركز المالي والقوائم المالية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/١٢/٢١

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتي :-

القرار رقم (٢٣) لسنة ٢٠٢٦ :-

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

٢٠٢٦ يناير

٢٠٢٦/١٢/٢١



٢٠٢٦/١٢/٢١

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

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتى :-

القرار رقم (٢٤) لسنة ٢٠٢٦ :-

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

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

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتى :-

القرار رقم (٢٥) لسنة ٢٠٢٦ :-

وافق مجلس الإدارة بالإجماع على اعتهاد نتائج اعمال الشركة عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمركز المالى في 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 على 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 التجارى للشركة لا يتضمن تفويض العضو المنتدب التنفيذي بالتوقيع عن الشركة .

- عمل توكيل رسمي خاص يبىح للوكيل التوقيع نيابة عن العضو المنتدب التنفيذي على 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 على العقود المؤمنة لعدد (٤) وحدات مشترأه من شركة الرواد للإستثمار السياحى (مصر للقري السياحية سابقاً) أرقام (٢٦ ج - ٣٥ ج - ٣٦ ج - ٣٨ ج) .

صـ ١٢

مـ ١٢



سادساً : عرض مذكرة نقل ملكية عدد (٢) وحدة سكنية بمحافظة الإسكندرية من شركة مصر للفنادق الى اللجنة النقابية للعاملين بشركة مصر للفنادق .:-

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتي :-

القرار رقم (٢٧) لسنة ٢٠٢٦

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

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

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتي :-

القرار رقم (٢٨) لسنة ٢٠٢٦

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

ثامناً : عرض مذكرة بشأن مقترن زيادة مكافأة نهاية الخدمة للعاملين بشركة مصر للفنادق .

وبعد العرض والمناقشة قرر المجلس الآتي :-

القرار رقم (٢٩) لسنة ٢٠٢٦

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

تاسعاً : ما يستجد من أعمال :-

١ عرض مذكرة بشأن اختيار 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 الآتي :-

القرار رقم (٣٠) لسنة ٢٠٢٦

وافق مجلس الإدارة بالإجماع على اختيار مكتب حازم حسن - KPMG لمراجعة حسابات فندق "النيل ريتزكارلتون" بمقابل أتعاب مبلغ ٤٥٠ 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 .

٢٠٢٦ يناير

صادر



الدالة

ولانتهى إجتماع مجلس إدارة الشركة على ذلك .

ونحيط سيادتكم علماً بأنه لا توجد أية أحداث جوهرية غير معنده تم إتخاذها ياختمام مجلس الإدارة خلاف ما تم الإعلان عنه

أمين سر المجلس

رئيس مجلس الإدارة

غير تفديدى

حسين رضوان محمد

(سامح سعيد على)



محضر لجنة المراجعة

المُشكّلة 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 ٢٠٢٤/١٢/٢١ في تمام الساعة العاشرة صباحاً

وذلك على الوجه التالي :-

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

تنفيذًا 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 ٢٠٢٤/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١.
- مناقشة القوائم المالية للعام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمتضمنة (قائمة المركز المالي - قائمة الدخل المنفرد - قائمة الدخل الشامل - قائمة التدفقات النقدية - قائمة التغير في حقوق الملكية - الإيضاحات المتممة).
- مناقشة المذكورة المعروضة بشأن اختيار مراقبي الحسابات لفندقي النيل ريتز كارلتون ، سفير دهب عن مراجعة ميزانية العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١.



١- التعليق على نتائج أعمال الشركة :

قائمة الدخل عن الفترة من أكتوبر حتى ديسمبر ٢٠٢٥

القيمة بـالآلاف جنيه

| الربع الثاني من 1/10/2025 حتى 31/12/2025 | | | | | | | وحدة القياس الآلف جنيه | البيان |
|--|-------------------------|-------------|------------------------|---------------------------------|----------|---------|------------------------------|---|
| نسبة التغير % | قيمة التغير عن المستهدف | نسبة التغير | قيمة التغير عن المقلوب | الفترة الممتدة من العام السابقة | المستهدف | فطلي | | |
| 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 | | نخصم : تكاليف النشاط بخلاف الإهلاك |
| 3.67% | 17 184 | 4.9% | 22 829 | 463 051 | 468 696 | 485 879 | | مجمل الربح (الخسارة) |
| -82.92% | - 187 | 1829.7% | 37 | 2 | 226 | 39 | | إضاف : إيرادات وأرباح أخرى |
| 54.47% | -5 029 | 48.9% | -4 686 | -9 576 | -9 232 | -14 261 | | نخصم : مصروفات إدارية وعمومية (أجور-إنارة-صيانة- تخفيض - أعباء وضريبة أخرى) |
| 2.60% | 11 966 | 4.0% | 18 180 | 453 477 | 459 690 | 471 657 | | صافي ربح النشاط قبل الفوائد و(EBITDA) الإهلاك والضرائب |
| -28.67% | 6 949 | -5.6% | 1 027 | -18 315 | -24 236 | -17 288 | | نخصم : 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 | | نخصم : المصروفات التمويلية |
| | -8 248 | | -8 248 | | | -8 248 | | نخصم : قوائد مدينة على عقود حق انتفاع |
| 54.38% | 11 583 | 53.3% | 11 437 | 21 446 | 21 300 | 32 883 | | إضاف : 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 مخصصة لتفادي 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 الضريبة |
| -8.30% | 8 472 | -22.3% | 26 794 | -120 354 | -102 032 | -93 560 | | نخصم : ضريبة الدخل المحسوبة تقديري |
| -8.30% | -29 186 | -22.3% | -92 291 | 414 551 | 351 446 | 322 260 | | صافي الربح بعد الضريبة |



- 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 وبنسبة زيادة ٢,٢٪ ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٤٩٠,٤ مليون جنيه نجد انخفاض طفيف قدره نحو ٣,٥ مليون جنيه وبنسبة ٠,٧٪ 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 ذهب والذي حقق صافي عوائد المالك خلال الربع الثاني بلغت نحو ٢٩,٢ مليون جنيه وبزيادة عن المستهدف بنسبة ٩٦٪ وبالرغم من عدم افتتاح كازينو الألعاب بفندق ذهب لاستيفاء اشتراطات وزارة السياحة للحصول على التراخيص اللازمة للتشغيل.
- ١/٢ بلغ صافي أرباح النشاط قبل الالهادات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ نحو ٧١,٧ أرباح نحو ٤٥٤,٤ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ ٥٣,٥ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٨,٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٤٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٥٩,٧ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٢ مليون جنيه وبنسبة 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 ٤٤,٤ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ٣٥,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالي نحو ١٩,٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٤٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٣٥,٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٨,٩ مليون جنيه وبنسبة 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 ٢,١ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بانخفاض قدره ٠,٣ مليون جنيه وبنسبة انخفاض ١٦,٥٪ ومساويأً 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 الاجار.
- ١/٥ بلغت إيرادات الفوائد الدائنة الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ نحو ٣٢,٩ مليون جنيه مقابل ايراد نحو ٢١,٤ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبزيادة قدرها ١١,٥ مليون جنيه وبنسبة 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 وبنسبة زيادة قدرها ٤,٤٪
- ١/٦ بلغ صافي أرباح النشاط الربع الثاني من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ 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 وبنسبة زيادة ٥٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٥٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٢٢,٢ مليون جنيه وبنسبة 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 وبنسبة انخفاض ٢٢,٢٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٥٣,٥ مليون جنيه نجد انخفاض قدرها نحو ٣٧,٧ مليون جنيه وبنسبة انخفاض قدرها ٨,٣٪



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

٢-١-أهم عناصر قائمة المركز المالي

| البيان | المركز المالي ٢٠٢٥-١٢-٣١ | المركز المالي ٢٠٢٥-٦-٣٠ | القيمة بالجنيه |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------|
| 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 | |
| رأسمال العام | 2,126,494,004 | 1,482,363,662 | |
| اجمالي الاستثمار | 4,304,507,099 | 3,611,760,928 | |
| حقوق الملكية | 3,254,241,352 | 2,568,749,226 | |
| الالتزامات طويلة الأجل | | 54,255,728 | |
| القروض طويلة الأجل | 47,120,433 | 151,471,920 | |
| الالتزامات ضريبية مؤجدة | 156,441,814 | 837,284,054 | |
| الالتزامات غير متداولة- أصول مستأجرة - أراضي حق الانتفاع | 846,703,500 | | |
| مشروعات تحت التنفيذ | 83,745,323 | | |
| مشروعات تحت التنفيذ- التيل ريتز | 8,305,022 | | |
| اجمالي 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 الأجل | 14,270,592 | 14,270,592 | |
| الالتزامات عقود ايجار حق انتفاع قصيرة الأجل | 22,707,649 | 23,364,249 | |
| موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة | 75,519,025 | 77,363,826 | |
| دائع التوزيعات | 0 | 618,144,438 | |
| ضريبة الدخل المستحقة | 0 | 460,882,760 | |
| ضريبة الدخل التقديرى عن الفترة | 194,043,949 | | |

هذا يخالف المؤشرات المرفقة وبمراجعة الإجراءات التي اتبعت في إعداد القوائم المالية وجدت أنها سليمة كما تبين اتباع الإدارة المالية بالشركة معايير المحاسبة المصرية في إعداد المركز المالي في ٢٠٢٥/١٢/٣١.



٢/٤ : 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 المستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة نحو ١٤,٣ مليون جنيه والظاهره ضمن الالتزامات المتداولة.

القيمة بالجنيه

وبيانها كما يلى :

| 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 |
|---------------|-------------|----------------------|------------------------------|--|--|
| قرض تطوير دهب | ٪ ١١,٠٠ | ٦١٣٩١٠٢٥ | ١٨ | ١٤٢٧٠٥٩٢ | ٤٧١٢٠٤٣٣ |

٣/ المعالجات المحاسبية على الأرباح المرحلة :-

١/٣- تم تصحيح المعالجة المحاسبية لعقد حق انتفاع "فندق النيل ريتز كارلتون" تطبيقاً لمعايير (٤٩) - عقود التأجير (تصحيح بأثر 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 - | ١١٨٣٧٩٩١٤١ | استبعاد الزيادة المسجلة في قيمة الأصل - |
| أصول عقود ايجار حق انتفاع | ١١٣٣٥٠٦٥٥٦ | تخفيض الأصول الغير متداولة |
| الالتزامات عقود ايجار حق انتفاع طويل الاجل | ٧٢٤٤٠٠٣٨ | تخفيض الالتزام ليصل للرصيد المثبت برقم المقارنة |
| مجمع استهلاك أصول مستأجرة - حق الانتفاع | ٢٢٤١٨٦٣٧ | زيادة مجمع الاملاك لإثبات استهلاك السنوات السابقة |
| الالتزامات عقود ايجار اراضى - حق الانتفاع (قصيرة الاجل) | ١٤٤٩٥١٢٦٠ | إثبات الجزء المتداول من الالتزام |
| صافي الأثر على حقوق الملكية - الأرباح المرحلة | | الخفاض في إجمالي حقوق الملكية |

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

قامت الشركة بإعداد دراسة لخسائر الانتمانية المتوقعة، لتلائم 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

| المعالجة المحاسبية | قيمة المخصص المطلوب | بند الأصول المالية |
|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| تكوين مخصص خسائر إنتمانية متوقعة | ٣٧٣٦٨٥٥٠ | النقدية بالبنوك |
| تكوين مخصص خسائر إنتمانية متوقعة | ٣٥٦١٩٩ | أرصدة مستحقة من أطراف ذوي علاقة |
| تكوين مخصص خسائر إنتمانية متوقعة | ٤٤٧٦٩٣٢ | أرصدة مدينة أخرى |
| | ٤٠٢٠١٦٨١ | إجمالي المخصص المطلوب تكوينه |
| ضمن أرصدة مدينة أخرى | ٤٣٣١٩٧٤ | بخصم: رصيد المخصص السابق تكوينه |
| تحفيض (دين) الأرباح المرحلية | ٣٧٨٦٩٧٠٧ | صافي أثر التسوية على الأرباح المرحلية |

٢-٣- تم تحويل مبلغ ٤٦٧٩٩٤٥٦٨ جنية من رصيد الأرباح المرحلية السابق إضافته بقرار الجمعية العامة العادلة بالخصوص من الاحتياطي القانوني وتحويله إلى حساب "الاحتياطي النظامي" وبغرض تدعيم المركز المالي وإثباته بالقواعد المالية للشركة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ ، وعلى أن يتم إعداد مقترن للعرض على الجمعية العامة العادلة للشركة عند أول إتلاف لها ، ليصبح المتبقى في رصيد الأرباح المرحلية القابل للتوزيع مبلغ ٣٧٨٧١٥٠٣ جنية.

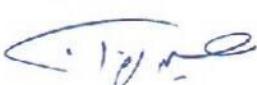
٤- رصيد السيولة النقدية بالشركة تبلغ في ٢٠٢٥/١٢/٣١ نحو ١,٩٦٦ مليار . وذلك بعد سداد الالتزامات الناتجة عن توزيعات أرباح عام ٢٠٢٤ والمعتمدة من الجمعية العامة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢ بمبلغ نحو ٦١٨ مليون جنيه ، وسداد ضريبة الدخل بالكامل عن عام ٢٠٢٤ بتحوال ٤٦١ مليون جنيه.

٥- 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

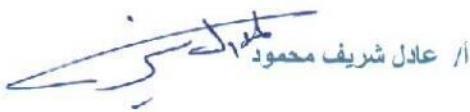
٦- توصي اللجنة بالموافقة على اختيار مكتب حازم حسن - KPMG لمراجعة حسابات فندق "النيل ريتز كارلتون" بمقابل أتعاب مبلغ ٤٢٥ ألف جنيه غير شاملة ضريبة القيمة المضافة ، ومراجعة حسابات فندق "سفير دهب ريزورت" بمقابل أتعاب مبلغ ٢٠٠ ألف جنيه غير شاملة ضريبة القيمة المضافة.

رئيس اللجنة

أ/ حسين رضوان محمد

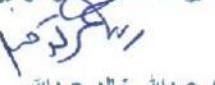


أ/ محمد محمد شريف اسماعيل 

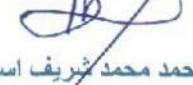
أ/ عادل شريف محمود 

أعضاء اللجنة

أ/ رشا محمد عمر توفيق



أ/ عبدالله خالد عبدالله



مقرر اللجنة

أ/ محمود محمد مصطفى



أ/ سمر عيد الرازي القرشي



٥- مؤشرات المركز المالي في ٣١/١٢/٢٠٢٥

| البيان | النسبة % |
|--|---------------|
| نصيب السهم من صافي ربح الفترة قبل الصرائب (عدد الأسهم ٣٩٦ مليون سهم) | ٤,٢٣ جم/سهم |
| نصيب السهم من صافي ربح الفترة بعد الصرائب (عدد الأسهم ٣٩٦ مليون سهم) | ١,٧٣ جم/سهم |
| (بعد مراعاة تقديرى ما يخص الفترة من خصم الاحتياطيات وتوزيعات العاملين ومجلس الإدارة) | ١,٢٧ جم / سهم |
| نسبة العائد على رأس المال المدفوع | % ١,٧٣ |
| نسبة العائد على حقوق الملكية | % ٢١,١ |
| نسبة العائد على الأموال المستثمرة | % ١٦ |
| معدل دوران الأصول الغير متداولة | % ٣١,٥ |
| رأس المال العامل / مجموع الأصول | % ٤٥,٧ |
| نسبة التداول | % ٧٠٨ |
| مركز السيولة والقدرة على مواجهة الالتزامات قصيرة الأجل | % ٧١٦ |
| نسبة التكلفة/العائد | % ٢٣,٤ |
| مصادر تمويل رأس المال المستثمر : | |
| حقوق المساهمين | % ٧٥,٦ |
| الالتزامات طويلة الأجل | % ٢٤,٤ |
| | % ١٠٠ |

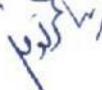
رئيس اللجنة

أ/ حسين رضوان محمد



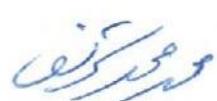
أعضاء اللجنة

أرشاد محمد عمر توفيق



عبد الله خالد عبدالله

أ/ محمد محمد شريف اسماعيل



مقرri اللجنة

أ/ محمود محمد مصطفى

أ/ سمر عبد الرازق القرشى



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 | نسبة مجمل الربح إلى الإيرادات/المبيعات | عن الفترة الحالية | عن الفترة المقارنة | التغير (%) |
|---|--|-------------------|--------------------|------------|
| المبيعات/الإيرادات | | ١٠٠٦٣٨٨٤٤٨٤ | ٩٣٥٢١١٦٤٩ | ٧,٦١% |
| مجمل الربح | | ٩٥٤١٥١٢٨٨ | ٨٧٢٧٠٩٩٩٩ | ٩,٣٣% |
| صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة | | ٩٤٦١٢٠٠٣٦ | ٨٩٢٥١٢٦٨٨ | ٦,٠١% |
| صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة (إن وجدت) | | -٦١٦١٤٠٦٩ | ٩٣٢١٠٩٤٨ | -١٦٦,١٠% |
| صافي الربح قبل الضريبة | | ٨٨٤٥٠٥٩٦٧ | ٩٨٥٧٢٣٦٣٦ | -١٠,٢٧% |
| صافي الربح بعد الضريبة | | ٦٨٥٤٩٢١٢٤ | ٧٦٣٩٣٥٨١٨ | -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)



القيمة بالآلاف جنيه

ب - قائمة المركز المالي في ٢٠٢٥/١٢/٣١

| البيان | فى تاريخ المركز الماىى للعام السابق ٣٠/٠٦/٢٠٢٥ | فى تاريخ المركز الماىى | النسبة (%) التغير (%) |
|---|--|---------------------------|--------------------------|
| الأصول الغير متداولة | ١٤٤٩٣٢٢٠٤٧ | ١٤٠٩٢٤٣٣١٣ | ٤,٤٤% |
| الأصول الغير متداولة - أصول مستأجرة - أراضي حق الانتفاع | ٧٨٠٠٧٥٢١٩ | ٧٦٨٧٦٩٧٨٢ | -١,٤٥% |
| صافى رأس المال العامل | ١٤٨٢٣٦٣٦٦٢ | ٢١٢٦٤٩٤٠٠٤ | ٤٣,٤٥% |
| حقوق الملكية | ٢٥٦٨٧٤٩٢٢٦ | ٣٢٥٤٢٤١٣٥٢ | ٢٦,٦٩% |
| رأس المال المنفوع | ٣٩٦٠٠٠٠٠ | ٣٩٦٠٠٠٠٠ | ٠,٠٠% |
| تحت حساب زيادة رأس المال المصدر (سهم مجاني) | ٣٩٦٠٠٠٠٠ | ٣٩٦٠٠٠٠٠ | ٠,٠٠% |
| الاحتياطيات | ١٧٠٥٢٤٥٨٤٩ | ١٧٠٥٢٤٥٨٤٩ | ٠,٠٠% |
| الخسائر/الأرباح المرحلية | ٥٣٩٤٩٧٩٤٦ | ٧١٥٠٣٣٧٩ | -٨٦,٧٥% |
| ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة | | ٨٨٤٥٠٥٩٦٧ | |
| الضريبة المؤجلة | ١٥١٤٧١٩٢٠ | ١٥٦٤٤١٨١٤ | ٣,٢٨% |
| الالتزامات - أصول مستأجرة - أراضي حق الانتفاع (تامة) | ٨٣٧٢٨٤٠٥٤ | ٨٤٦٧٠٣٥٠٠ | ١,١٣% |
| قروض طويلة الأجل من البنوك | ٥٤٢٥٥٧٣٨ | ٤٧١٢٠٤٣٣ | -١٣,١٥% |
| ضريبة الدخل المستحقة | ٤٦٠٨٨٢٧٦٠ | | -١٠٠,٠٠% |
| ضريبة الدخل المحسوبة عن الفترة | | ١٩٤٠٤٣٩٤٩ | |
| ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة | | ٦٨٥٤٩٢١٢٤ | |

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

القيمة بالآلاف جنيه

| البيان | عن الفترة الحالية | عن الفترة المقارنة | النسبة (%) التغير (%) |
|---|-------------------|--------------------|--------------------------|
| التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التشغيل | ٣٩١٠٨٤ | ٨٢٧٣٠٦ | -٥٢,٧٣% |
| التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار | ٦٢٠٦٠ | ٣١٣٢٨ | ٩٨,١٠% |
| التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التمويل | -٦٢٥٢٧٨ | -٥٤٧٦٦٠ | ١٤,١٧% |
| متحصلات نتيجة تغير في أسعار فروق عملات أجنبية | -٦٢٠٣٣ | ٨٩٨١٩ | -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 ٣١/١٢/٢٠٢٥ وحتى الآن وتسوّج الإفصاح

لا يوجد



مرفق رقم (٢)

أسباب توقع عدم إصدار مراقب الحسابات لaporan نظيف

لا يوجد

١- الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالى حتى الآن و تستوجب 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 الفورى 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 وبعد أقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقبى الحسابات ، والذى نتوقع أن يكون تقريراً نظيفاً .

مسئول علاقات المستثمرين

(حسين على الكربينى)

العضو المنتدب التنفيذي

(عبدالعزيز عيد)

