

أشرف محمد  
بموجب الشهادة عاشره وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى  
مسؤولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق  
بموضوع التقرير أو بصحته أو استعماله أو إعلانه  
التاريخ ١٢ / ٩ / ٢٠١٧، التوقيع /

شركة سكاى لايت للتنمية السياحية (ش.م.م)

تقرير إفصاح

بغرض الطرح بالبورصة



# شركة سكاى لايت

للتنمية السياحية ش.م.م

بنايحة ليدى ومفاليد

لجنة القيد رقم ٣٥

بتاريخ ٢٠١٧



القرار  
بموجب  
الهيئة  
القانونية  
٢٠١٧/٩/١٤  
التوقيع /

إعلان تقرير إفصاح

بغرض الطرح بالبورصة تنفيذاً للبند (١) من المادة (٧) من قواعد قيد و شطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية

البند الاول :- بيانات عامه عن الشركة:

اسم الشركة	سكاى لايت للتنمية السياحية (ش.م.م) Sky Light For Tourism Development
مدير وسمسر الطرح	شركة برايم لتداول الاوراق المالية و إمسك السجلات ش.م.م
تأسيس الشركة والقانون الخاضع له	تم تأسيس الشركة كشركة مساهمة مصرية في ظل أحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته ولائحته التنفيذية وقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإسم شركة سكاى هوك للتنمية السياحية(ش.م.م) بموجب قرار وزير الإقتصاد والتعاون الدولى رقم ١٠٠ لسنة ١٩٩٦ وصدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (الهيئة العامة لسوق المال سابقاً) بتاريخ ١٩٩٦/٢/٢٥ وتم القيد بالسجل التجارى بتاريخ ١٩٩٦/٢/٢٨ برقم ٢٩٤١٨٣ مكتب سجل تجارى القاهرة وتم نشر النظام الأساسى للشركة بصحيفة الإستثمار العدد رقم (١٣٨) عدد خاص فى ١٥ فبراير ١٩٩٦ وقد تم تغيير اسم الشركة إلى شركة سكاى لايت للتنمية السياحية (ش.م.م) بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٩٩٧/١٢/٢٠ وتم التأشير بتعديل اسم الشركة بالسجل التجارى بتاريخ ١٩٩٨/٥/١٩ وصدر قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم (٨٨١) لسنة ١٩٩٨ والمنشور بصحيفة الإستثمار العدد رقم (١٢٨٦) عدد خاص فى ١٧ يونيو ١٩٩٨ وقد تم تعديل القيد بالسجل التجارى فى ٢٠٠٧/٧/٢٤ ليصبح رقم ١٧١٤ مكتب سجل تجارى إستثمار الإسماعيلية وقد تم تجديده برقم ١١٩٢ بتاريخ ٢٠١٢/٧/٣٠.
غرض الشركة وفقا للسجل التجارى والنظام الأساسى	إقامة وتشغيل قرية سياحية مستوى ثلاث نجوم بطاقة إيوائية ٨٠٤ وحدة فندقية منهم عدد ٣٢ وحدة إقتسام الوقت (تايم شير) و ٧٦٧ وحدة إسكان سياحة بإجمالى مساحة ٢م٧٢٣٢٠ ومبنى تجارى الخدمات المكملة بالإضافة إلى ملاعب رياضية وجولف وحممامات سباحة ومطاعم ومركز غطس وحدائق ومرافق البنية الأساسية مع بيع ٥٠% من المساحات المبنية مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط إستصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو تشترك باى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاو أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية وبعد موافقة الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة. وصدر قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار و المناطق الحرة رقم ١٨٢٥/ع لسنة ٢٠١١ بتعديل ماده ٣ من النظام الأساسى للشركة والمنشور بصحيفة الإستثمار العدد ١٨٨٧٤ فى ٢٠١١/١١/٢٣ وتم التأشير بالسجل التجارى برقم ١٧٣٧ بتاريخ ٢٠١١/١١/١.
مدة الشركة	٢٥ سنة تبدأ من تاريخ القيد فى السجل ١٩٩٦/٢/٢٨م إلى ٢٠٢١/٢/٢٧م.
تاريخ بداية ونهاية السنة المالية للشركة	تبدأ السنة المالية للشركة فى الأول من يناير وتنتهى فى ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادى.



أنا hereby أوافق  
عبد المنعم حسن  
مستشار قانونى  
١٢/٢٠١٧



٤٠ شارع ١٦ يوليو الزمالك القاهرة ت : ١٤٦ ١٤٧/٢٧٣٦٠١٤٦ فاكس : ٢٧٣٥٧٦٧٤



# شركة سكاى لايت للتنمية السياحية ش.م.م

البيانات المالية وفقاً لمبادئ المحاسبة دون تعديل  
وإذ تمّ على إدارة الشركة المصرية سواء قبلها أو بعدها  
موسم الحصر أو بسببه أو استعماله أو فاعليته قانوناً.

التاريخ: ٢٠١٧/٩/٢٠، التوقيع:



تاريخ بدء النشاط وفقاً للبطاقة الضريبية	تم تحديد بدء نشاط شركة سكاى لايت للتنمية السياحية في ٢٨ مارس ٢٠٠٨ م.
رقم و تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى	سجل تجارى استثمار القاهرة رقم ٢٩٤١٨٣ بتاريخ ٢٨/٢/١٩٩٦ م. وتم تجديد القيد بالسجل التجارى ليصبح رقم ١٧١٤ استثمار الإسماعيلية و محو السجل و إعادة القيد و تم تجديده برقم ١١٩٢ بتاريخ ٣٠/٧/٢٠١٢.
بيانات الترخيص	ترخيص وزارة السياحة بتشغيل الفندق اعتباراً من ٢٥ مارس ٢٠٠٨ و يتم التجديد كل ثلاثة شهور و آخر تجديد بتاريخ ١٠/٧/٢٠١٧ و تنتهى فى ٩/٨/٢٠١٧. و تم تجديد الترخيص لمدة تبدأ من ٢١/٨/٢٠١٧ و تنتهى فى ٢٠/٩/٢٠١٧. و جارى التجديد و تتعهد الشركة بتجديد الترخيص فى موعده.

تطور رأس مال الشركة منذ التأسيس وحتى الان وفقاً لصحيفة الاستثمار العدد ١٣٨ عدد خاص فى ١٥/٢/١٩٩٦ و العدد ٣١٩٢٧ فى ٤/٦/٢٠١٤ و شهادة تطور رأس المال من مراقب الحسابات بتاريخ ١٨/٦/٢٠١٧	البيان	المرخص به	المصدر	المدفوع	عدد الأسهم	القيمة الإسمية	تاريخ إتخاذ القرار بالشركة	سلطة إتخاذ القرار بالشركة
عند التأسيس	-	٢,٨٣٥,٠٠٠	٢,٨٣٥,٠٠٠	٢,٨٣٥,٠٠٠	٢,٨٣٥	١٠٠٠ جنيه	١٩٩٦/١/١٥	عقد الشركة
الزيادة الأولى	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,١٩٧,٠٠٠	٨,١٩٧,٠٠٠	٨,١٩٧,٠٠٠	٨,١٩٧	١٠٠٠ جنيه	١٩٩٧/٩/٤	جمعية عامة غير عادية
الزيادة الثانية	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,٧٨٨,٠٠٠	٣٢,٧٨٨,٠٠٠	٣٢,٧٨٨,٠٠٠	٣٢,٧٨٨	١٠٠٠ جنيه	١٩٩٨/٩/٣٠	جمعية عامة غير عادية
الزيادة الثالثة	٥٢٧,٨٨٠,٠٠٠	٥٢,٧٨٨,٠٠٠	٥٢,٧٨٨,٠٠٠	٥٢,٧٨٨,٠٠٠	١٠,٥٥٧,٦٠٠	٥ جنيه	٢٠٠٧/١١/٢٦	جمعية عامة غير عادية
الزيادة الرابعة	٥٢٧,٨٨٠,٠٠٠	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	٢٠,٥٥٧,٦٠٠	٥ جنيه	٢٠٠٩/١٠/٥	جمعية عامة غير عادية
تجزئة القيمة الاسمية	٥٢٧,٨٨٠,٠٠٠	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	١ جنيه	٢٠١٤/٢/٥	جمعية عامة غير عادية



إبراهيم أبو نوحا فنى  
إبراهيم أبو نوحا فنى  
سامم بالدفن  
استشارات قانونية - تمليك  
١٢ البرندة اغاخان كورنيش النيل - الناصفة

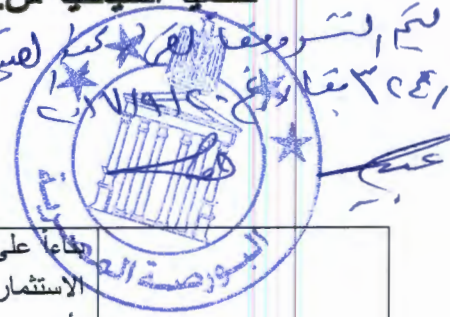


H.S.I.F.



# شركة سكاى لايت للتنمية السياحية ش.م.م

الإدارة العامة  
مقرها  
شارع ١٤ يوليو ٢٠١٤  
القاهرة



بناءً على قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار رقم ٥١٢ لسنة ١٩٩٧ فى ١٧/٩/١٩٩٧ والمنشور بعدد صحيفة الإستثمار العدد ١٣٨٤ فى ٢٠ يوليو ١٩٩٨ حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعون مليوناً مصرية).  
بناءً على قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار رقم ١٢٤/ع لسنة ٢٠٠٨ بتاريخ ٢٢/١/٢٠٠٨ حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٢٧,٨٨٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة وسبعة وعشرون مليوناً وثمانمائة وثمانون ألفاً مصرية).

ثم بتاريخ ٥/٢/٢٠١٤ قررت الجمعية العامة غير العادية تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٥ جنيه إلى ١ جنيه وصدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٨/٤/٢٠١٤ رقم ٦٨١٠ وتم التأسيس بالسجل التجارى بتاريخ ٢/١٠/٢٠١٤ برقم ١٢٨٧، وصدر بتعديل المادتين ٧،٦ من النظام الاساسى قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار رقم ٩٥٧/ع لسنة ٢٠١٤ والمنشور بصحيفة الإستثمار العدد (٣١٩٢٧) فى ٤ يونيو ٢٠١٤

نشهد أنه بالإطلاع على دفاتر و مستندات شركة سكاى لايت للتنمية السياحية "شركة مساهمة مصرية" خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ و التى تحاسب أمام مأمورية ضرائب متوسطى الممولين تحت رقم ٥/٢/٥١١ تبين أن الشركة تقوم بتقديم الإقرارات الضريبية المعتمدة فى المواعيد القانونية.

الموقف الضريبى للشركة  
بناءً على شهادة  
مراقب الحسابات بتاريخ  
٢٠١٧/٦/١٨  
وخطاب موقع من  
رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب  
فى ١٠/٩/٢٠١٧

١- ضريبة شركات الاموال:  
- الشركة معفاة من الخضوع لضريبة شركات الاموال لمدة عشر سنوات اعتباراً من ١/١/٢٠٠٩ حتى ٣١/١٢/٢٠١٨

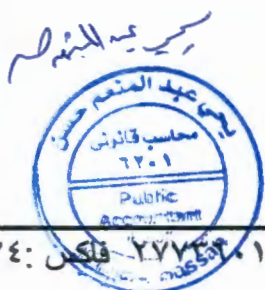
- لم يتم فحص الشركة من بداية التأسيس حتى الان  
٢- ضريبة الاجور و المرتبات:  
- تم فحص ضريبة الشركة عن ضريبة الاجور و المرتبات حتى سنة ٢٠٠٦ و تم السداد بالكامل  
- السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٦ لم يتم فحصها حتى الان.

٣- ضريبة القيمة المضافة:  
- تم فحص الشركة عن ضريبة المبيعات حتى سنة ٢٠٠٦، وتم التظلم على نموذج (١٥) وهى الان منظورة أمام محكمة شمال القاهرة الابتدائية بموجب الدعوة رقم ٩٧ لسنة ٢٠١٢ مدنى حكومية.  
- السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٦ لم يتم فحصها حتى الان.

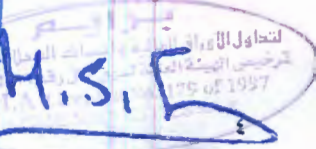
٤- ضريبة الخصم و التحصيل:  
- تم فحص الشركة عن ضريبة الخصم و التحصيل من بداية النشاط حتى سنة ٢٠٠٣ و تم السداد بالكامل.  
- السنوات من ٢٠٠٤ حتى ٢٠١٦ لم يتم الفحص.  
٥- ضريبة الدمغة:

- تم فحص الشركة عن ضريبة الدمغة حتى سنة ٢٠٠٦ و جارى تحديد ميعاد لجنة لإعادة الفحص.  
- السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٦ لم يتم فحصها حتى الان.

❖ لم يتم تكوين مخصص التزام ضريبى لمواجهة الضرائب المحتملة بعد الفحص.  
نقر بأنه لم تطرأ ايه تعديلات على الموقف الضريبى حتى تاريخه وفى حالة حدوث ذلك قبل نشر تقرير الإفصاح تلتزم الشركة بالإفصاح عنه فوراً من خلال تقرير الإفصاح و تلتزم الشركة بالإفصاح الفورى عن ايه أحداث جوهرية فى الفترة البينية من تاريخ نشر تقرير الإفصاح و حتى قبل تنفيذ الطرح.



أبواب أبو شهاب  
إبراهيم أبو شهاب  
إبراهيم أبو شهاب  
إبراهيم أبو شهاب  
إبراهيم أبو شهاب



تم استلامها بحرق  
بموضوع الحد أو بصفة الامتياز  
التاريخ ١٤ / ٩ / ٢٠١٧

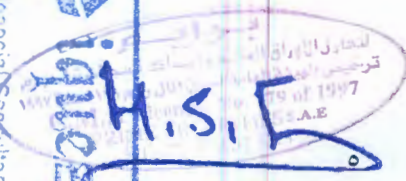
تم استلامها بحرق  
القيد بيا  
عبد



<p>يوجد قضية مقامة أمام محكمة شمال القاهرة الابتدائية بموجب الدعوة رقم ٩٧ لسنة ٢٠١٢ مدنى حكومة بخصوص التظلم على نموذج (١٥) فحص ضريبة المبيعات حتى سنة ٢٠٠٦ و مازالت متداولة أمام المحكمة.</p> <p>نقر بأنه لم تطرأ ايه تعديلات على موقف القضايا أو النزاعات القضائية حتى تاريخه وفى حالة حدوث ذلك قبل نشر تقرير الافصاح تلتزم الشركة بالافصاح عنه فوراً من خلال تقرير الافصاح. و تلتزم الشركة بالافصاح الفورى عن ايه أحداث جوهرية فى الفترة البينية من تاريخ نشر تقرير الافصاح و حتى قبل تنفيذ الطرح.</p>	<p>الموقف من القضايا بناءً على شهادة المستشار القانوني للشركة وخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب فى ٢٠١٧/٩/١٠.</p>
<p>لم يتم توقيع أى جزاءات إدارية أو عقوبات من الجهة الإدارية المختصة سواء كانت حكومية أو غير حكومية على الشركة.</p> <p>نقر بأنه لم تطرأ ايه تعديلات على موقف الجزاءات الإدارية حتى تاريخه وفى حالة حدوث ذلك قبل نشر تقرير الافصاح تلتزم الشركة بالافصاح عنه فوراً من خلال تقرير الافصاح و تلتزم الشركة بالافصاح الفورى عن ايه أحداث جوهرية فى الفترة البينية من تاريخ نشر تقرير الافصاح و حتى قبل تنفيذ الطرح.</p>	<p>الجزاءات الإدارية الموقعه على الشركة وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب فى ٢٠١٧/٩/١٠</p>
<p>لايوجد أى رهونات أو إمتيازات على أصول الشركة حتى تاريخه.</p> <p>نقرأ بأنه لم تطرأ اية تعديلات على موقف الرهونات او الامتيازات حتى تاريخه وفى حالة حدوث ذلك قبل نشر تقرير الافصاح و تلتزم الشركة بالافصاح الفورى عن ايه أحداث جوهرية فى الفترة البينية من تاريخ نشر تقرير الافصاح و حتى قبل تنفيذ الطرح.</p>	<p>موقف الرهونات الإمتيازات وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة ووالعضو المنتدب بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٠ والمستشار القانوني للشركة ومراقب الحسابات فى ٢٠١٧/٦/١٨</p>
<p>لايوجد أي عقود معاوضة من واقع مستندات الشركة حتى تاريخه.</p> <p>نقر بأنه لم تطرأ ايه تعديلات على موقف عقود المعاوضة حتى تاريخه وفى حالة حدوث ذلك قبل نشر تقرير الافصاح تلتزم الشركة بالافصاح عنه فوراً من خلال تقرير الافصاح و تلتزم الشركة بالافصاح الفورى عن ايه أحداث جوهرية فى الفترة البينية من تاريخ نشر تقرير الافصاح و حتى قبل تنفيذ الطرح.</p>	<p>عقود المعاوضه وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٠ والمستشار القانوني ومراقب الحسابات فى ٢٠١٧/٦/١٨</p>



إبراهيم أبو شبرا  
إبراهيم أبو شبرا  
مهام بالنقذ  
استشارى قانونيه - توكيم  
١٢ الأمانة مركزى النيل - القاهرة





# شركة سكاى لايت

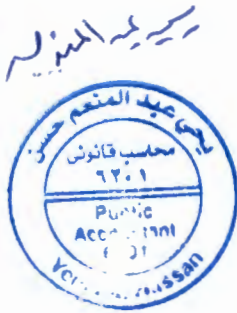
للتنمية السياحية ش.م.م

بيانات مالية وعلى مسؤوليتنا الشخصية  
مستزادة تقع على اذنة المحررة للمصريين  
بموجب الحد أو بخصته أو استعماله أو قننته  
التاريخ ٩/٢٤ - ١٧/١١/٢٠١٤




٢- بيانات الإتصال بالشركة وفقا لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب فى ٢٠١٧/٩/١٠:

العين السخنة - منطقة غبة البوص - طريق القطامية الشرقى - السويس.	عنوان المركز الرئيسى للشركة
رقم التليفون : ٢٧٣٦٠١٤٦ الفاكس: ٢٧٣٦٠٤١٤	أرقام تليفونات وفاكس الشركة
www.Skylight-eg.com	عنوان الموقع الإلكتروني للشركة
Sky_Light96@hotmail.com	عنوان البريد الإلكتروني للشركة
بتاريخ ٢٠١٤ / ٦ / ٢٨ قرر مجلس إدارة الشركة تعيين الأستاذ / حسن رضا محمود يوسف مسئول علاقات المستثمرين وتم إعتقاد المحضر من الجهة الإدارية بتاريخ ١٦ / ١٠ / ٢٠١٤ م. اسم المسئول: حسن رضا محمود يوسف الرقم القومى: ٢٧١٠٦١٤٢١٠٩١٧ أرقام التليفون: 02-27360146 الفاكس:- 27360414 عنوان المراسلات: ١٤٠ شارع ٢٦ يوليو - الزمالك - القاهرة البريد الإلكتروني: Hasbr71@Hotmail.com	بيانات مسئول علاقات المستثمرين



إبراهيم أبو بكر  
مستشار قانونية - توكيم  
أبوزع اغاخان كوشين النجاشي - القاهرة



بمقتضى قرار لجنة القيد المركزي والبورصة وفقاً لتاريخ لجنة مصر المقاصة:  
 ١٢ / ٩ / ٢٠١٧ التوقيع / 

تم الترخيص وفقاً لقرار  
 رقم ١٢٠١٩٠٠٠٠  
 رقم ١٢٠١٩٠٠٠٠  
 رقم ١٢٠١٩٠٠٠٠

**٣- بيانات القيد بالإيداع المركزي والبورصة وفقاً لتاريخ لجنة مصر المقاصة:**

البيانات	وصف المحتوى
بيانات القيد بالإيداع المركزي	تم قيد أسهم رأس مال الشركة بنظام الإيداع والقيد المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي بتاريخ ١٢/١٠/٢٠١٤ وذلك بإجمالي رأسمال مصدر ومدفوع قدره ١٠٢,٧٨٨,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة و إثنين مليون و سبعمائة و ثمانية وثمانون ألف جنيه مصرياً لاغير). موزعا على ١٠٢,٧٨٨,٠٠٠ سهم (فقط مائة و إثنين مليون و سبعمائة و ثمانية و ثمانون ألف سهم) جميعها مودعة بالإيداع المركزي بقيمة إسمية تبلغ اجنيه للسهم (واحد جنيهاً للسهم). عدد الأسهم الغير مودعة بالإيداع المركزي: لا يوجد.
بيانات القيد بالبورصة	- بناءً على قرار لجنة قيد الأوراق المالية بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠١٥ تم الموافقة على قيد أسهم شركة سكاى لايت للتنمية السياحية (ش.م.م.) برأسمال مصدر ومدفوع بالكامل قدره ١٠٢,٧٨٨,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة و إثنين مليون و سبعمائة و ثمانية وثمانون ألف جنيه مصرياً لاغير). موزعا على ١٠٢,٧٨٨,٠٠٠ سهم (فقط مائة و إثنين مليون و سبعمائة و ثمانية وثمانون ألف سهم) جميعها مودعة بالإيداع المركزي بقيمة إسمية قدرها اجنيه للسهم الواحد (واحد جنيهاً للسهم). في جدول قيد الأوراق المالية المصرية "أسهم" ممثلة في خمسة إصدارات وذلك طبقاً لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية الصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالقرار رقم ١١ بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠١٤ والذي تم العمل به اعتباراً من ١ فبراير ٢٠١٤ والإجراءات التنفيذية لها وتعديلاتها. - قررت لجنة قيد الأوراق المالية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٤ الموافقة على نشر تقرير بأعمال شركة سكاى لايت للتنمية السياحية و هيكل إدارتها و سياسات الحوكمة تنفيذاً للمادة (١٣) من الإجراءات التنفيذية لقواعد القيد .



أولاً يجب التوقيع  
 باسم بالنفص  
 استشارة قانونية - تمكين  
 ١٣ أرباب اغاخان كوريشين النيك - القاهرة



٤٠١٥ شارع ٢٦ يوليو / الزمالك القاهرة ت : ٢٧٧٣٦٠١٤٧ / ٢٧٣٦٠١٤٦ فاكس : ٢٧٣٥٧٦٧٤

البيان  
بمقتضى البورصة المصرية  
مستقلة تقع على إدارة البورصة المصرية  
بموجب القرار أو بقراره أو إقراره أو قضاوته  
التاريخ ١٩/٩/٢٠١٧



٤- بيانات أعضاء مجلس إدارة الشركة ومساهماتهم فى تاريخ إعداد التقرير وفقا لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب فى ١٠/٩/٢٠١٧ و السجل التجارى

النسبة المئوية	عدد الأسهم	الجنسية	الصفة تنفيذى / غير تنفيذى / مستقل	تاريخ نهاية العضوية	(طبيعى/ إعتبارى)	الوظيفة	الإسم
٨,٢٦%	٨,٤٩٤,٦٠٠	مصرى	تنفيذى	٢٠١٨/٤/٢٩	طبيعى	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	م. طارق احمد عباس نديم
١٦,٨٣%	١٧,٢٩٩,٠٠٠	مصرى	غير تنفيذى	٢٠١٨/٤/٢٩	طبيعى	عضو مجلس إدارة	عبد الرؤوف حسين عبد المعطى
٠,٢٨%	٢٨٤,٠٠٠	مصرى	غير تنفيذى	٢٠١٨/٤/٢٩	طبيعى	عضو مجلس إدارة	منصور احمد احمد زاهر
-	-	كندى	تنفيذى	٢٠١٨/٤/٢٩	طبيعى	عضو من نوى الخبرة	فؤاد نعيم صلاح
٤٥,١٠%	٤٦,٣٥٨,٨٠٠	مصرية	غير تنفيذى	٢٠١٨/٤/٢٩	إعتبارى	عضو مجلس إدارة	شركة الوادى للإستثمار السياحى
-	-	مصرى	مستقل	٢٠١٨/٤/٢٩	طبيعى	عضو مستقل	مدوح حسن محمود حسن عطا
-	-	مصرى	مستقل	٢٠١٨/٤/٢٩	طبيعى	عضو مستقل	خالد عبد الهادى محمد بدوى
٧٠,٤٧%	٧٢,٤٣٦,٤٠٠	الإجمالى الى					

عدد المساهمين فى تاريخ إعداد التقرير

٢٧ مساهم وفقا للبيان الصادر من مصر للمقاصة بتاريخ ١٩/٩/٢٠١٧.



إبراهيم عبد المنعم حسن  
محاسب قانونى  
٦٢٠١  
Public Accountant  
٤٢٥١





مجلس إدارته  
مقرها  
التاريخ ١٠ / ٩ / ٢٠١٧

مجلس إدارته  
١٤ / ٩ / ٢٠١٧

٥- نسبة المشاركة في رأس المال في تاريخ إعداد التقرير وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في ١٠/٩/٢٠١٧:

النسبة %	الجنسية
١٠٠%	نسبة مساهمة المصريين
-	نسبة مساهمة العرب
-	نسبة مساهمة الأجانب
١٠٠%	الإجمالي

٦- بيانات المؤسسين في تاريخ إعداد التقرير وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب ١٠ / ٩ / ٢٠١٧:

الإسم	الجنسية	عدد الأسهم	نسبتها إلى إجمالي عدد الأسهم	نوع الأسهم (عادية / ممتازة / نقدية / عينية)
عبد الرؤوف حسين عبد المعطى	مصرى	١٧,٢٩٩,٠٠٠	١٦,٨٣%	نقدية
منصور احمد احمد زاهر	مصرى	٢٨٤,٠٠٠	٠,٢٨%	نقدية
<b>الإجمالي</b>		<b>١٧,٥٨٣,٠٠٠</b>	<b>١٧,١١%</b>	

٧- المساهمين الذين يتكونون ١% فأكثر في تاريخ إعداد التقرير وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في ١٠/٩/٢٠١٧:

الإسم	الجنسية	عدد الأسهم	نسبتها إلى إجمالي عدد الأسهم	نوع الأسهم (عادية / ممتازة / نقدية / عينية)
طارق احمد عباس نديم	مصرى	٨,٤٩٤,٦٠٠	٨,٢٦%	نقدية
عبد الرؤوف حسين عبد المعطى	مصرى	١٧,٢٩٩,٠٠٠	١٦,٨٣%	نقدية
محمد عبد الرؤوف حسين عبد المعطى	مصرى	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٥%	نقدية
خالد محمد عبد الوهاب	مصرى	١٧,٤١٠,٠٠٠	١٦,٩٤%	نقدية
شركة الوادى للإستثمار السياحى	ش.م.م	٤٦,٣٥٨,٨٠٠	٤٥,١٠%	نقدية
<b>الإجمالي</b>		<b>٩١,٥٦٢,٤٠٠</b>	<b>٨٩,٠٨%</b>	

تبلغ نسبة الملكية المباشرة للسيد/ طارق احمد عباس نديم ٨,٢٦% بشركة سكاى لايت للتنمية السياحية و تبلغ نسبة الملكية غير المباشرة ٢٥,٨٣% بشركة الوادى للإستثمار السياحى و ٥,٨٢% بشركة جولدن كوست السخنة للإستثمار السياحى.

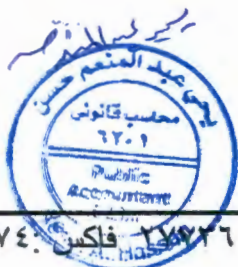


٨- الأسهم التي يتم تجميدها لمدة سنتين مائيتين من المساهمين الرئيسيين من تاريخ تنفيذ الطرح وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب في ٢٠١٧/٩/١٠ :

الإسم	الجنسية	عدد الأسهم	نوع الأسهم (عادية / ممتازة / نقدية / عينية)	نسبة التجميد إلى إجمالي الشركة
طارق احمد عباس نديم	مصرى	٤,٣٣٢,٢٤٦	نقدية	%٤,٢١
عبد الرؤوف حسين عبد المعطى	مصرى	٨,٨٢٢,٤٩٠	نقدية	%٨,٥٨
خالد محمد عبد الوهاب	مصرى	٨,٨٧٩,١٠٠	نقدية	%٨,٦٤
خالد أحمد عباس نديم	مصرى	١٠٢,٠٠٠	نقدية	%٠,١٠
محمد عبد الرؤوف حسين عبد المعطى	مصرى	١,٠٢٠,٠٠٠	نقدية	%٠,٩٩
محمود نصر محمد السيد	مصرى	٢٠,٤٠٠	نقدية	%٠,٠٢
مصطفى عبد العزيز محمد الذكر	مصرى	١٥,٣٠٠	نقدية	%٠,٠١
عادل سيد أحمد سيد أحمد مراد	مصرى	٥,٦١٠	نقدية	%٠,٠٠٥
شركة الوادى للإستثمار السياحى	ش.م.م	٢٣,٦٤٢,٩٨٨	نقدية	%٢٣,٠٠
<b>الإجمالي</b>		<b>٤٦,٨٤٠,١٣٤</b>		<b>%٤٥,٥٦</b>

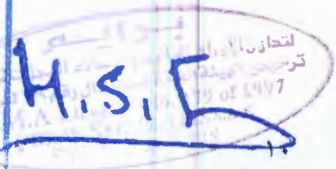
٩- نسبة مساهمة المجموعات المرتبطة بالسيد / طارق احمد عباس نديم فى تاريخ إعداد التقرير وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب فى ٢٠١٧/٩/١٠ :

الإسم	الجنسية	عدد الأسهم	نسبتها لإجمالي عدد الأسهم	نوع الأسهم (عادية / ممتازة / نقدية / عينية)	طبيعة الإرتباط
طارق احمد عباس نديم	مصرى	٨,٤٩٤,٦٠٠	%٨,٢٦	نقدية	رئيس مجلس إدارة
خالد احمد عباس نديم	مصرى	٢٠٠,٠٠٠	%٠,١٩	نقدية	أخ
شركة الوادى للإستثمار السياحى	ش.م.م	٤٦,٣٥٨,٨٠٠	%٤٥,١٠	نقدية	عضو مجلس إدارة
<b>الإجمالي</b>		<b>٥٥,٠٥٣,٤٠٠</b>	<b>%٥٣,٥٥</b>		



إلى السيد طارق احمد عباس نديم  
سأتم بالنقد  
إستشارات قانونية - تم ارجعهم  
١٣ أيار/أغسطس/كوشيشى الفياح - انفاصه

Financial Consultant



مجلس إدارة شركة سكاى لايت  
مجلس إدارة شركة سكاى لايت  
مجلس إدارة شركة سكاى لايت  
التاريخ: ١٤٧٠/٩/٢٠١٧

مجلس إدارة شركة سكاى لايت  
مجلس إدارة شركة سكاى لايت  
مجلس إدارة شركة سكاى لايت

٩- نسبة مساهمة المجموعات المرتبطة بالسيد / عبد الرؤوف حسين عبد المعطى فى تاريخ إعداد التقرير وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب فى ٢٠١٧/٩/١٠ :

الإسم	الجنسية	عدد الأسهم	نسبتها لإجمالى عدد الأسهم	نوع الأسهم (عادية / ممتازة) (نقدية / عينية)	طبيعة الإرتباط
عبد الرؤوف حسين عبد المعطى	مصرى	١٧,٢٩٩,٠٠٠	%١٦,٨٣	نقدية	عضو مجلس إدارة
محمد عبد الرؤوف حسين عبد المعطى	مصرى	٢,٠٠٠,٠٠٠	%١,٩٥	نقدية	ابن
<b>الإجمالى</b>		<b>١٩,٢٩٩,٠٠٠</b>	<b>%١٨,٧٨</b>		

٩- نسبة مساهمة المجموعات المرتبطة بشركة / الوادى للإستثمار السياحى فى تاريخ إعداد التقرير وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب فى ٢٠١٧/٩/١٠ :

الإسم	الجنسية	عدد الأسهم	نسبتها لإجمالى عدد الأسهم	نوع الأسهم (عادية / ممتازة) (نقدية / عينية)	طبيعة الإرتباط
طارق احمد عباس نديم	مصرى	٨,٤٩٤,٦٠٠	%٨,٢٦	نقدية	رئيس مجلس إدارة
شركة الوادى للإستثمار السياحى	مصرى	٤٦,٣٥٨,٨٠٠	%٤٥,١٠	نقدية	عضو مجلس إدارة
محمود نصر محمد السيد	مصرى	٤٠,٠٠٠	%٠,٠٤	نقدية	مدير عام
مصطفى عبد العزيز محمد الذكر	مصرى	٣٠,٠٠٠	%٠,٠٣	نقدية	المدير المالى
عادل سيد أحمد سيد أحمد مراد	مصرى	١١,٠٠٠	%٠,٠١	نقدية	مدير علاقات المستثمرين
<b>الإجمالى</b>		<b>٥٤,٩٣٤,٤٠٠</b>	<b>%٥٣,٤٤</b>		

\*يقصد بالمجموعة المرتبطة:

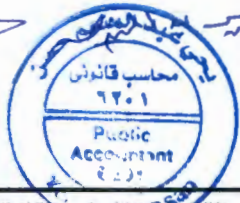
كل مجموعة من الأطراف تكون خاضعة للسيطرة الفعلية لنفس الأشخاص الطبيعيين أو لذات الاشخاص الاعتبارية أو يجمع بينهما إتفاق على التنسيق عند التصويت فى إجتماعات الجمعية العامة للشركة أو فى مجلس إدارتها.

أقر أنا الممثل القانونى للشركة بصحة البيانات المجموعة المرتبطة المذكورة أعلاه و تبلغ نسبتها ٥٣.٥٥%

الممثل القانونى م: طارق أحمد عباس نديم



التوقيع:  
الختم:



الإشارات إلى الوثائق المتعلقة بالصفحة  
استشارات قانونية - توكيم  
١٣ أرباب اغاخان كورنيش النيل - القاهرة

بصفة البيانات عالية وعلى مسؤولية الشخصية تدعى  
مستشارة تقع على البارة البورصة المصرى  
بموضوع البورصة او استعماله او قابليته قانونيا  
التاريخ ١٥ - ٩ - ٢٠١٧ . التوقيع /

بسم الله الرحمن الرحيم  
الصفحة رقم ١  
عبد الوهاب بصفقتها رئيس  
مجلس الإدارة والعضو  
المنتدب لشركة ركوزا  
للإستشارات المالية عن  
الأوراق المالية

١٠- نسبة الأسهم المتاحة للتداول (حره التداول) فى تاريخ إعداد التقرير وفقاً للخطاب الصادر من مصر للمقاصة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٠:

البيان	عدد الأسهم	نسبتها لإجمالى رأس المال المصدر
التداول الحر	١٧,٦٥١,٦٠٠	١٧٪

١١- بيانات الطرح بالبورصة وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب فى ٢٠١٧/٩/١٠:

تاريخ تنفيذ الطرح بالبورصة	تاريخ تنفيذ الطرح بالبورصة
عدد الأسهم المزمع طرحها بالبورصة ونسبتها إلى إجمالى عدد الأسهم	عدد الأسهم : ١٦,٤٤٦,٠٨٠ سهم نسبتها إلى إجمالى عدد الأسهم : ١٦٪
طبيعة هذه الأسهم	نقدية
سعر الطرح	٣,٣٥ جنيه للسهم (ثلاثة جنيهات و خمسة و ثلاثون قرشاً للسهم)، بعد خصم نسبة قدرها ١٥٪ من القيمة العادلة للسهم البالغ مقدارها ٣,٩٤ جنيهاً وذلك وفقاً للدراسة المعدة فى شهر أكتوبر ٢٠١٥ والمعتمدة من المستشار المالى المستقل.
بيانات المستشار المالى المستقل	شركة ركوزا للإستشارات المالية عن الأوراق المالية - والمقيده بسجل الهيئة برقم ٥٢١ تاريخ القيد بسجل الهيئة: ٢٠٠٩/٠٤/٣٠ - رخصة مستشار مالى مستقل رقم ١٧٣٢ بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٣١ م
تقرير المستشار المالى المستقل والأساس الذى قامت عليه الدراسة متضمن إقراره بصحة القيمة العادلة والمؤرخ فى ٢٠١٦/١/١٩ و الموقع عليه من هاجر محمد عبد الوهاب بصفقتها رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة ركوزا للإستشارات المالية عن الأوراق المالية	<b>القسم الاول : نظرة عامة</b> بناء على طلب شركة سكاى لايت للتنمية السياحية ش.م.م فقد تم تكليف شركة ركوزا للإستشارات المالية عن الأوراق المالية لإجراء تقييم مستقل لأعمالها التجارية الواردة بتقرير التقييم. تاريخ التقرير المرسل إليه التقييم ٢٠١٥ أكتوبر رئيس مجلس إدارة شركة سكاى لايت للتنمية السياحية تقييم شركة سكاى لايت للتنمية السياحية ش.م.م ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالاستناد على حسابات الشركة) شركة ركوزا للإستشارات المالية عن الأوراق المالية والمسجلة بالهيئة برقم ١٧٣٢



السيد / محمد /  
شمام بالنقد  
استشارى قانونيه - ش.م.م  
٢٠١٤



مراجعة لبيانات مالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أي مسؤولية خارجة عن المراجعة للمؤسسة المستقلة  
موضوع المراجعة أو رأي المراجعة لا يغطيها مسؤولية المراجعة  
التاريخ: ١٣/٩/٢٠٢٥



الغرض من التقييم  
الافتراضات

تقديم رأى مستقل بقيمة سهم شركة سكاى لايت للتنمية السياحية  
تم تقديم افتراضات تتعلق بشركة سكاى لايت للتنمية السياحية  
ومرفقة فى هذا التقرير، تستند هذه الافتراضات على الآراء الحالية  
لإدارة شركة سكاى لايت بشأن الأحداث المستقبلية وتحليل شركة  
ركويزا والبيانات التي تم الحصول عليها صراحة وتتضمن مخاطر  
معروفة وغير معروفة وحالات من عدم التيقن وغير ذلك من العوامل  
الأخرى التي يجوز أن تتسبب فى اختلاف نتائج شركة سكاى لايت  
أو أدائها أو إنجازاتها الفعلية بشكل جوهري عن أى نتائج أو أداء  
أو إنجازات مستقبلية وردت بهذا المستند بشكل صريح أو ضمنى.  
تم استخدام منهجيات التقييم التالية لتقدير القيمة السوقية الحالية  
لشركة سكاى لايت بطريقتي  
- التدفقات النقدية المخصومة  
- مضاعف الربحية

تابع/ تقرير المستشار  
المالى المستقل والأساس  
الذى قامت عليه الدراسة  
متضمن إقراره بصحة  
القيمة العادلة والمؤرخ فى  
٢٠١٦/١/١٩ والموقع عليه  
من هاجر محمد عبد الوهاب  
عبد الوهاب بصفتها رئيس  
مجلس الإدارة و العضو  
المنتدب لشركة ركويزا  
للإستشارات المالية عن  
الأوراق المالية

**القسم الثاني: طرق التقييم**

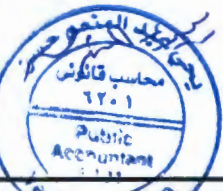
**طريقة التدفقات النقدية المخصومة :-**

قدرت قيمة حقوق المساهمين لشركة سكاى لايت باستخدام التدفقات النقدية المخصومة للمنشأة بمبلغ  
٣٤٩,٣٣٩ ألف جنيه لعدد ١٠٢,٧٨٨ ألف سهم ، وبالتالي فان قيمة السهم تبلغ نحو ٣,٤٠ جنيه للسهم ،  
وقد قمنا بخصم التدفقات النقدية المتوقع ان تحققها خلال السنوات القادمة حتى عام ٢٠٢٤ وباستخدام  
المتوسط المرجح لتكلفة التمويل (WACC) على اساس الالتزامات المتوقعة على المدى الطويل مقارنة  
بنسبتها مع حقوق المساهمين ، وتم حساب تكلفة حقوق المساهمين باستخدام نموذج تسعير الأصول  
الراسمالية (CAPM)،

**الإفتراضات العامة :-**

فترة التوقع  
معدل الخالى من المخاطر  
معامل بيتا

٢٠٢٤-٢٠١٥  
١٥,٢٩% ( تم استخدام سندات الخزانة لعشر سنوات والمستحقة  
فى فبراير ٢٠٢٥ ) ،  
تم حساب معامل بيتا استنادا إلى معدل المخاطر للشركة بعد الرفع  
(leverage) بعد إلغاء الرفع من الشركات المشابهة وإعادة رفعها  
باستخدام هيكل رأس المال الحالى بالشركة واستخدام البيتا المعدلة  
إلا إننا قد وجدنا أن متوسط الشركات المتشابهة يبلغ ٠,٥٧ ،والذى  
قد يكون منخفض لذا فقد قمنا باستخدام بيتا الصناعة والبالغ ٠,٩٨ ،  
وإضافة ١٠% علاوة على البيتا المعدلة لتصبح بيتا الشركة ب ١,١ مره .



أولاً: أرى أن الشركة تستحق تقييماً  
مستقلاً بالنقد  
استناداً قانونية - تقييمية  
بإضافة علاوة على القيمة - القائمة





أنا **أحمد صابر**  
أخصائي الحسابات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون التقيد  
بمستشاري لا تقع على إدارة الشركة مسؤولية ما قد يظهر  
أو يترتب من هذا التقرير أو استخدامه أو فاعله، شاكرا.  
التاريخ: ١٢/٩/٢٠١٤ م. التوقيع: **أحمد صابر**

بموجب  
القيد بـ  
الرقم  
١٩٨٠  
١٩٨٠  
١٩٨٠  
١٩٨٠

علاوة مخاطر الأسهم	٨%
تكلفة حقوق المساهمين	٢١,٠٢%
معدل النمو النهائي	٤%

**طريقة مضاعفات الربحية :-**

قد قمنا باستخدام مضاعف الربحية للصناعة ( المصدر : رويترز ) والبالغ ٢٧,٦٠ مره ويوضح الجدول التالي قيمة السهم باستخدام طريقة مضاعف ربحية القطاع :

القيمة	بالجنية المصرى
٢٧,٦٠	المضاعف
٠,١٩	ربحية السهم لعام ٢٠١٥
٥,٢٠	قيمة السهم

قدرت قيمة حقوق المساهمين لشركة سكاى لايت باستخدام مضاعف الربحية للمنشأة بمبلغ ٥٣٤,٢٦٠ الف جنيه لعدد ١٠٢,٧٨٨ الف سهم ، وبالتالي فان قيمة السهم تبلغ نحو ٥,٢٠ جنيه للسهم

**القسم الثالث : نتائج التقييم**

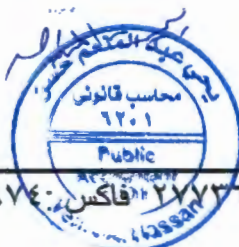
خضعت شركة سكاى لايت للتقييم باستخدام طريقتى التدفقات النقدية المخصومة ومضاعف الربحية ، ولقد تم تخصيص ٧٠% وزن نسبي لطريقة التدفقات النقدية المخصومة و ٣٠% لمضاعف الربحية وقد قمنا بخصم ١٥% نتيجة ان الشركة غير متداولة بالبورصة ولعدم السيطرة ، ليصل القيمة العادلة لحقوق المساهمين بالشركة بمبلغ 344,176,473 جنيه مصرى لعدد 102,788,000 سهم وبالتالي فان قيمة السهم ٣,٣٥ جنيه مصرى "فقط ثلاثة جنيهات وخمسه وثلاثون قرشا لا غير".

**جدول ١ : ملخص التقييم**

بيان	القيمة	الوزن النسبي	النتائج
طريقة مضاعف الربحية	٥,٢٠	٣٠%	١,٥٦
طريقة التدفقات النقدية المخصومة	3.40	٧٠%	2.38
القيمة المرجحة		١٠٠%	3.94
خصم السيولة وعدم السيطرة			١٥%
القيمة العادلة للسهم بعد الخصم			٣,٣٥

تم إصدار هذا التقرير بغرض تقديمه إلى البورصة المصرية وتقر شركة ركويزا للإستشارات المالية عن الأوراق المالية بصحة القيمة العادلة المعدة بالطرق المذكورة عليه والتي تبلغ ٣,٣٥ جنيه للسهم الواحد.

تابع/ تقرير المستشار  
المالى المستقل والأساس  
الذى قامت عليه الدراسة  
متضمن إقراره بصحة  
القيمة العادلة والمورخ فى  
٢٠١٦/١/١٩ والموقع عليه  
من هاجر محمد عبد الوهاب  
بصفته رئيس مجلس الإدارة  
و العضو المنتدب لشركة  
ركويزا للإستشارات المالية  
عن الأوراق المالية



**أحمد صابر**  
محاسب قانونى  
استشارات قانونية - تقييم  
١٣٠٠ شارع النيل - القاهرة



**H.S. E**

بمقتضى قرارات مجلس إدارة الشركة  
مستقلة تقع على إدارة البورصة المصرية  
بموضوع المراجعة أو اعتماد أو إصدار  
القائمة رقم ١٧٩١٢

بسم الله الرحمن الرحيم  
القيد رقم ١٧٩١٢  
بمقتضى قرارات مجلس إدارة الشركة  
مستقلة تقع على إدارة البورصة المصرية  
بموضوع المراجعة أو اعتماد أو إصدار  
القائمة رقم ١٧٩١٢

إقرار المستشار المالي  
المستقل مؤرخ فى  
٢٠١٦/١/١٩ والموقع  
عليه من هاجر محمد عبد  
الوهاب بصفتها رئيس  
مجلس الإدارة و العضو  
المنتدب لشركة ركويزا  
للإستشارات المالية عن  
الأوراق المالية

نفر شركة ركويزا للإستشارات المالية عن الأوراق المالية ، والمستشار المالي والمعد دراسة تحديد القيمة العادلة لأسهم شركة سكاى لايت للتنمية السياحية (ش.م.م). انها ممن لهم الحق فى تقييم شركات المساهمة، وانها مستقلة عن الشركة والاشخاص المرتبطة واعضاء مجلس ادارتها ومراقبى حساباتهم ولا تربطها بهم أى مصالح مشتركة، واذا ظهر خلاف ذلك تكون مسؤولة قبل البورصة المصرية و تتحمل كافة الاجراءات المتخذة ضدها.

المستشار المالي المستقل  
شركة ركويزا للإستشارات المالية عن الأوراق المالية  
رقم القيد بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٥٢١)  
رخصة مستشار مالي مستقل رقم (١٧٣٢)  
عضو مجلس الإدارة المنتدب : هاجر محمد عبد الوهاب

السادة / مجلس إدارة شركة سكاى لايت للتنمية السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
بناءً على طلب مجلس إدارة الشركة قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة التأكد المحدود للبيانات المستقبلية التى أعدت بمعرفة إدارة الشركة والمتمثلة فى قوائم الدخل التقديرية وكذا الميزانيات التقديرية عن السنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٩ الواردة بدراسة القيمة العادلة لأسهم شركة سكاى لايت للتنمية السياحية (ش.م.م) والمعد بمعرفة شركة ركويزا للإستشارات المالية عن الأوراق المالية ( المستشار المالي المستقل ) والمؤرخ فى ٢٠١٥/١٠/١٢م بغرض إستخدامها فى تحديد القيمة العادلة لأسهم شركة سكاى لايت للتنمية السياحية (ش.م.م) والمرفق بهذا التقرير والمختوم بختم مراقب الحسابات بغرض تحديده .  
إن الغرض من تنفيذ هذه المهمة هو مساعدتكم فى الإلتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية المتعلقة بطرح أسهم الشركة للتداول .  
مسئولية مجلس إدارة شركة سكاى لايت للتنمية السياحية "شركة مساهمة مصرية" :  
مجلس الإدارة مسئول عن إعداد وعرض البيانات المالية المستقبلية والتى تتضمن الإفتراضات والتوقعات والمنهج المتبع الوارد بدراسة القيمة العادلة والتى أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية متضمنة :  
- التدفقات النقدية الحرة خلال فترة التوقعات .  
- القيمة الحدية بعد فترة التوقعات .  
- تقدير نسبة حقوق الملكية إلى الديون .  
- تقدير معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية لكل من التدفقات النقدية المستقبلية والقيمة الحدية وكذلك فإن مجلس الإدارة مسئول عن تصميم وتنفيذ والحفاظ على سجلات كافية والرقابة الداخلية ذات الصلة بإعداد البيانات المالية المستقبلية كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات الملائمة للظروف.



أبراهيم أبو شويبة  
ساحم بالنقطة  
ارستاراك قانونية - تموكيم  
١٢ أرباباً لاندونك زوش الفلك - القاسم



لتداول الأوراق المالية  
تحت إشراف هيئة الرقابة  
المالية المصرية  
٢٠١٦

إصدار البيانات عالية وعلى مسؤولية المحاسبة، و  
مسئولية تقع على إدارة المحاسبة الشركة، كما  
ويخلو الجرد أو يمسحه أو إستهاله أو قسده،  
التاريخ: ١٤/٩/٢٠١٧، التوقيع: /

بسم الله الرحمن الرحيم  
لقد تم التأكد من  
المحاسبة المستقلة  
التاريخ: ١٤/٩/٢٠١٧

**مسئولية مراقب الحسابات المستقل :**

تتخصص مسئوليتنا فى الوصول إلى إستنتاج مستقل على أساس إجراءات التأكيد المحدود التى قمنا بها ما إذا كان قد نما إلى علمنا ما يدعو إلى الإعتقاد بأن البيانات المالية المستقبلية لم يتبع فى إعدادها - فى جميع جوانبها الهامة - الإفتراضات والتوقعات والمنهج المتبع فى إعدادها .

قمنا بتنفيذ إجراءات التأكيد المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام التأكيد رقم (٣٤٠٠) " إختبار المعلومات المالية المستقبلية " الصادر بقرار وزير الإستثمار الذى يتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهنى بما فيها الإستقلالية ، وتخطيط وتنفيذ إجراءات التأكيد المحدود للحصول على تأكيد محدود للوصول إلى إستنتاج أن البيانات المالية المستقبلية خالية من الأخطاء أو التحريفات الجوهرية  
**ملخص الإجراءات المنفذة :**

تشمل إجراءات التأكيد المحدود لتقرير التأكيد المحدود عمل إستفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن إعداد المعلومات المستخدمة فى إعداد البيانات المالية المستقبلية وإجراءات جمع الأدلة التى تعتبر إجراءات محدودة عن تلك التى تطبق فى إجراءات الحصول على تأكيد مناسب وبالتالي فإن تأكيد أقل سيتم الحصول عليه عن التأكيد الذى سيتم الحصول عليه من إجراءات التأكيد المناسب

**محددات الإعتماد على البيانات المالية المستقبلية :**

تم إعداد البيانات المالية المستقبلية بإستخدام مجموعة من الإفتراضات تتضمن توقعات نظرية عن أحداث مستقبلية لذا فإن ردود أفعال الإدارة لا يمكن تأكيدها أو التحقق منها بنفس الدرجة مقارنة بالنتائج التاريخية كما أن الأحداث المستقبلية ليس بالضرورة أن تحدث كما هو متوقع لذا فنحن لا نبدى رأياً فى مدى صحة صلاحية الإفتراضات التى أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية ولا مدى تقارب النتائج النهائية المحققة مستقبلاً مع هذه البيانات المالية المستقبلية .

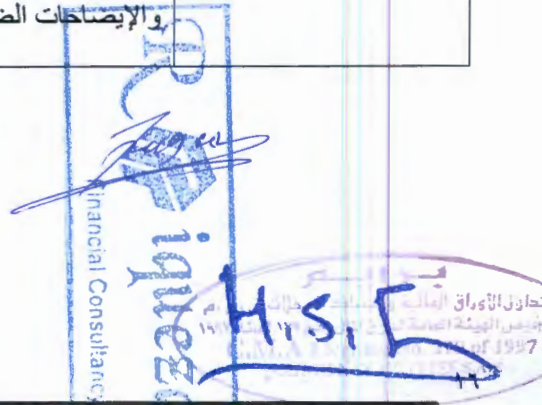
كما يجب الأخذ فى الإعتبار أنه من المتوقع أن تكون النتائج الفعلية مختلفة عن نتائج الإفتراضات التى أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية حيث أن الأحداث المتوقعة غالباً ما لا تتحقق كما هو متوقع وقد يكون الإختلاف جوهرياً أيضاً وبالتالي فإن المعلومات والبيانات والإفتراضات يجب ألا تستخدم فى غير الغرض الموضح بها ، وحتى فى حالة تحقق الأهداف المتوقعة فى ظل الإفتراضات المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث أن غالباً ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الإختلاف جوهرياً .

كما نوجه الإنتباه إلى أن البيانات المالية المستقبلية لا يقصد بها ولا يتوقع منها أن توفر كل المعلومات والإيضاحات الضرورية اللازمة للإفصاح المناسب طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

تابع / تقرير التأكيد  
المحدود لمراقب  
الحسابات المستقل على  
تقرير القيمة العادلة  
لأسهم شركة سكاى  
لايت للتنمية السياحية  
(ش.م.م.) المعد  
بواسطة المستشار  
المالى المستقل  
بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٨



أستاذة المحاسبة  
سوام بالنفوس  
إستشارات قانونية - محاميس  
١٢ أبراج أغاخان كورنيش النجاة - القاهرة





بسم الله الرحمن الرحيم  
 هذه البيانات عالية وعلى قمتها لى النسبة لى لى  
 مسئولية تقع على عاتق المراجعة العامة لى لى  
 موضوع للحرر أو يصححه أو استعماله أو قاعدته ذنونا  
 التاريخ ١٣ / ٩ / ٢٠١٧، التوقيع /



بسم الله الرحمن الرحيم  
 القيد رقم ٢٠١٧/٩/١٣  
 التوقيع /

**الإستنتاج :**

فى ضوء الإجراءات المطبقة والمذكورة أعلاه لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المستقبلية (الواردة بتقرير القيمة العادلة) قد أعدت فى جميع جوانبها الجوهرية بشكل مخالف للأسس والإفتراضات (الواردة بتقرير القيمة العادلة) كما لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن تلك الأسس والإفتراضات لا تمثل أساساً معقولاً للبيانات المالية المستقبلية .

**إستخدام وتوزيع التقرير :**

أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس إدارة شركة سكاى لايت للتنمية السياحية (ش.م.م) وبناء على طلبه وبغرض مساعدة مجلس الإدارة فى الإلتزام بمتطلبات البورصة المصرية والهيئة العامة للرقابة المالية فيما يتعلق بطرح أسهم الشركة للتداول وكذلك نشر نشرة الإكتتاب . وبالتالي لا يمكن توزيعه أو إستخدامه فى أى غرض آخر بخلاف الغرض المذكور أعلاه ونحن لا نقبل أو نتحمل أى مسئولية عن عواقب إستخدام هذا التقرير فى أى غرض آخر أو بمعرفة أى شخص أو هيئة أخرى ويكون الإعتقاد على هذا التقرير من قبل أى طرف ثالث على مسئوليته الخاصة

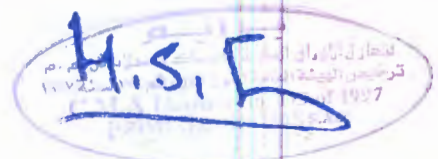
تابع / تقرير التأكد  
 المحدود لمراقب  
 الحسابات المستقل  
 على تقرير القيمة  
 العادلة لأسهم شركة  
 سكاى لايت للتنمية  
 السياحية (ش.م.م).  
 المعد بواسطة  
 المستشار المالي  
 المستقل بتاريخ  
 ٢٠١٧/٦/١٨

**مراقب الحسابات**

يحيى عبد المنعم حسن  
 سجل المحاسبين و المراجعين رقم ٦٢٠١  
 سجل هيئة الرقابة المالية رقم ٢٩٦  
 سجل البنك المركزى رقم ٣٠



أبراهيم محمد  
 محاسب قانونى  
 رقم ٦٢٠١  
 ١٣ أفريل ٢٠١٧  
 كورنيش القناة - القاهرة



أصحة البيانات عاينه وعلى مسؤوليتى الشخصية دون أى مسؤولية تقع على إدارة المؤسسة المصرية سواء أكانت موضوع المحرر أو يصححه أو استعماله أو قائلته قانوناً  
التاريخ ١٩ / ٩ / ٢٠١٧ التوقيع /



١- بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٢ انتهى المستشار المالى المستقل شركة ركوزا للإستشارات المالية عن الاوراق المالية من إعداد دراسة القيمة العادلة لسهم الشركة

٢- بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٨ صدرت عدم ممانعه من الهيئة العامة للرقابة المالية على تقرير دراسة القيمة العادلة والتي انتهت بتحديد القيمة العادلة للسهم بواقع ٣,٣٥ جنيهه بواسطة شركة ركوزا للإستشارات المالية و التي تضمنت ما يلى :

بالإشارة الى كتب شركة سكاى لايت للتنمية السياحية ش.م.م. الواردة للهيئة بتاريخ متعددة والتي اخرها ٢٠١٥/١١/١٥، والى الاقرارات والمستندات المقدمة من رئيس مجلس ادارة الشركة والمرفق بها دراسة القيمة العادلة للشركة والمعدة بواسطة المستشار المالى ركوزا للإستشارات المالية والتي انتهت الى تحديد القيمة العادلة للسهم بمبلغ ٣,٣٥ جنيهه للسهم بغرض الحصول على عدم ممانعه الهيئة على الدراسة المذكورة وذلك تنفيذاً لكتاب رئيس الهيئة الصادر بتاريخ ٢٠١٤/٤/٨ وقواعد قيد وشطب الأوراق المالية المعدلة وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٤ والإجراءات التنفيذية لقواعد القيد فى البورصة المصرية.

نود الإحاطة إلى أن دراسة القيمة العادلة لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية ش.م.م المعدة بواسطة المستشار المالى ركوزا للإستشارات المالية مستوفاه شكلاً للإطار المنهجى العام المتعارف عليه لمثل هذه الدراسات ، ونشير الى ان عدم ممانعه الهيئة لا تعطى أى تأكيدات تتعلق بدقة أو إكتمال البيانات والإفترضات الواردة بالدراسة و النتائج التى تم التوصل إليها ، و لاتمثل اعتماداً للجدوى التجارية والإستثمارية أو للنواحي الفنية الواردة بدراسة القيمة العادلة للشركة حيث أن صحة البيانات والإفترضات وما ترتب عليها من نتائج فى تحديد القيمة العادلة للسهم هى تحت المسؤولية الكاملة لكل من الشركة و مجلس إدارتها و المستشار المالى المستقل و مراقب الحسابات ومدير الطرح دون أدنى مسؤولية على الهيئة .

مع مراعاة أن ذلك كله دون الإخلال بحق البورصة فى مراجعة أى من بنود الدراسة التى تتطلبها لإقرار نموذج الإفصاح عن الطرح و المستندات اللازمة لصحة إفترضات الدراسة ، حيث لم تنطرق الهيئة إلى مدى سلامة ودقة بيانات و إفترضات الدراسة المقدمة فى ضوء القواعد و القوانين المعمول بها و ما تتضمنه قواعد قيد و شطب الاوراق المالية فى هذا الشأن

٣- بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٨ اعتمد مراقب حسابات الشركة الجديد السيد/ يحيى عبد المنعم حسن دراسة المستشار المالى المستقل .

٤- بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢٠ اعتمد مجلس إدارة الشركة الآتى :  
- اعتماد القيمة العادلة  
- اعتماد تقرير مراقب الحسابات عن القيمة العادلة



أ. رباب أبو تراب  
إ. رباب أبو تراب  
سامح بالنقض  
استشاران قانونية - توكيم  
١٣



تعداد الأوراق  
ترخيص الهيئة  
١٢٠٧

بسم الله الرحمن الرحيم  
مصلحة التوثيق  
مستشاري  
موضوع: الحد لادارة  
الالتزام  
١٣ / ٩ / ٢٠١٧

تم الترخيص  
لجنة  
٢٠١٧/٩/١٠

اسلوب تنفيذ الطرح  
بالبورصة  
سوف يتم تنفيذ الطرح من خلال سوق الصفقات الخاصة (OPR) عقب قيام الشركة بالحصول على كافة الموافقات الرقابية اللازمة لنشر تقرير الإفصاح

النسبة	عدد الاسهم	البيان
اسهم المؤسسين و المساهمين		
٨,٢٦%	٨,٤٩٤,٦٠٠	طارق أحمد عباس نديم
١٦,٨٣%	١٧,٢٩٩,٠٠٠	عبد الرؤوف حسين عبد المعطى
١٦,٩٤%	١٧,٤١٠,٠٠٠	خالد محمد عبد الوهاب
٠,٢٨%	٢٨٤,٠٠٠	منصور أحمد أحمد زاهر
٤٥,١٠%	٤٦,٣٥٨,٨٠٠	شركة الوادى للإستثمار السياحى
١٢,٥٩%	١٢,٩٤١,٦٠٠	مساهمون آخرون
١٠٠%	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	الإجمالي

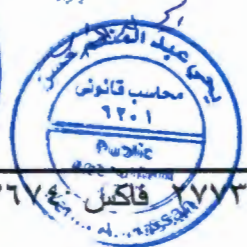
هيكل الملكية قبل الطرح  
بناء على خطاب موقع من  
رئيس مجلس الإدارة بتاريخ  
٢٠١٧/٩/١٠

النسبة	عدد الاسهم	البيان
اسهم المؤسسين و المساهمين		
٨,٢٦%	٨,٤٩٤,٦٠٠	طارق أحمد عباس نديم
١٢,٨٣%	١٣,١٨٧,٤٨٠	عبد الرؤوف حسين عبد المعطى
١٢,٩٤%	١٣,٢٩٨,٤٨٠	خالد محمد عبد الوهاب
٠,٢٨%	٢٨٤,٠٠٠	منصور أحمد أحمد زاهر
٣٧,١٠%	٣٨,١٣٥,٧٦٠	شركة الوادى للإستثمار السياحى
٢٨,٥٩%	٢٩,٣٨٧,٦٨٠	مساهمون آخرون
١٠٠%	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	الإجمالي

هيكل الملكية المتوقع  
بعد الطرح  
بناء على خطاب موقع من  
رئيس مجلس الإدارة بتاريخ  
٢٠١٧/٩/١٠

١٢ - بيانات المساهمين الذين سيقومون بالطرح (عارضى الأسهم للبيع) وفقاً لخطاب من رئيس مجلس الإدارة فى ٢٠١٧/٩/١٠:

الاسم	عدد الأسهم الحالية قبل الطرح	نسبتها لاجمالي اسهم رأس مال الشركة	عدد الأسهم المطروحة للبيع	نسبتها لاجمالي اسهم رأس مال الشركة	عدد الأسهم الحالية بعد الطرح	النسبة المتوقعة من إجمالي أسهم
شركة الوادى للإستثمار السياحى	٤٦,٣٥٨,٨٠٠	٤٥,١٠%	٨,٢٢٣,٠٤٠	٨%	٣٨,١٣٥,٧٦٠	٣٧,١٠%
عبد الرؤوف حسين عبد المعطى	١٧,٢٩٩,٠٠٠	١٦,٨٣%	٤,١١١,٥٢٠	٤%	١٣,١٨٧,٤٨٠	١٢,٨٣%
خالد محمد عبد الوهاب	١٧,٤١٠,٠٠٠	١٦,٩٤%	٤,١١١,٥٢٠	٤%	١٣,٢٩٨,٤٨٠	١٢,٩٤%
الإجمالي	٨١,٠٦٧,٨٠٠	٧٨,٨٧%	١٦,٤٤٦,٠٨٠	١٦%	٦٤,٦٢١,٧٢٠	٦٢,٨٧%



إبراهيم أبو حسان  
إبراهيم أبو حسان  
شمام بالنقض  
إرشادات قانونية - توكيلهم  
١٣ / ٩ / ٢٠١٧



بسم الله الرحمن الرحيم  
بمجة التبرعات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية دون ائتي  
مطالبة تقع على إدارة شؤون الشركة سواء فيها يتعلق  
وضوح لغرض أو بسببه لإستعماله أو فاعليته قانوناً  
التوقيع: ٢٠١٧ / ٩ / ٢٢



بسم الله الرحمن الرحيم  
القيد رقم ٢٠١٧  
بسم الله الرحمن الرحيم

٢٠١٦ / ٣ / ١٦ قررت الجمعية العامة غير العادية الأتى :

- إعتداد تقرير القيمة العادلة المقدم من المستشار المالى المستقل للشركة و الذى حدد فيه القيمة العادلة للسهم ٣.٣٥ جنيه للسهم ( فقط ثلاثة جنيهات و خمسة و ثلاثون قرشاً للسهم الواحد).

- إعتداد تقرير التأكيد المحدود لمراقب الحسابات المؤرخ بتاريخ ٢٠١٦ / ١ / ٢٠ على تقرير القيمة العادلة لسهم الشركة المعد بواسطة المستشار المالى المستقل.

- إعتداد نشرة الطرح و شروطها و تحديد قيمة طرح سهم الشركة بمبلغ ٣.٣٥ جنيه مصرى (فقط ثلاثة جنيهات و خمسة و ثلاثون قرشاً للسهم الواحد) و إعتداد نسبة ١٠% من أسهم الشركة للطرح بحيث يتم طرح نسبة ٥% من شركة / الوادى للإستثمار السياحى و نسبة ٥% من المهندس/ عبد الرؤوف حسين عبد المعطى و نسبة ٥% من المهندس / خالد محمد عبد الوهاب و قد وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب فى إجراء أى تعديلات على نشرة الطرح وفقاً لشروطه .

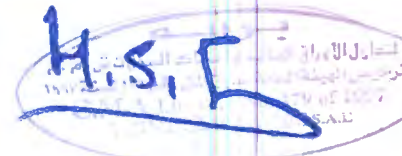
- تم التصديق على محضر إجتماع الجمعية العامة غير العادية من الهيئة العامة للإستثمار و المناطق الحرة بتاريخ ٢٠١٦ / ٣ / ١٦ " بدون أى ملاحظات".

- زيادة نسبة قيمة الطرح من ١٠% إلى ١٦% من أسهم الشركة للطرح بحيث يتم طرح نسبة ٨% من شركة الوادى للإستثمار السياحى و نسبة ٤% من المهندس عبد الرؤوف حسين عبد المعطى و نسبة ٤% من المهندس / خالد محمد عبد الوهاب و ذلك بناءً على تفويض الجمعية غير العادية بتاريخ ٢٠١٦ / ٣ / ١٦ للسيد / رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب فى إجراء أى تعديلات على نشرة الطرح وفقاً لشروطه و وفقاً لخطاب من رئيس مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧ / ٩ / ١٠.



إيراب أبو زربا مهنى

إيراب أبو زربا مهنى  
سامم بالنقذ  
إيراب أبو زربا مهنى - تكليم  
١٣ أبراج أغا خان كورنيش النجاة - القاهرة



أمرنا  
بصدقة الهيئات عالية وعلى مسالوش التنفيذية و...  
مستوية تقع على امانة البرزخه المسلة لاجل...  
بموضوع الضرر لو بصدقه او استعماله او...  
التوقيع: ١٧-٩-٢٤



١٣- موقف الأسهم من حيث التجميد لتنفيذ الطرح و إستيفاء قواعده القيد وفقا لخطاب مصر المقاصة و الإيداع و القيد المركزى بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٠  
وخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٠.

م	اسم المساهم	إجمالي عدد الأسهم (٢+١)	عدد الأسهم المجمدة (١)	عدد الأسهم المتاحة (٢)	عدد الاسهم المطروحة للبيع	مبرر التجميد	تاريخ فك التجميد
١	شركة الوادى للإستثمار السياحى	٤٦,٣٥٨,٨٠٠	٢٣,٦٤٢,٩٨٨	٢٢,٧١٥,٨١٢	٨,٢٢٣,٠٤٠	التجميد بغرض إستيفاء البند (٧) من المادة (٧) من قواعد القيد	سيتم فك نسبة ٥١% بعد سنتين ماليتين كاملتين من إجراء الطرح
٢	عيد الرؤوف حسين عبد المعطى	١٧,٢٩٩,٠٠٠	٨,٨٢٢,٤٩٠	٨,٤٧٦,٥١٠	٤,١١١,٥٢٠	التجميد بغرض إستيفاء البند (٧) من المادة (٧) من قواعد القيد	سيتم فك نسبة ٥١% بعد سنتين ماليتين كاملتين من إجراء الطرح
٣	خالد محمد عبد الوهاب	١٧,٤١٠,٠٠٠	٨,٨٧٩,١٠٠	٨,٥٣٠,٩٠٠	٤,١١١,٥٢٠	التجميد بغرض إستيفاء البند (٧) من المادة (٧) من قواعد القيد	سيتم فك نسبة ٥١% بعد سنتين ماليتين كاملتين من إجراء الطرح
	<b>الإجمالي</b>	<b>٨١,٠٦٧,٨٠٠</b>	<b>٤١,٣٤٤,٥٧٨</b>	<b>٣٩,٧٢٣,٢٢٢</b>	<b>١٦,٤٤٦,٠٨٠</b>		

١٤- اسم مراقب الحسابات وبياناته :-

الاسم : يحيى عبد المنعم حسن

رقم القيد بسجل الهيئة : (٢٩٦) بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٢

رقم القيد بسجل المحاسبين و المراجعين : (٦٢٠١)

العنوان ٢٨ شارع أنور المفتى - خلف طيبة مول - مدينة نصر - القاهرة

تليفون : ٢٢٦٠٤٥٨٢

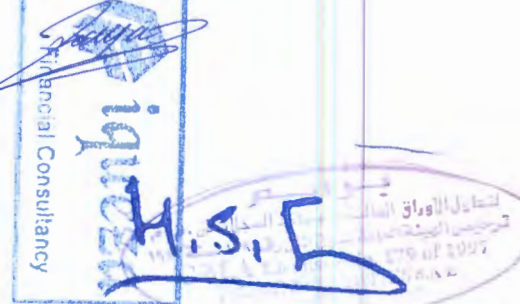
تاريخ التعيين : ٢٠١٦/١١/٩ بموجب محضر مجلس إدارة موثق بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢١ ووافقت الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٩ و الموثقة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١ على قبول تعيين السيد الأستاذ / يحيى عبد المنعم حسن مراقب

حسابات للشركة عن العام المالى المنتهى فى ٢٠١٦/١٢/٣١.



أمرنا  
بصدقة الهيئات عالية وعلى مسالوش التنفيذية و...  
مستوية تقع على امانة البرزخه المسلة لاجل...  
بموضوع الضرر لو بصدقه او استعماله او...  
التوقيع: ١٧-٩-٢٤



تقرير حقائق مكتشفة

إلى السادة المحققين شركة سكاى لايت للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية

قمنا بأداء الإجراءات المتفق عليها معكم المذكورة أدناه و الواردة بخطاب الإرتباط و المتصلة بشأن القوائم المالية الملخصة عن السنوات المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية و ذلك بغرض تقديمها إلى البورصة المصرية.

وقد قمنا بمهنتنا طبقاً لمعيار المراجعة المصرى رقم (٤٤٠٠) لمهام الخدمات ذات الصلة الذى يسرى على مهام تنفيذ إجراءات متفق عليها و قد قمنا بأداء الإجراءات المتفق عليها معكم فقط لمساعدتكم بشأن القوائم المالية الملخصة للسنوات المذكورة اعلاه لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية.

و هذه الإجراءات يمكن تلخيصها فى الآتى:

- ١- مطابقة القوائم المالية الملخصة المرقة لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية المعده بمعرفه إدارة الشركة و المقدمة لنا مع القوائم المالية الكاملة المستخرجة منها لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و الصادر عنها تقرير مراقب الحسابات برأى غير متحفظ مؤرخ فى ١٠ ابريل ٢٠١٥ و ذلك فى حدود ما ورد بالقوائم المالية الملخصة.
- ٢- مطابقة القوائم المالية الملخصة المرقة لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية المعده بمعرفه إدارة الشركة و المقدمة لنا مع القوائم المالية الكاملة المستخرجة منها لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و الصادر عنها تقرير مراقب حسابات برأى غير متحفظ مؤرخ فى ٢٦ ابريل ٢٠١٦ و ذلك فى حدود ما ورد بالقوائم المالية الملخصة.
- ٣- مطابقة القوائم المالية الملخصة المرقة لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية المعده بمعرفه إدارة الشركة و المقدمة لنا مع القوائم المالية الكاملة المستخرجة منها لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية فى الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ و الصادر عنها تقرير مراقب حسابات برأى غير متحفظ مؤرخ فى ٢٧ ابريل ٢٠١٧ و ذلك فى حدود ما ورد بالقوائم المالية الملخصة.
- ٤- مطابقة القوائم المالية الملخصة المرقة لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية المعده بمعرفه إدارة الشركة و المقدمة لنا مع القوائم المالية الكاملة المستخرجة منها لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ و الصادر عنها تقرير مراقب حسابات برأى غير متحفظ مؤرخ فى ١٥ أغسطس ٢٠١٧ و ذلك فى حدود ما ورد بالقوائم المالية الملخصة

و فيما يلى ما تم اكتشافه:

- ١- فيما يتعلق بالبند رقم (١) مطابقة القوائم المالية الملخصة المرقة لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية المعده بمعرفه إدارة الشركة و المقدمة لنا مع القوائم المالية الكاملة المستخرجة منها لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و الصادر عنها تقرير مراقب الحسابات برأى غير متحفظ مؤرخ فى ١٠ ابريل ٢٠١٥ و ذلك فى حدود ما ورد بالقوائم المالية الملخصة ووجت مطابقة.
- ٢- فيما يتعلق بالبند رقم (٢) مطابقة القوائم المالية الملخصة المرقة لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية المعده بمعرفه إدارة الشركة و المقدمة لنا مع القوائم المالية الكاملة المستخرجة منها لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و الصادر عنها تقرير مراقب الحسابات برأى غير متحفظ مؤرخ فى ٢٦ ابريل ٢٠١٦ و ذلك فى حدود ما ورد بالقوائم المالية الملخصة ووجت مطابقة .

شركة سكاى لايت  
للتنمية السياحية  
ش.م.م

Public Accountant  
٦٢٠١  
حساب قانونى  
١٩٣٥٧٦٧٤

إستادى قانونية - محاسب  
إستادى بائنهف  
إستادى بائنهف

Financial Consultant  
H.S.I.S

مستمعاً للتشريفات الكريمة  
لقد وافقتم في ٢٤ يناير ٢٠١٤  
١٣ / ٩ / ٢٠١٧

٣- فيما يتعلق بالبند رقم (٣) مطابقة القوائم المالية الملخصة المرفقة لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية المعده بمعرفة إدارة الشركة و المقدمة لنا مع القوائم المالية الكاملة المستخرجة منها لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والصادر عنها تقرير مراقب الحسابات برأى غير متحفظ مؤرخ في ٢٧ إبريل ٢٠١٧ و ذلك في حدود ما ورد بالقوائم المالية الملخصة ووجدت مطابقة و هذه الحقائق التي إكتشفت :

- تم خصم مبلغ ١٣١,٢٤٨,٧٨١ جنيه مصرى بند مدينون و أرصدة مدينة أخرى المدرجة ضمن الأصول المتداولة بالقوائم المالية المستقلة الكاملة إلى مبلغ ٣٤,٢٠٧,٩٨٤ جنيه مصرى بند مدينون و أرصدة مدينة اخرى و مبلغ ٩٧,٠٤٠,٧٩٧ جنيه مصرى بند أوراق قبض و إدراجهم ضمن الأصول المتداولة بالقوائم المالية المستقلة الكاملة و ذلك للأهمية النسبية لبند أوراق القبض.

٤- فيما يتعلق بالبند رقم (٤) مطابقة القوائم المالية الملخصة المرفقة لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية المعده بمعرفة إدارة الشركة و المقدمة لنا مع القوائم المالية الكاملة المستخرجة منها لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ والصادر عنها تقرير فحص محدود برأى غير متحفظ مؤرخ في ١٥ أغسطس ٢٠١٧ و ذلك في حدود ما ورد بالقوائم المالية الملخصة ووجدت مطابقة .

حيث أن الإجراءات الواردة أعلاه لاتتمثل عملية مراجعة تتطلب إبداء رأياً و لافحصاً محدوداً تتطلب إستنتاجاً كما هو وارد بمعايير المراجعة المصرية ، لذا فإن هذا التقرير يقتصر في الشكل و المضمون على الحقائق التي تم التوصل إليها نتيجة الإجراءات المتفق عليها معكم والمتصلة بشأن القوائم المالية الملخصة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية و من ثم كان يمكن التوصل إلى نتائج أخرى إذا ما قمنا باداء عملية مراجعة أوفحص محدود كما هي معرفة بمعايير المراجعة المصرية.

أعد تقريرنا هذا فقط بغرض إرفاقه بتقرير الإفصاح بغرض تداول أسهم شركة سكاى لايت للتنمية السياحية بالبورصة و ليس معداً للإستخدام لأى غرض آخر و يرتبط هذا التقرير فقط بالبيانات المحدودة أعلاه للقوائم المالية لشركة سكاى لايت للتنمية السياحية مأخوذة ككل.

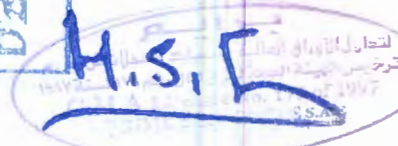
**فقرة إيضاحية :**

- ١- تم تعديل عرض قائمة المركز المالي بالقوائم المالية الملخصة للشركة .
- ٢- إضافة قائمة جديدة " قائمة الدخل الشامل" للفترة و الفترة المقابلة بما يتفق مع معيار رقم (١) "عرض القوائم المالية" تطبيقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة و الصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥.

(ويمكن لمزيد من الإيضاح الرجوع إلى القوائم المالية الكاملة للشركة عن الأعوام المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ على موقع الشركة الإلكتروني وكذلك على شاشات الإعلانات بالبورصة المصرية.)



إبراهيم أبو بكر  
سامم بالنقض  
إستشارات قانونية - تحكيم  
أ.د. أ.أ. غافان كورنيش النجاة - القاصد



بموجب الميزانية العامة وعلى مسؤوليتي الشخصية دون انشاء  
مسؤولية تقع على ادارة المؤسسة المصرية سواء فيما يتعلق  
بموضوع المصروفات او بصحة او استعماله او فائدته قانونا.  
التاريخ: ١٧/٩/٢٠١٧

البند الثاني: القوائم المالية الملخصة للشركة:

عن الأعوام ٢٠١٥، ٢٠١٦، و الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٧/٦/٣٠.

الأصول

الأصول غير المتداولة

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤٢١٧٩٠٤	٦٥٥٠٠٣٣٠	٦٧٨٩٢٩٦٢	٧٨٦٨٥٥٢٠	الأصول الثابتة ( بالصافي )
٢٤٥٦٢٨٠٨	٢٤٥٦٢٨٠٨	١٣٧٢٨٤٧٤	٢٩١٦٢٩٨٨	مشروعات تحت التنفيذ
٢١١٠٠	٢١١٠٠	٢١١٠٠	٢١١٠٠	إستثمارات طويلة الأجل
٧٣٢٨٢٨	١٤٧٣٣٥٨	٢٧٢٨٦٠٨	٢٢٥٠٣٧١	أعباء مرائبات طويلة الأجل
<b>٨٩٥٣٤٦٤٠</b>	<b>٩١٥٥٧٥٩٦</b>	<b>٨٤٣٧١١٤٤</b>	<b>١١٠١١٩٩٧٩</b>	<b>مجموع الاصول غير المتداولة</b>
				الأصول المتداولة
٢١٢٥٤٥	١٤٥٢٢٣	١٤٢٢٢٠	١٧٧٠٣٩	مخزون
٢٢٦٣٦١٧٧	٢١٧٧٩٨٢٥	١٥٨٩٣٦٧٧	١٢٠١٦٣٣٤	أعمال تحت التنفيذ
٣٠٤٧٦٠٥٥	٢٩٩٠٧١٢٦	٣٤٢٠٧٩٨٤	٢٨٧٨٠٠٩٦	مدينون وارصدة مدينة أخرى
٢٤٣٨٦٠٢٤٤	١٥٨٧٣٨٨٣٠	٩٧٠٤٠٧٩٧	٥٩٩٠١٥٠٥	أوراق قبض
٩٦١٤٣٠٠	١٠٥٨٧٩٠٠	١٣٠٢١٩٠٠	-	مصرفات مدفوعة مقدماً- تأجير تمويلى
١٧٦٨٩١٠	٢٢٠٧٢٤٠	٢٦٥٦٢٢٣	٢٧٦٨٢٨٠	أعباء مرائبات قصيرة الأجل
٣٠٨٩٥١٨	٩٠١٨١٩	٤٧٠١٧٣٧	٤٧٨٦٩٧	نقدية بالصندوق والبنوك
<b>٣١١٦٥٧٧٤٩</b>	<b>٢٢٤٢٦٧٩٦٣</b>	<b>١٦٧٦٦٤٥٣٨</b>	<b>١٠٤١٢١٩٥١</b>	<b>مجموع الأصول المتداولة</b>
<b>٤٠١١٩٢٣٨٩</b>	<b>٣١٥٨٢٥٥٥٩</b>	<b>٢٥٢٠٣٥٦٨٢</b>	<b>٢١٤٢٤١٩٣٠</b>	<b>إجمالى الأصول</b>



أولاً: بيان كالتالي  
سواء بالنقد  
إستثمارات قانونية - تمويلى  
١٣ أرباحاً أغانان كورنيس الفياح - الدائف



لتداول الأوراق المالية  
شركة التعمير والتنمية السياحية  
١٧٦٨٩١٠  
٢٠١٧



أنا **محمد مغرو**  
مستأجر الممتلكات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية أتعهد بانى  
مستأجرية تقع على ارض لا يورثت للصحة العامة ولا يتأثر  
بموضوع المرور أو بصحة أو استعمله أو طابعات قانونية  
التاريخ: ١٤/١٠/٢٠١٦



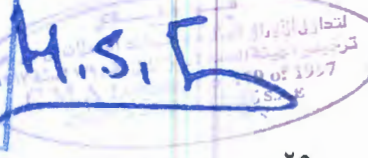
تابع البند الثانی:- القوائم المالية الملخصة للشركة :

عن الأعوام ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦ و الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٧/٦/٣٠.

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٢٧٨٨٠٠٠	١٠٢٧٨٨٠٠٠	١٠٢٧٨٨٠٠٠	١٠٢٧٨٨٠٠٠	حقوق الملكية
٨٢٦٨٨٥٠	٥٦٤١٧٧٥	٤٦٤٠١٧٥	٤٠٧٧١٧٥	رأس المال المدفوع
٨٨٨٧٤١٣٦	٣٨٩٥٩٧٠٨	٢٢١٧٤٧٧٧	١٢٥٤٧٤٨٣	إحتياطي قانونى
٤٧٤٢٨٥٨٣	٥٢٥٤١٥٠٣	٢٠٠٣١٩٩٩	١١٢٥٩٩٩٤	أرباح مرحلة
<b>٢٤٧٣٥٩٥٦٩</b>	<b>١٩٩٩٣٠٩٨٦</b>	<b>١٤٩٦٣٤٩٥١</b>	<b>١٣٠٦٧٢٦٥٢</b>	صافى الربح
				<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٣١٨٨٩٢٨	٦٤١٠٨٥٨	١١٨٥٤٠٠٨	٩٨٧٠٠٧١	الإلتزامات غير المتداولة
٥٧١٩٩٠٠	٧١٨٠٣٠٠	١٠١٠١١٠٠	-	إلتزامات و تسهيلات طويلة الاجل
<b>٨٩٠٨٨٢٨</b>	<b>١٣٥٩١١٥٨</b>	<b>٢١٩٥٥١٠٨</b>	<b>٩٨٧٠٠٧١</b>	أوراق دفع طويلة الاجل
				<b>مجموع الإلتزامات غير المتداولة</b>
٩١٢٨٦١	٧٨٠٣٧٦	٥٢٥٥٢٤	٢٥٠٠١٢	الإلتزامات المتداولة
١٢٦٥٠٢٣٧١	٨٤٣١١٧٩١	٦٣٩٧٠٣٤٨	٦٠٠٨١١٤٤	مخصصات
١٩٠٣٩٢٨	١٤٤٢٤٤٤	١٣٩٣٤٢٨	٩٥٥٢٧١	داننون و أرصدة دائنة أخرى
١٠٦٥٢٨٤٠	١٢٣٦١٢٠٤	١١٦٣٥٥٢٣	١٢٤١٢٧٨٠	إلتزامات ضريبية مستحقة
٣٨٩٤٤٠٠	٣٤٠٧٦٠٠	٢٩٢٠٨٠٠	-	إلتزامات و تسهيلات قصيرة الاجل
١٠٥٧٥٩٢	-	-	-	أوراق دفع قصيرة الاجل
<b>١٤٤٩٢٣٩٩٢</b>	<b>١٠٢٣٠٣٤١٥</b>	<b>٨٠٤٤٥٦٢٣</b>	<b>٧٣٦٩٩٢٠٧</b>	بنوك دائنة - المصرف المتحد
١٥٣٨٣٢٨٢٠	١١٥٨٩٤٥٧٣	١٠٢٤٠٠٧٣١	٨٣٥٦٩٢٧٨	<b>مجموع الإلتزامات المتداولة</b>
<b>٤٠١١٩٢٣٨٩</b>	<b>٣١٥٨٢٥٥٥٩</b>	<b>٢٥٢٠٣٥٦٨٢</b>	<b>٢١٤٢٤١٩٣٠</b>	<b>مجموع الإلتزامات</b>
				<b>إجمالى حقوق الملكية و الإلتزامات</b>



أنا **إبراهيم أبو شامس**  
مساعد المحقق  
إشهاد قانونية - تمليك  
١٢ أبراج أغاقان كورنيش النيل - القاهرة



بسم الله الرحمن الرحيم  
بمجة الديانات عالية وعلى مسؤوليتي الشخصية  
مستقلة تدعى على طرفة للبيانات السياحية ش.م.م  
بموضوع التقرير لا يستلزم اعتماد أو تصديق  
التاريخ: ١٥/٩/٢٠١٧

بسم الله الرحمن الرحيم  
لقد تم اصدار هذا التقرير  
في ٢٠١٧/٩/١٥  
قوائم الدخل

السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦، و الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٦/٢٠١٧

٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى	الإيرادات
٧٩٦٧٠٣٦٠	٩٨١٣٢٣٤٤	٤٤٥٩٠٦٩١	٢٣١٠٧٤٧٦	مقابل تخصيص و انتفاع وحدات
٣٢٦٩٣٤٢	٦٩٥١١٠١	٨٧١٧٣٠٨	٨٢٠٢٧٤٦	إيراد النشاط الفندقى
٨٢٩٣٩٧٠٢	١٠٥٠٨٣٤٤٥	٥٣٣٠٧٩٩٩	٣١٣١٠٢٢٢	إجمالي الإيرادات يخصم:
٢٧٦٨٨٧٣٥	٣١٣٥٨٤٧٠	١٥٠٥٧٣٣٦	٨٦٩٠٢٣٤	مصروفات العمليات
٣١٢٨٢٥٠	٥٨٣٣٣٥٠	٦١٨٤١٨٧	٥٥٩٧٢٤٠	مصروفات النشاط الفندقى
٥٢١٢٢٧١٧	٦٧٨٩١٦٢٥	٣٢٠٦٦٤٧٦	١٧٠٢٢٧٤٨	مجمل الربح يخصم:
-	٥٢٤٤٠	-	٢٢٥١٨٨	مصروفات تسويقية
١٠٥٥٢٢٩	١٨٠٦٠٦٧	٢٣٩٦٣١٠	٢٤٢٠٧٥٨	مصروفات عمومية وإدارية
-	٣٥٠٠	١٩٠٠٠	٣٠٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٣١٠٦٢١	١٨٠٩٦٨٣	٢٥٩٣٣٢٠	٢١٩٨١٧٧	إهلاكات
١٤٦٠٤٠٠	٩٥٢٧٤٢٨	٤٨٨٥٤١٤	-	مصروفات تأجير تمويلى
١١٧٨٨٦٠	٢٧٥٢٠٠٠	٢٨٤٥٠٥٣	١٥٣٦٣٦١	أعباء تمويلية
٢٢١٩٥	١٩٧٠٣	٢٧٩٤٥	٩٧٢٣٤	خصم تعجيل الدفع يضاف:
١٠١٥٦	-	-	-	فوائد دائنة
٣٢٣٠١٥	٦٢٠٦٩٩	٧٣٢٥٦٥	٧٤٤٩٦٤	إيرادات متنوعة
٤٧٤٢٨٥٨٣	٥٢٥٤١٥٠٣	٢٠٠٣١٩٩٩	١١٢٥٩٩٩٤	صافى الربح



أبراهيم أبو شامة  
سام بالنقد  
ارشدات قانونية - تمويل  
أبراهيم غانم كورنيل النيل - القائم



لتداول الأوراق المالية  
ترخيص من الهيئة العامة  
للإشراف على سوق الأوراق المالية  
رقم الترخيص: ١٠٧٧  
٢٠١٧

H.S.F.

إبراهيم أبو توفيق  
رئيسة لجانته المالية وعلى مسؤوليته الشخصية وورثته  
مسؤولية تقع على إدارة الشركة المصرية للتطوير السياحي  
موضوع التقرير أو بصحته أو استعماله أو إفادته بغير  
التاريخ: ٢٠١٧/٩/١٣ التوقيع:

مكتب التفتيش  
٢٤٤٣  
٢٠١٧/٩/١٣  
الهيئة العامة  
للمحاسبة المصرية

**قوائم الدخل الشامل:**

السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦، و الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٧/٦/٣٠

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	صافى الربح
٤٧٤٢٨٥٨٣	٥٢٥٤١٥٠٣	٢٠٠٣١٩٩٩	١١٢٥٩٩٩٤	
-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
<u>٤٧٤٢٨٥٨٣</u>	<u>٥٢٥٤١٥٠٣</u>	<u>٢٠٠٣١٩٩٩</u>	<u>١١٢٥٩٩٩٤</u>	إجمالى الدخل الشامل



إبراهيم أبو توفيق  
إبراهيم أبو توفيق  
شامس بالنفقت  
ارستشارت قانونيه . تم تجميع  
١٢ أبراج أغانخان بكونشيلر الشلب - القاهرة



التداول الأور  
ترخيص  
٢٠١٧

قائمة التغيير في حقوق الملكية عن الاعوام ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦ و الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٧/٦/٣٠

الإجمالي	صافي أرباح العام	الأرباح المرحلة	الإحتياطي القانوني	رأس المال المدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٧٧٤٠٠٦٤	١٤٨١٥٠٧٣	٦٨٠٠٥٧٠	٣٣٣٦٤٢١	١٠٢٧٨٨٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٤/١/١
-	-	(٧٤٠٧٥٤)	٧٤٠٧٥٤	-	الإحتياطي القانوني
-	(١٤٨١٥٠٧٣)	١٤٨١٥٠٧٣	-	-	الأرباح المرحلة
(٨٣٢٧٤٠٦)	-	(٨٣٢٧٤٠٦)	-	-	تسويات على الأرباح المرحلة
١١٢٥٩٩٩٤	١١٢٥٩٩٩٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
١٣٠٦٧٢٦٥٢	١١٢٥٩٩٩٤	١٢٥٤٧٤٨٣	٤٠٧٧١٧٥	١٠٢٧٨٨٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٤/١٢/٣١
-	-	(٥٦٣٠٠٠)	٥٦٣٠٠٠	-	الإحتياطي القانوني
-	(١١٢٥٩٩٩٤)	١١٢٥٩٩٩٤	-	-	الأرباح المرحلة
(١٠٦٩٧٠٠)	-	(١٠٦٩٧٠٠)	-	-	تسويات على الأرباح المرحلة
٢٠٠٣١٩٩٩	٢٠٠٣١٩٩٩	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
١٤٩٦٣٤٩٥١	٢٠٠٣١٩٩٩	٢٢١٧٤٧٧٧	٤٦٤٠١٧٥	١٠٢٧٨٨٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١
-	(١٠٠١٦٠٠)	-	١٠٠١٦٠٠	-	الإحتياطي القانوني
-	(١٦٧٨٤٩٣١)	١٦٧٨٤٩٣١	-	-	الأرباح المرحلة
(٢٢٤٥٤٦٨)	(٢٢٤٥٤٦٨)	-	-	-	تسويات على الأرباح المرحلة
٥٢٥٤١٥٠٣	٥٢٥٤١٥٠٣	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
١٩٩٩٣٠٩٨٦	٥٢٥٤١٥٠٣	٣٨٩٥٩٧٠٨	٥٦٤١٧٧٥	١٠٢٧٨٨٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١
-	-	(٢٦٢٧٠٧٥)	٢٦٢٧٠٧٥	-	الإحتياطي القانوني
-	(٥٢٥٤١٥٠٣)	٥٢٥٤١٥٠٣	-	-	الأرباح المرحلة
٤٧٤٢٨٥٨٣	٤٧٤٢٨٥٨٣	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٤٧٣٥٩٥٦٩	٤٧٤٢٨٥٨٣	٨٨٨٧٤١٣٦	٨٢٦٨٨٥٠	١٠٢٧٨٨٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٧/٦/٣٠



الإجمالي  
سليم بالنقد  
استشارات قانونية - توكيل  
أ. د. أغانان بكر نيش القليوب - القاهرة



التداول الأمامي  
ترخيص الهيئة العامة  
للرعاية المالية رقم ١٥٥٧  
٢٠١٥

حسب ما ذكر  
شركة سكاى لايت للتطوير العقاري  
مصر  
التاريخ: ١٢/٩/٢٠١٧

م.م.م  
١٢/٩/٢٠١٧  
قائمة التدفقات النقدية:

السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦، و الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٦/٢٠١٧

٢٠١٧/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	
٤٧٤٢٨٥٨٣	٥٢٥٤١٥٠٣	٢٠٠٣١٩٩٩	١١٢٥٩٩٩٤	صافي الربح قبل الضرائب
١٣١٠٦٢٠	٢٦١٥٥٩٨	٢٥٩٣٣٢٠	٢١٩٨١٧٧	تعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة إهلاكات
٤٨٧٣٩٢٠٣	٥٥١٥٧١٠١	٢٢٦٢٥٣١٩	١٣٤٥٨١٧١	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٦٧٣٢٢٢)	(٣٠٠٣)	٣٤٨١٩	(١٢٩٨٦)	تسويات التغيير في رأس المال العامل
(٨٥٦٣٥٢)	(٥٨٨٦١٤٨)	(٣٨٧٧٣٤٣)	(١٢٠١٦٣٣٤)	التغير في المخزون
(٥٦٨٩٢٩)	٤٣٠٠٨٥٨	٢٧٦٧٢١١٢	(٥٧٤٢٤٩٦)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٩٧٣٦٠٠	٢٤٣٤٠٠٠	(١٣٠٢١٩٠٠)	-	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٨٥١٢١٤١٤)	(٦١٦٩٨٠٣٣)	(٣٧١٣٩٢٩٢)	(٥٦٤٥٨٢٧)	التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً - تأجير تمويل تمويلي
١٣٢٤٨٥	٢٥٤٨٥٢	٢٧٥٥١٢	١٧٦٠٨٥	التغير في أوراق القبض
٤٢١٩٠٥٨٠	٢٠٣٤١٤٤٣	٣٣٩٣١٤٠	١٨٠٣٤٥٦٨	التغير في المخصصات
٤٦١٤٨٤	٤٩٠١٦	٤٣٨١٥٧	(١٢٥٣٨٤)	التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٥٨٨٣٣٣٥	١٤٩٥٠٠٨٦	٤٠٠٥٢٤	٨١٢٥٧٩٧	التغير في التزامات ضريبية مستحقة
(٢٨١٩٤)	(٢٢٢٩٦٦)	(١٣٩٠٦٤٧٣)	(٩٠٥٦٧٨١)	صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
-	-	١٠٠٠٠٠٠٠	-	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
-	(١٠٨٣٤٣٣٤)	(٥٠٦٣٧١١)	٨٦٦٠٢١٣	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	-	-	٩٥١٨٨	مقبوضات بيع أصول ثابتة
(٩٧٣٦٠٠)	(٢٤٣٤٠٠٠)	١٣٠٢١٩٠٠	-	مشروعات تحت التنفيذ
(١٠٠١٧٩٤)	(١٣٤٩١٣٠٠)	٤٠٥١٧١٦	(٣٠١٣٨٠)	مصروفات ما قبل بدء التشغيل
-	(٢٢٤٥٥٤٦٨)	(١٠٦٩٧٠٠)	(٨٣٢٧٤٠٦)	أوراق دفع
١٠٥٧٥٩٢	-	-	-	صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(٣٧٥١٤٣٤)	(٣٠١٣٢٣٦)	٨٤٠٥٠٠	(٢٩٦٥٣٤٣)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢٦٩٣٨٤٢)	(٥٢٥٨٧٠٤)	(٢٢٩٢٠٠)	(١١٢٩٢٧٤٩)	تسويات على الأرباح المرحلة
٢١٨٧٦٩٩	(٣٧٩٩٩١٨)	٤٢٢٣٠٤٠	(٣٤٦٨٣٣٢)	بنوك دائنة
٩٠١٨١٩	٤٧٠١٧٣٧	٤٧٨٦٩٧	٣٩٤٧٠٢٩	إلتزامات و تسهيلات بنكية
٣٠٨٩٥١٨	٩٠١٨١٩	٤٧٠١٧٣٧	٤٧٨٦٩٧	صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
-	-	-	-	صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها
-	-	-	-	النقدية وما في حكمها في أول العام
-	-	-	-	النقدية وما في حكمها في نهاية العام



الإدارة العامة للشركة  
م.م.م  
٢٢٠١  
Public Accountant  
٢٢٠١  
Yehia A. Hassan



٤٠١٥١٥

التاريخ ١٣ / ٩ / ٢٠١٧  
 رقم ٢٠١٧ / ٩ / ٢٠١٧  
 رقم ٢٠١٧ / ٩ / ٢٠١٧

٣٤٤١  
 رقم ٢٠١٧ / ٩ / ٢٠١٧  
 رقم ٢٠١٧ / ٩ / ٢٠١٧

**أهم السياسات المحاسبية المطبقة :**

- ١- أسس إعداد القوائم المالية  
 تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء أحكام القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- ٢- المبادئ المحاسبية المتبعة  
 يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية و يوجد ثبات فى تطبيق السياسات المحاسبية.
- ٣- ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية  
 تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصرى و يتم ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية إلى عملة القيد بالجنيه المصرى حسب سعر الصرف المعلن فى تاريخ المعاملة و يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول و الألتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الاجنبية فى تاريخ قائمة الدخل بالقيمة المصرى حسب سعر الصرف المعلن فى ذلك التاريخ من البنوك التى تتعامل معها الشركة و يتم إثبات فروق العملة الناتجة فى قائمة الدخل ، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية و التى سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية ( أو بالقيمة العادلة) باستخدام سعر الصرف فى تاريخ المعاملة (أو وقت تحديد القيمة العادلة)
- ٤- الأصول الثابتة و إهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفة إقتنائها و يتم إهلاكها طبقاً لطريقة القسط الثابت وفقاً للعمر المقدر لتشغيلها كالاتى:

معدل الإهلاك	العمر الافتراضى	إسم الأصل
٢%	٥٠ سنة	مبانى و إنشاءات
١٠%	١٠ سنة	الات و معدات
١٠%	١٠ سنة	اجهزة كهربائية
١٢%	٨,٥ سنة	اثاث و تجهيزات
١٠%	١٠ سنة	مولدات كهربائية
٢٠%	٥ سنة	وسائل نقل
١٠%	١٠ سنة	حاسبات الية و مستلزماتها

و تظهر الأصول الثابتة فى الميزانية بالقيمة الدفترية و يتم تحديد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الاولى على أساس تكلفة الاصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسارة المجمعة الناتجة عن الإضمحلال فى قيمته، و تقوم الشركة بإعادة النظر فى العمر الإنتاجى المقدر و القيمة التخريدية لكل أصل من الأصول الثابتة بصفة دورية عند نهاية كل سنة مالية، و يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الإعراف بها بشكل منفصل حسب الحالة فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع إقتصادية مستقبلية للشركة و يمكن قياس تكلفة الإقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح و الصيانة بقائمة الدخل عن الفترة المالية التى تم تحمل تلك المصروفات خلالها، وأن النفقات التى تحدث لإستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الإقتناء كأصول جديدة و يتم إستبعاد قيمة الأصول المستبدلة او المجددة من السجلات و الدفاتر المحاسبية.

- ٥- العملاء و المدينون و الحسابات المدينة الأخرى  
 يتم إثبات العملاء و المدينون و الحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصوماً منها أيه مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها فى الفترة اللاحقة ضمن الأصول المتدالة

- ٦- الإضمحلال فى قيم الأصول  
 يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول طويلة الأجل المملوكة للشركة فى تاريخ الميزانية، وفى حالة توافر مؤشرات تدل على إنخفاض القيمة القابلة للإسترداد لهذه الأصول عن قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للإسترداد و يحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل و يتم حساب قيمة الإهلاك السنوى فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة.

وتقوم إدارة الشركة بشكل دورى فى تاريخ الميزانية بتقييم وجود أى مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض فى قيمة الخسائر و السابق الإعراف بها و التى نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول فى الفترات السابقة و فى حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الإنخفاض و يتم رد قيمة



إستشارات قانونية - محكميم  
 أ. د. إبراهيم إسماعيل كرم  
 رقم ٢٠١٧ / ٩ / ٢٠١٧

Financial Consultancy  
 H.S.F  
 رقم ٢٠١٧ / ٩ / ٢٠١٧

التاريخ ٢٠١٧ / ٩ / ٢٢



٧- قيمة الإنخفاض السابق تسجيلية في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الاصلية قبل تسجيل خسائر الإنخفاض في القيمة.

**تحقق الإيراد**

يعترف بالإيراد الخاص بتنفيذ عملية تتضمن تأدية خدمة عندما يمكن تقدير نتائجها بدقة كافية و ذلك إلى المدى الذي تم تنفيذه من المعاملة حتى تاريخ المركز المالي ، ويمكن تقدير نتائج تنفيذ عملية معينة بدقة إذا توافرت الشروط التالية مجتمعة:

- (أ) يمكن قياس الإيراد بدقة.
- (ب) أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة.
- (ج) أنه يمكن القياس الدقيق لدرجة إتمام العملية في تاريخ الميزانية.
- (د) أنه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التي تم تكبدها في العملية و كذلك التكاليف اللازمة لإتمامها.

**٨- الدائنون و الحسابات الدائنة الأخرى**

يتم إثبات الدائنون و الحسابات الدائنة الأخرى بالقيمة الاسمية كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل و ذلك مقابل البضائع و الخدمات التي تم إستلامها.

**٩- المصروفات**

يتم الاعتراف بجميع تكاليف النشاط بما في ذلك المصروفات العمومية و الإدارية وفقاً لاساس الإستحقاق.

**١٠- المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على المنشأة التزام حالي قانوني أو حكومي ناتجاً عن حدث في الماضي و من المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية هذا الإلتزام و يمكن تقديره بدرجة يعتمد عليها ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي و تعديلها عند الضرورة لتظهر أفضل تقدير حال لها.

- مخصص مقابل كسر و فقد و تلف

يتم تكوين مخصص بما يوازي ٢٠% من إجمالي رسم الخدمة المحقق خلال السنة المالية و ذلك مقابل الكسر و الفقد و التلف.

**١١- الأدوات المالية و إدارة المخاطر المتعلقة بها**

- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول و الإلتزامات المالية و تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك و العملاء و بعض الحسابات المدينة كما تتضمن الإلتزامات المالية الموردين و بعض الدائنون و الحسابات الدائنة طبقاً لاسس التقييم المتبعة في تقييم أصول و الإلتزامات الشركة و الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف إختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

- خطر الإنتمان

يتمثل خطر الإنتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الإنتمان على سداد المستحق عليهم.

- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف و الذي يؤثر على المقبوضات و المدفوعات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول و الإلتزامات بالعملات الأجنبية.

- خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير في أسعار الفائدة الذي قد يكون له تأثير على نتائج الاعمال.

- إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الإستمرار بما يحقق عائد للمساهمين و تقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية و توفير و الحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال ، للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة ، و تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال بإستخدام نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال و يتمثل صافي القروض في إجمالي القروض و السلفيات مخصوماً منها النقدية ، و يتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة بالإضافة إلى صافي القروض.



إبراهيم شحاتة  
محاسب قانوني  
أرصادات قانونية - محاسبة  
١٢ شارع أغاخان بورتنيش النيل - القاهرة



H.S.E

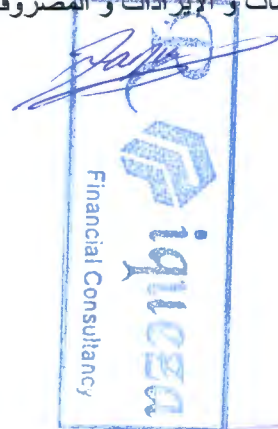
قريّة ١٧٩٨٤



- ١٢-المخزون  
يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتتمثل صافي القيمة البيعية في الثمن المقدر للبيع ناقصاً التكاليف اللازمة لإتمام عملية البيع بما في ذلك المصاريف البيعية ، ويتم تسعير المنصرف من المخزون على أساس الوارد أولاً بصرف أولاً.
- ١٣-المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة  
تتعامل الشركة مع الاطراف ذات العلاقة على نفس الأسس التي تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه العمليات للقواعد والاعراف المحاسبية المعتادة وكذا السياسات و اللوائح المطبقة بالشركة.
- ١٤-الإحتياطيات  
- الإحتياطي القانوني : طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين الإحتياطي القانوني و يتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٢٥% من رأس المال المصدر، ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلى الإقتطاع  
- الإحتياطيات الأخرى : يجوز للجمعية العامة بناءً على إقتراح مجلس الإدارة تكوين إحتياطيات أخرى
- ١٥-قائمة التدفقات النقدية  
يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باستخدام الطريقة غير المباشرة وتشتمل النقدية و ما في حكمها على أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك و الودائع لأجل و التي لا تتجاوز ثلاثة أشهر.
- ١٦-إيراد العوائد  
يتم الاعتراف بالعوائد على أساس نسبة زمنية أخذاً في الإعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.
- ١٧-الإلتزامات العرضية و المسئوليات الإحتمالية  
لا توجد إلتزامات عرضية و مسئوليات إحتمالية
- ١٨-التقديرات المحاسبية  
يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، قيام الإدارة بعمل تقديرات و إفتراضات تؤثر على قيم الأصول و الإلتزامات و الإيرادات و المصروفات خلال الفترات و السنوات المالية و قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات



إيراب أبو شامه  
إيراب أبو شامه  
سام بالسنين  
ارشد ارك فانوس  
١٣ أبريل اغاخان كورنيش النيل - القاهرة



H.S.L



أوصية البيانات عالية وحل مسألتها الشخصية  
مسئولية تقع على ادارة البورصة المصرية  
بموضوع الحرد أو بصفحة أو استكماله  
التاريخ: ٢٠١٧/٩/٢٥

تتم ائتمار  
لصحة  
٢٠١٧/٩/٢٥  
عبد الوادى

**البند الثالث :- أهم المؤشرات المالية وفقاً للقوائم المالية لأعوام ٢٠١٦، ٢٠١٥، ٢٠١٤، و الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٧/٦/٣٠**

**و وفقاً لخطاب موقع**

**من رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٠:**

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	بيان (بالجنيه)
١٠٢٧٨٨٠٠٠	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	١٠٢,٧٨٨,٠٠٠	عدد الأسهم
١	اجنيه	اجنيه	اجنيه	القيمة الاسمية للسهم بالجنيه المصرى*
٢٤٧,٣٥٩,٥٦٩	١٩٩,٩٣٠,٩٨٦	١٤٩,٦٣٤,٩٥١	١٣٠,٦٧٢,٦٥٢	حقوق المساهمين
%٦٠,٦٢	%٥٦,٢٦	%٦٦,٤٨	%٦٣,٩٥	نسبة اجمالى الديون إلى حقوق الملكية
٢,٤١	١,٩٥	١,٤٦	١,٢٧	القيمة الدفترية للسهم الواحد
١,٣٩	١,٧٢	٢,٢٩	٢,٦٤	مضاعف القيمة الدفترية (مرة) **
٣,٣٥	٣,٣٥	٣,٣٥	٣,٣٥	سعر الطرح
٣٩,٠٣٧,٨٠٧	٤٣,١٩٠,٧٧٦	١٦,٧٨٤,٩٣١	٩,٦٢٧,٢٩٤	صافى الربح القابل للتوزيع بالجنيه المصرى
٠,٣٨٠	٠,٤٢٠	٠,١٦٣	٠,٠٩٤	نصيب السهم من صافى الربح القابل للتوزيع بالجنيه المصرى
٨,٨٢	٧,٩٨	٢٠,٥٥	٣٥,٦٤	مضاعف الربحية (مرة)

\* تم احتساب القيمة الاسمية للسهم وكذلك عدد الأسهم القائمة على أساس ١ جنيه للسهم الواحد وذلك بناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/٢/٥ والذي تم فيها إقرار تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٥ جنيه إلى ١ جنيه، وذلك لسهولة المقارنة.

\*\* تم احتساب مضاعف القيمة الدفترية ومضاعف الربحية على أساس سعر الطرح البالغ ٣.٣٥ جنيهاً للسهم.



أيراب أبو سافى  
أيراب أبو سافى  
مسام بالنقد  
استشارات قانونية - تمويل  
١٢ أبنان كورنيش النادى - القاهرة



التوقيع

شركة سكاى لايت  
للتنمية السياحية ش.م.م.  
القاهرة

البند الرابع: فصاحات أخرى وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٠

١. تأسست شركة سكاى لايت للتنمية السياحية "شركة مساهمة مصرية" بتاريخ ١٩٩٦/٢/٢٨ وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بغرض إقامة وتشغيل قرية سياحية مستوى ٣ نجوم على مساحة بنائية قدرها ٢م٧٢٣٢٠ بطاقة إيوائية قدرها ٨٠٤ وحدة فندقية منهم ٣٢ وحدة تايم شير و ٧٦٧ وحدة إسكان سياحي بالإضافة إلى مبنى تجارى الخدمات المكملة بالإضافة إلى ملاعب رياضية وجولف وحمامات سباحة ومطاعم ومركز غطس وحدائق بمنطقة العين السخنة لما تتميز به هذه المنطقة حيث تعتبر من أقرب السواحل الهادئة للقاهرة مما يشجع على السياحة الداخلية سواء المصريين أو الأجانب المقيمين والتمركزين بالقاهرة الكبرى هذا فضلاً عن أن الله سبحانه وتعالى ميز الطبيعة فى هذه المنطقة بقسط كبير من المميزات السياحية والتي يتوافد للإستمتاع بها آلاف السياح من جميع أنحاء العالم نظراً لتنوع مقومات السياحة فيها بين الجو الدافئ المشمس طول الشتاء قليل الرطوبة صيفاً . والبحر فى هذه المنطقة بشاطئه المتميز بالهدوء والصفاء وماؤه الدافئ الذى يعتبر بلاجاً طبيعياً هذا علاوة على سلسلة جبال الجلالة بألوانها البديعة وسحرها الخلاب والتي تملأ المكان بجمال الطبيعة .
٢. تم تخصيص مساحة أرض القرية بالعين السخنة من الهيئة العامة للتنمية السياحية بمساحة ١٣١ ألف متر مربع بموجب قرار الهيئة رقم ١٩ بتاريخ ١٩٩٨/٢/١٦ ثم تم تخصيص مساحة إمتداد مقدارها ١٣٥ ألف متر مربع بموجب قرار الهيئة رقم ٨٦ بتاريخ ٢٠٠٠/٧/٢٠ وبعد ذلك تم تخصيص مساحة خلفية مقدارها ١٩٧ ألف متر مربع بموجب قرار الهيئة رقم ١٣٨ بتاريخ ٢٠٠٠/١١/٥ ليكون إجمالى مساحة القرية ٤٦٣ ألف متر مربع بموجب قرارات التخصيص السابقة من الهيئة العامة للتنمية السياحية لإقامة مشروع سياحي متكامل عبارة عن مجموعة فيلات و شاليهات و فندق أربعة نجوم علاوة على الملاعب و حمامات السباحة و الألعاب المائية و البحيرات الصناعية و المنطقة التجارية والترفيهية .
٣. إن القرية هى أول القرى على طريق العين السخنة / القاهرة و الملاصقة لميناء العين السخنة علاوة على قربها من العاصمة الجديدة الأمر الذى سيؤدى حتماً إلى زيادة الطلب بمعدلات عالية جداً على الإشغال الفندقى و وحدات الإسكان السياحي .

٤. تتمثل إيرادات الشركة الحالية فى نوعى من المصادر هما:

- مقابل تخصيص و إنتفاع وحدات " إنشاء و تجهيز عدد من الشاليهات و بيعها بفرش أو بدون فرش"

- إيرادات الفندق المملوك للشركة



إبراهيم أبو رشدي  
رئيس مجلس الإدارة  
شاهين محمود  
مدير عام  
أ.د. إبراهيم فاخازن  
مدير تنفيذى

المحكمة التجارية  
القاهرة  
١٣١٩٦٠١  
٢٠١٧/١٢/١٣  
التوقيع  
الخبير  
م.م.م.  
٢٠١٧

التاريخ: ٢٥/٩/٢٠١٧



٥- تم قبول إستقالة الأستاذ / هشام سامى سعيد مراقب حسابات الشركة ووافق المجلس على تعيين الأستاذ / عبد الله احمد عبد الرحمن عانى مراقب حسابات للشركة وتم إعتقاد الإستقالة والتعيين لمراقب الحسابات الجديد فى الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٥ م ، و تم قبول إستقالة الأستاذ/ عبدالله أحمد عبد الرحمن عانى ووافق المجلس على تعيين الأستاذ / صلاح محمد محمد إبراهيم (صلاح الشرقاوى و شركاه) مراقب حسابات للشركة بموجب مجلس إدارة بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٦ م، كما تم قبول إستقالة الأستاذ / صلاح محمد محمد إبراهيم (صلاح الشرقاوى و شركاه) ووافق المجلس على تعيين الأستاذ / يحيى عبد المنعم حسن مراقب حسابات للشركة بموجب مجلس إدارة بتاريخ ٩/١١/٢٠١٦ م ووافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٩/٨/٢٠١٧ م و الموثقة بتاريخ ٢١/٨/٢٠١٧ على قبول تعيين السيد الأستاذ / يحيى عبد المنعم حسن مراقب حسابات للشركة عن العام المالى المنتهى فى ٢٠١٦/١٢/٣١.

٦- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٦ م و الموثقة بتاريخ ١٨/٤/٢٠١٦ تم تعديل تشكيل مجلس إدارة الشركة ودخول عضوين مستقلين .

٧- وجدير بالذكر أن الهيئة العامة للرقابة المالية قد قامت بتحريك دعوى جنائية ضد السيد/ طارق أحمد عباس نديم و المجموعة المرتبطة به نتيجة مخالفات لأحكام قانون سوق رأس المال و لانحته التنفيذيه وقيدت برقم ٢٠٣٩ لسنة ٢٠١٦ حصر جرائم إقتصادية و برقم ٢٠٣٨ لسنة ٢٠١٦ حصر جرائم إقتصادية وأحيل الموضوع إلى المحكمة الإقتصادية بالقاهرة و قيد برقم ٩٢ لسنة ٢٠١٧ جنح إقتصادي و تحدد لنظرها جلسة ٢٠١٧/٢/٢، ثم أصدرت المحكمة حكماً تهديدياً بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢٢ بنذب لجنة ثلاثية من خبراء منازعات البورصة وسوق المال المقيدين بجداول خبراء المحاكم الإقتصادية و اشتراطت إختيارهم من غير العاملين بالهيئة العامة للرقابة المالية تكون مهمتهم بيان مدى صحة ما جاء بمذكرة الهيئة العامة للرقابة المالية المرفقة بأوراق الدعوى و صحة ما نسب للمتهمين من مخالفات وإتهامات من عدمه ، و ما زالت الدعوى لدى مكتب الخبراء لم تبدأ اللجنة فى مباشرتها بعد.

٨- مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ القيد فى السجل فى ٢٨/٢/١٩٩٦ م إلى ٢٧/٢/٢٠٢١ م

**٩- الأصول المملوكة للشركة**

تبلغ صافى قيمة الاصول الثابتة المملوكة للشركة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو عام ٢٠١٧ مبلغ ٦٤,٢١٧,٩٠٤ جنيه و هى - أرض المشروع بمبلغ ١٥٥,٠٥٠,٠٥٠ جنيه مصرى حيث أن الشركة تمتلك أرض المشروع بقرية الوادى بالعين السخنة بإجمالى مساحة ٤٦٣ ألف متر مربع بموجب قرارات تخصيص نهائية من الهيئة العامة للتنمية السياحية كالأتى :

- ١٣١ ألف متر مربع بموجب قرار تخصيص نهائى رقم ١٩ بتاريخ ١٦/٢/١٩٩٨
- ١٣٥ ألف متر مربع بموجب قرار تخصيص نهائى رقم ٨٦ بتاريخ ٢٠/٧/٢٠٠٠
- ١٩٧ ألف متر مربع بموجب قرار تخصيص نهائى رقم ١٣٨ بتاريخ ٥/١١/٢٠٠٠

و تم تخصيص الارض للشركة بسعر واحد دولار للمتر المربع وقت الشراء و حالياً أقل سعر تخصيص للمتر المربع من الامانة العامة للقوات المسلحة و الهيئة العامة للتنمية السياحية هو مائة دولار أمريكى للمتر المربع و بعد صدور قرار البنك المركزى المصرى بتعويم الجنيه و تحرير سعر الصرف فى ٣ نوفمبر ٢٠١٦ الأمر الذى أدى إلى زيادة قيمة الأرض و الشركة لديها مساحات من الارض تبلغ ٨٠ ألف متر مربع سوف يقام عليها وحدات فندقية طبقاً للخطة المستقبلية للشركة.

- مبانى و إنشاءات بمبلغ ٦٧٧,٢٠٩,٥١ جنيه مصرى و تتمثل فى الفندق و وحدات التايم شير و السكن الإدارى و المنطقة الترفيهية و حمامات السباحة.

إبراهيم أبو شامى  
إبراهيم أبو شامى  
مستشار قانونية - تحكيم  
أ.د. أنطوان كورنيلس النبيل - القاضي



H.S.I.



التاريخ: ٩/١٢/٢٠١٧



- تمتلك الشركة ضمن "بند الآت و معدات" محطات تحلية و صرف صحى بمبلغ ١,٧٦٠,٥٢٥ اجنيه و مولدات كهربائية بمبلغ ٣,٢٠٢,٥٦٥ اجنيه.

- تمتلك الشركة تجهيزات الفندق من فرش الحجرات و اللوبى و معدات و فرش المطابخ و الأجهزة الكهربائية و الحاسبات و السيارات و قاعات الطعام و قاعات المؤتمرات بمبلغ ٩٩٤,٩٨٢ اجنيه.

١٠- مما لاشك فيه أن ما شهده العالم يوم ٢٠١٥/٨/٦ بإفتتاح قناة السويس الجديدة ذلك الإنجاز التاريخى لمصر و الذى تم بنجاح منقطع النظير و توج بحفل رائع شهده العالم كله و شهد لمصر بأن المصرى يستطيع التغلب على كل الصعاب ذلك المشرع الذى يؤرخ لمرحلة جديدة من التعاون بين مصر و العالم و مما يتبعه من الفرص الإستثمارية المتوقعة فى مدن القناة و خاصة منطقة خليج السويس و ميناء السخنة و إنشاء منطقة حرة بحوالى ١٠ مليون متر مربع.

١١- إن قناة السويس ستستوعب إنشاء العديد من الموانى الرئيسية و المدن الصناعية و المراكز السكنية و المشروعات الزراعية الضخمة على طول محاورها بالإضافة إلى العديد من المشروعات السكنية.

١٢- إن الحكومة المصرية فى سبيل تحقيق رؤيتها فى التنمية الإقتصادية تسعى جاهدة إلى جذب الإستثمارات الاجنبية والخبرات و التكنولوجيا فى القودم إلى مصر و إستغلال الفرص الإستثمارية بها لتحقيق نمو شامل و إستثمار مستدام مع تشجيع القطاع الخاص المحلى الأخذ بزمام المبادرة ليكون فى صدارة المشهد الإقتصادى لمصر.

١٣- إن الخطة المستقبلية للشركة تم إعدادها تزامناً مع التطورات الإقتصادية المستهدفة للدولة فى تطوير منطقة خليج السويس و العين السخنة و التى نلمس مؤشراتهما و بوادرها خاصة بعد المؤتمر الإقتصادى الناجح بشرم الشيخ و الإنجاز المصرى العظيم لقناة السويس و ما يتبعه من مشروعات إقتصادية عملاقة للمنطقة بأسرها بداية من ميناء العين السخنة و مروراً بكوبرى السلام و الأنفاق الرابطة بسيناء و مشروعات الإسماعلية و القنطرة و حى بورسعيد و شرق التفريعة و التى بدأ العمل بها بالفعل.

١٤- و لقد واكب ذلك صدور القرار الجمهورى بإنشاء المنطقة الإقتصادية لقناة السويس و إعتبارها منطقة صناعية ذات طبيعة خاصة.

١٥- كل ذلك يعد من عوامل الجذب الإقتصادى لمنطقة العين السخنة و خاصة بعد إنتعاش قطاع الشحن بأكمله.

١٦- إن القرية ملك الشركة هى أول القرى على طريق العين السخنة / القاهرة و الملاصقة لميناء العين السخنة علاوة على قربها من

العاصمة الجديدة الامر الذى سيؤدى حتماً إلى زيادة الطلب بمعدلات عالية جداً على وحدات الإسكان السياحى و التى تمثل نسبة ٨٢% من إيرادات الشركة و كذلك الإشغال الفندقى.



إبراهيم أبو شانهس  
رئيس مجلس إدارتنا  
سام بالنفند  
إحداثيات قناوية  
١٢ شارع اغاخان بورتوشى - القنطرة



His. E

٢٠١٧/٩/١٠



١٧- وحيث أن قرية الوادي تعتمد بنسبة كبيرة على بيع وحدات الإسكان السياحي و كذلك السياحة الداخلية للإشغال الفندقى و مع التطورات الإيجابية بمنطقة العين السخنة و ما تشهده من مشروعات عملاقة مع قرب إنتهاء طريق العين السخنة / الزعفرانة الجديد أعلى جبل الجلالة و الذى يتم إنجازه بواسطة القوات المسلحة و سيتم إفتتاحه إن شاء الله فى شهر إبريل ٢٠١٦ .  
- و نخلص مما سبق بأن دراسة القيمة العادلة لسهم شركة سكاى لايت للتنمية السياحية سوف يتم تحقيقها .

**إقرار**

أقر انا طارق أحمد عباس نديم بصفتى الممثل القانونى للشركة بصحة الافصاحات الاخرى المشار اليها بعالية

الممثل القانونى : طارق أحمد عباس نديم

التوقيع :  
الختم :

مدرسة كبرى دراسة القيمة العادلة للسهم وظهر انخفاضه لعميقه  
العائده اليه و الساعه الحصول على عدم مانعة و السهمه امامه للمرابه بحاله  
شركة سكاى لايت و انتم الشركة قامت بافطار الهيئة العامه للمرابه الماله عند التفتيد  
للتنمية السياحية المنطوق طبقا للملاب المالكه عشره و الاثارة المستفيدة لقانونى مودرن مالى  
ش.م.م  
رؤس ماضوا لقرارات الشركة بقرار لجنة المدينه ٢٠١٧/٩/١٠

**البند الخامس :- الخطة المستقبلية وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٠**

لقد تم إعداد الخطة المستقبلية للشركة تزامناً مع التطورات الاقتصادية المستهدفة للدولة فى تطوير منطقة خليج العين السخنة و التى نلمس مؤشراتنا و بوادرها خاصة بعد المؤتمر الإقتصادى الناجح بشرم الشيخ و الإنجاز المصرى العظيم لقطاع السويس الجديدة و ما يتبعه من مشروعات إقتصادية عملاقة للمنطقة بأسرها بداية من ميناء العين السخنة و مروراً بكوبرى السلام و الأنفاق الرابطة بسيناء و مشروعات الإسماعيلية و القنطرة و حتى بورسعيد و شرق التفرعة و التى بدأ العمل بها بالفعل .

و الخطة المستقبلية للشركة تتمثل فى بيع وحدات الوادى شاليه بقرية الوادى العين السخنة و هى عبارة عن :

- ١٠٩ شاليه سياحى (بدون فرش) مساحة ٢٨٠ ، ٢٩٠ ، ٢٦٠ ، ٢٤٠
- ٤٦٦ شاليه فندقى ( مفروش) مساحات ٢٦٠ ، ٢٤٠
- ٣٩٦ شاليه فندقى ( مفروش) مساحات ٢٤٠

و تتوقع إدارة الشركة زيادة و نمو الإيرادات الناتجة من بيع عدد (١٠٩) وحدة شاليه سياحى (بدون فرش) بمعدل ١٠% سنوياً حيث تبلغ المساحة الإجمالية المتاحة للبيع ٦,٩٤٠ متر مربع و قد تمكنت الشركة من بيع أكثر من ٥٠% من هذه الوحدات ، كما تتوقع إدارة الشركة زيادة الإيرادات الناتجة من بيع عدد (٤٦٦) وحدة شاليه فندقى (مفروش) حيث تبلغ المساحة الإجمالية المتاحة للبيع ٢٤,٢٤٠ متر مربع و قد تمكنت الشركة من بيع أكثر من ١٥% من هذه الوحدات.

و تتوقع أيضاً إدارة الشركة زيادة الإيرادات الناتجة من بيع عدد (٣٩٦) وحدة شاليه فندقى ( مفروش) بمعدل ١٠% سنوياً حيث تبلغ المساحة الإجمالية المتاحة للبيع ١٥,٨٤٠ متر مربع و تتوقع إدارة الشركة البدء فى بيع هذه الشاليهات و عددها ٣٩٦ شاليه فندقى (مفروش) من نهاية عام ٢٠١٨ .

إبراهيم أبو شانهى  
رئيس مجلس الإدارة  
ش.م.م

Financial Consultancy  
H.S.S.  
٢٧



بسم الله الرحمن الرحيم  
مجلس الإدارة  
التاريخ: ١٠/٩/٢٠١٧



المؤشرات المالية التاريخية وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٠:

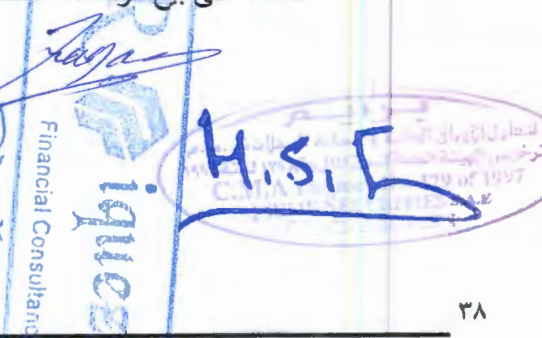
٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	بيان
									مؤشرات السيولة:
١٤٤,٠٩٨	١٠٠,١٨٥	٧١,٣٢	٢٨,٠٥	٣٨,٢٠	٢٦,٢٧	٢٥,٣٤	٢٧,٠٢	١١,٤٣	صافى رأس المال العامل بالالف جنيه
٢,٠	٢,٠	١,٩	١,٢	١,٦	١,٤	١,٥	١,٥	١,٢	معدل السيولة
٠,٠٢	٠,٠	٠,١	٠,٠	٠,١	٠,١	٠,٠	٠,١	٠,١	معدل النقدية
									مؤشرات التمويل:
٠,٦٢	٠,٦٣	٠,٥٩	٠,٦١	٠,٦٧	٠,٦٨	٠,٧١	٠,٦٣	٠,٥٤	الرافعة المالية
%١٦٠,٨	%١٧٢,٥	%١٤٦,١	%١٥٦,٤	%٢٠١,٤	%٢١٠,٦	%٢٤٦,٥	%١٧١,٨	%١١٥,٧	نسبة حقوق الملكية لإجمالى الإلتزامات
									مؤشرات الإنتاجية:
٠,٤	٠,٤	٠,٣	٠,١	٠,٢	٠,٢	٠,٢	٠,٣	٠,٢	معدل دوران الاصول
٠,٦	٠,٧	٠,٥	٠,٣	٠,٥	٠,٥	٠,٧	٠,٦	٠,٦	معدل دوران الاصول المتداولة
٢,٦	٢,١	١,٠	٠,٤	٠,٥	٠,٥	٠,٥	٠,٦	٠,٧	معدل دوران الاصول الثابتة
									مؤشرات الربحية:
%٦٢,٨	%٦٤,٦	%٦٠,١	%٥٤,١	%٥٣,٢	%٥٣,٢	%٤٤,١	%٥٤,٦	%٤٨,٦	هامش مجمل الربح
%٥٧,٢	%٥٠,٠	%٣٧,٦	%٣٦,٠	%٤٠,١	%٤١,٠	%٣٢,٥	%٤٣,٨	%٣٥,٠	هامش الربحية
%٣٨,٣	%٣٥,٠	%١٧,٨	%٨,٦	%١١,٦	%١٢,٨	%١١,٣	%١٧,٦	%١٥,٥	معدل العائد على حقوق الملكية
%٢٣,٦	%٢٢,٢	%١٠,٦	%٥,٣	%٧,٧	%٨,٧	%٨,٢٠	%١١,٢	%٨,٣	معدل العائد على الاصول
%٣٧,٠	%٣٢,٨	%١٥,٦	%٨,٠	%١٠,٦	%١٢,٠	%١٠,٥	%١٦,١	%١٣,١	معدل العائد على الإستثمار

خطة تخارج المساهمين الرئيسيين وفقاً لخطاب موقع من رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٠:

- يتم الإلتزام بقواعد تجميد الأسهم المنصوص عليها بقواعد القيد و الإجراءات التنفيذية لها .
- تمتلك شركة سكاى لايت للتنمية السياحية قرية الوادى بمنطقة العين السخنة و التى تعد من أفضل المناطق الواعدة فى هذه المرحلة نظراً لقربها من القاهرة و العاصمة الإدارية الجديدة و لما تتميز به من طبيعة خلابة و طقس معتدل طوال العام الذى يجعلها فى مقدمة المناطق السياحية داخلياً و دولياً .
  - الشركة تمتلك أرض قرية الوادى بالعين السخنة لإقامة مشروع متكامل من مجموعة فيلات و شاليهات و شقق فندقية علاوة على مول تجارى و فندق ٣ نجوم و وحدات تايم شير و ملكية مجزئة و مطاعم و ملاعب رياضية و حمامات سباحة و مركز غطس و حدائق ، مما يوضح أن الشركة تعتمد على بيع الوحدات المختلفة و كذا السياحة الداخلية.



أستاذة المحاسبة  
محاسب قانونى  
٦٢٠١  
Public Accountant  
E231



بسم ربنا محمد  
 رقم الحساب: ٢٠١٤٦٠١٤٧٧٢٣٦٠١٤٦٦  
 رقم الترخيص: ٢٠١٤٦٠١٤٧٧٢٣٦٠١٤٦٦  
 رقم السجل: ٢٠١٤٦٠١٤٧٧٢٣٦٠١٤٦٦  
 رقم الهاتف: ٢٠١٤٦٠١٤٧٧٢٣٦٠١٤٦٦  
 رقم الفاكس: ٢٠١٤٦٠١٤٧٧٢٣٦٠١٤٦٦



إشعار هام

- ١- ينطوى الاستثمار فى أسهم الشركات على مخاطر معيئه يجب أن تؤخذ فى الاعتبار، ويجب على المستثمرين المحققين أن يقوموا بكل عناية وحرص براءة هذا التقرير والمرققات المتعلقة به، ويتوجب عليهم قبل اتخاذ قرار شراء الأسهم التشاور مع مستشارين أو جهات متخصصة حول عوامل المخاطرة فى الأسهم وكافة المعلومات الواردة بتقرير الإفصاح والمرققات المتعلقة بها ومدى جوى الاستثمار فى هذه الأسهم، وتوافقها مع ظروفهم الاستثمارية.
- ٢- يتحمل أعضاء مجلس إدارة الشركة مجتمعين أو منفردين كامل المسؤولية عن دقة وصحة المعلومات الواردة فى تقرير الإفصاح ويؤكدون أنه لا توجد وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها لهذا التقرير إلى جعل أى إفادة واردة فيه مضلله.
- ٣- قد أعد هذا التقرير على مسؤولية الممثل القانوني للشركة والمستشار المالي المستقل، والمستثمر القانوني للشركة، ومراقب حساباتها، ومدير الطرح، وتم تقديم المستندات للبورصة المصرية وتبين أنها متوافقة مع البيانات الواردة بالتموجح الاستشادي وعلى مسئولية مقدمها.
- ٤- لا تعد مرققة البورصة المصرية على نشر هذا التقرير اعتمادا للجوى التجارية والاستثمارية لهذة الشركة، كما ان البورصة المصرية لا تتحمل أى مسئولية عن محتويات هذا التقرير ولا تغطي تأكيدات تتعلق ببقائها أو اكتمالها وتخلي نفسها صراحة من أى مسئولية مهما كانت عن أى خسارة تنتج عما ورد فى هذا التقرير أو الاعتماد على جزء منها.
- ٥- بتاريخ / ٢٠١٧ / وافقت لجنة القيد على نشر هذا التقرير فى جريبتين يوميتين صباحيتين واسمى الانتشار.
- ٦- أى جهة لديها أى اعتراض على ما تضمنه تقرير الإفصاح من بيانات أو معلومات عليها التقدم لإدارة البورصة قبل تنفيذ الطرح بما لديها من اعتراضات مريدة بالمستندات حتى يمكن دراسة أوجه الاعتراض قبل السير فى إجراءات تنفيذ الطرح.

مدير و مستشار  
الطرح

المستثمر المالي  
المستقل

المستثمر القانوني  
للشركة

مراقب الحسابات

الممثل القانوني للشركة

شركة برام القنوال  
الأوراق المالية  
وإسكك السجلات

شركة زوكوزا للإستشارات  
المالية عن الأوراق المالية

إحداثيات قانزنبه - تخبس  
بازة فاخازان كورنيش الشياخ - التانافه

