

محضر لجنة المراجعة

اجتمعت اللجنة يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٣/١٠/٣٠ في تمام الساعة العاشرة صباحاً.

وذلك بحضور كلاً من :

رئيساً	رئيس مجلس الإدارة	السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد
عضواً	عضو مجلس الإدارة	السيد الأستاذ/ محمد هشام عبد اللطيف عباس زعزوع
عضواً	عضو مجلس الإدارة	السيد الأستاذ / محمد هاني سيف النصر
عضواً	عضو مجلس الإدارة	السيدة الأستاذة / رشا محمد عمر توفيق
عضواً	من ذوى 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

تم مراعاة ما جاء بالمادة (٣٧) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ وتعديلاتها بشأن مهام لجان المراجعة.

أعمال اللجنة :

- ١- مناقشة نتائج أعمال الشركة عن الربع الأول من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠.
- ٢- مناقشة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٩/٣٠ والمتضمنة (قائمة المركز المالي - قائمة الدخل المنفردة- قائمة الدخل الشامل - قائمة التدفقات النقدية - قائمة التغير في حقوق الملكية - الايضاحات المتممة).

أولاً : قامت اللجنة باستعراض القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٣/٩/٣٠ وقد تبين من المراجعة والجراءات المتبعة ما يلي:

أ- نتائج الأعمال

وقد تبين منها ما يلي :

١- التعليق على نتائج أعمال الشركة :



القيمة بالألف جنيه

البيان				
الفترة				
نسبة التغير %	نسبة تحقق الهدف %	الفترة المعتمدة من العام السابق	المستهدف	الفعلي
6.46%	106.46%	102 211	151 351	161 125
29.62%	129.62%	59 039	94 679	122 726
15.37%	115.37%	161 250	246 030	283 851
28.73%	128.73%	(1 338)	12 870	16 568
16.04%	116.04%	159 912	258 900	300 419
2.00%	102.00%	(6 597)	(10 426)	(10 635)
16.63%	116.63%	153 315	248 474	289 784
705.88%	805.88%	674	170	1 370
(8.07%)	91.93%	(6 867)	(8 686)	(7 985)
18.01%	118.01%	147 122	239 958	283 169
30.22%	130.22%	(10 147)	(12 980)	(16 903)
17.31%	117.31%	136 975	226 978	266 266
(5.16%)	94.84%	(28 917)	(43 915)	(41 649)
12.74%	112.74%	3 753	15 500	17 475
21.92%	121.92%	111 811	198 563	242 092
		15 081		71
		86		(394)
				202
		(205)		
21.86%	121.86%	126 773	198 563	241 971

١/١ إيرادات النشاط خلال الربع الأول من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠ بلغت نحو ٣٠٠,٤ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ١٦٠,٠ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٤٠,٤ مليون جنيه ونسبة زيادة ٨٧,٧% ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٢٥٨,٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٤١,٥ مليون جنيه ونسبة زيادة ١٦% ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات فندق النيل ريتزكارلتون والنتيجة عن زيادة نسب الاشغال الفندقى وزيادة إيرادات الحفلات والأغذية والمشروبات حيث بلغت نسب الاشغال متوسط نحو ٧٦% وتحقيق الفندقى إيرادات عالية بلغت نحو ٢٧١ مليون جنيه وبلغت حصة شركة مصر للفنادق عن الفترة نحو ١٦١,١ مليون جنيه ، وكذلك تأثير كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ١٢٢,٧ مليون جنيه . بالإضافة إلى فندق سفير دهب حيث بلغت حصة شركة مصر للفنادق عن الفترة نحو ١٦,٦ مليون جنيه وتعويض خسائر فترة المقارنة والبالغة نحو ١,٣ مليون جنيه وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ١٢,٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٣,٧ مليون جنيه ونسبة زيادة ٢٩%.



١/٢ بلغ صافى أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) الربع الأول من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠ نحو ٢٨٣,٢ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٤٧,١ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٣٦,١ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٩٢,٥٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز وكازينو الألعاب وتحقيق فندق سفير ذهب لأرباح بعد الافتتاح وتعويض خسائر فترة المقارنة ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٢٤٠,٠ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٤٣,٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٨٪.

١/٣ بلغ صافى أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) الربع الأول من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠ نحو ٢٦٦,٣ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٣٧ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٢٩,٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٩٤,٤٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٢٢٧ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٣٩,٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٧,٣٪.

١/٤ بلغت المصروفات التمويلية الربع الأول من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠ نحو ٤١,٦ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ٢٨,٩ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٢,٧ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٤٤٪ نتيجة زيادة سعر الفائدة المدينة عدة مرات وبنسبة ٧٪ وبالرغم من السدادات المعجلة وسداد الأقساط الربع سنوية وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٤٣,٩ مليون جنيه نجد انخفاض قدره نحو ٢,٣ مليون جنيه نتيجة السدادات المعجلة لشريحة القرض ذات سعر الفائدة الأعلى.

١/٥ بلغ صافى أرباح النشاط الربع الأول من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠ نحو ٢٤٢,٠ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ١١١,٨ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٣٠,٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة كبيرة ١١٦,٥٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١٩٨,٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٤٣,٤ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٢١,٨٪.

١/٦ بلغ صافى الأرباح قبل الضرائب الربع الأول من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠ نحو ٢٤٢,٠ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٢٦,٨ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١١٥,٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٩٠,٨٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١٩٨,٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٤٣,٤ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٢١,٨٪.





القيمة بالجنه	المركز المالي في ٢٠٢٣/٩/٣٠	المركز المالي في ٢٠٢٣/٩/٣٠	البيان
١٣٨٣٢١٦٨١٦	١٣٨٦٩٠٨٨٩٠	(بعد خصم مخصص الإهلاك ومخصص هبوط أسعار أوراق مالية)	الأصول الغير متداولة
١٤٣٥١٦٠٧٣٠	١٦٢٨٨٧١٥٨٧		الأصول المتداولة
٤٥٥٩٣٥٤٨٥	٤٩٩٩٢٢٤٣٨		الالتزامات المتداولة
٩٧٩٢٢٥٢٤٥	١١٢٨٩٤٩١٤٩		رأس المال العامل
٢٣٦٢٤٤٢٠٦١	٢٥١٥٨٥٨٠٣٩		إجمالي الاستثمار
١٥١٤٣٤٤٦١٧	١٧٠٤٣٣٢٦٦٧		حقوق الملكية
الالتزامات طويلة الأجل:			
٧١٥٤٨٦٨٧٨	٦٧٨٩١٤٨٠٦		- قروض طويلة الأجل
١٣٢٦١٠٥٦٦	١٣٢٦١٠٥٦٦		- ضرائب موجلة
١٠٠٣٩٩١	١٤٣٥١٧		مشروعات تحت التنفيذ- سفير دهب
٣٥٦٥٥٩٢	٥٤٢٨٣٠٧		مشروعات تحت التنفيذ- نظم الحاسب للشركة
٤٥٦٩٥٨٣	٥٥٧١٨٢٤		إجمالي مشروعات تحت التنفيذ
٦٢٨٩٠	١٤٤٥٤٩		المخزون (بعد خصم مخصص المخزون)
٣٧٨٥٧٠٧٨٨	٣٥٩٨٥٤٨٧١		العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة
١٠٥٦٥٢٧٠٥٢	١٢٦٨٨٧٢١٦٧		النقدية بالبنوك وما في حكمها
٢٧٨٥٥٢٣٠	٢٧٨٥٥٢٣٠		المخصصات
١٤٢٢٧٠٥٩٢	١٤٦٢٧٠٥٩٢		الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الأجل
١٦٠١٦٦٨٠	٨٠١٠٧٨٧		قروض متوسطة الأجل من البنوك
١٠٧٠٢٨٥٤٧	١٠٣٠٣٨٩٧٤		موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة
١٦٢٧٦٤٤٣٦	٢١٤٧٤٦٨٥٥		ضريبة الدخل المحسوبة عن السنة

هذا بخلاف المؤشرات المرفقة وبمراجعة الإجراءات التي اتبعت في إعداد القوائم المالية وجدت أنها سليمة كما تبين إتباع الإدارة المالية بالشركة معايير المحاسبة المصرية في إعداد المركز المالي في ٢٠٢٣/٩/٣٠.

ثانياً : بالنسبة للموقف التمويلي :

أ- القرض طويل الأجل من البنك الأهلي المصري :

رصيد القروض طويلة الأجل لفندق النيل ريتز في ٢٠٢٣/٩/٣٠ يبلغ نحو ٥٩٩,١ مليون جنيه وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة ١٣٢,٠ مليون جنيه والظاهرة ضمن الالتزامات المتداولة.

بالإضافة إلى قرض استكمال تطوير فندق سفير دهب طبقاً لمبادرة البنك المركزي المصري وبعد زيادة سعر الفائدة المدينة ليصبح حالياً ١١,٠٪ وبضمان عوائد الفندق ويبلغ الرصيد في ٢٠٢٣/٩/٣٠ نحو ٨٠,٠ مليون جنيه بعد إنتهاء فترة السحب والسماح في ابريل ٢٠٢٣ وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة نحو ١٤,٣ مليون جنيه والظاهرة ضمن الالتزامات المتداولة.



وبيانها كما يلي :

البيان	سعر الفائدة	الرصيد في ٢٠٢٣/٩/٣٠	عدد الأقساط حتى نهاية السداد ٢٠٢٨	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الالتزامات الغير متداولة
شريحة الـ ٥٠٠ مليون جنيه	٪١٩,٤٠	٥٣٩ ٩٩٣ ٧٣٢	٢١	٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٤١ ٩٩٣ ٧٣٢
شريحة الـ ١٨٨ مليون جنيه	٪١٩,٧٥	١٩١ ٠٩١ ٨٥٨	٢١	٣٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٧ ٠٩١ ٨٥٨
إجمالي قرض تطوير الريزل		٧٣١ ٠٨٥ ٥٩٠		١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٩٩ ٠٨٥ ٥٩٠
قرض تطوير دهب	٪١١,٠٠	٩٤ ٠٩٩ ٨٠٨	٢٧	١٤ ٢٧٠ ٥٩٢	٧٩ ٨٢٩ ٢١٦
الإجمالي		٨٢٥ ١٨٥ ٣٩٨		٣٤٦ ٢٧٠ ٥٩٢	٦٧٨ ٩١٤ ٨٠٦

ب- القرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري :

يبلغ رصيد القرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري لتمويل المرتبات والأجور وسداد مستحقات الموردين وأعمال الصيانة حتى سبتمبر ٢٠٢٣ نحو ٨٠٠ مليون جنيه بعد سداد سبعة أقساط ربع سنوية من بداية شهر يناير ٢٠٢٢ حتى نهاية شهر سبتمبر ٢٠٢٣ بمبلغ إجمالي نحو ٥٣,١ مليون جنيه ويتبقى فقط قسط واحد للسداد في أكتوبر ٢٠٢٣.
ثالثاً: إدارة المخاطر والسيولة بالشركة:

بالأخذ في الاعتبار المخاطر الخارجية التي تتعرض لها الشركة حالياً تتمثل فيما يلي:

- مخاطر تقلبات العملة: والنتيجة عن تقلبات اسعار السوق للعملة الأجنبية.
 - مخاطر الائتمان: الشركة تقوم بإدارة القروض بما يقلل من مخاطر الائتمان من حيث سداد القروض ذات سعر الفائدة الأعلى والحصول على قروض تشجيعية ذات سعر الفائدة المميز. وتستمر الشركة في الاحتفاظ بالعملة الأجنبية وتكوين ودائع دولارية شهرية بأعلى سعر عائد مميز من حصيلة التدفقات النقدية الداخلة.
 - بلغ رصيد النقدية الحالية بالشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٣٠ نحو ١,٢٥٣ مليار جنيه ويتوقع بعد سداد الالتزامات التمويلية عن توزيعات الأرباح المقررة بالجمعية العامة وأقساط القروض الربع سنوية والفوائد بالإضافة إلى الأعباء التشغيلية والمتضمنة ضريبة الدخل عن إقرار عام ٢٠٢٢/٢٠٢٣ قبل نهاية شهر أكتوبر ٢٠٢٣ أن يصل رصيد السيولة النقدية للشركة في ٢٠٢٣/١٠/٣١ نحو ٧٧٧ مليون جنيه.
 - توصيات اللجنة:-
 - دراسة سداد الالتزامات التمويلية عن القروض بدون اللجوء الى المكون الدولارى من خلال التواصل مع البنوك والحصول على قروض تشجيعية بصفة مؤقتة.
 - دراسة تأثير الأزمة الحالية وتداعياتها على نسب الاشغال بالفنادق المتوقعة خلال الفترة القادمة وأساليب مواجهة ذلك.
- وانتهى المحضر على ذلك ..

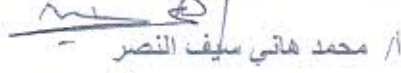
رئيس اللجنة

(أ/ حسين رضوان محمد)



أعضاء اللجنة

(أ/ محمد هشام عباس زعزوع)



(أ/ محمد هاني سيف النصر)



(أ/ رشا محمد عمر توفيق)



(أ/ عادل شريف محمود)

مقررى اللجنة

(أ/ محمود محمد مصطفى)



(أ/ سمير القرشي)

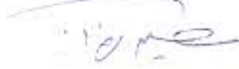


مؤشرات المركز المالي
في ٢٠٢٣/٩/٣٠

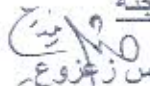
النسبة %	البيان
٦,١١ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح الفترة قبل الضرائب (عدد الأسهم ٣٩,٦ مليون سهم)
٤,٨٠ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح الفترة بعد الضرائب (عدد الأسهم ٣٩,٦ مليون سهم)
٠,٩٦ %	نسبة العائد على رأس المال المدفوع
١١,١٥ %	نسبة العائد على حقوق الملكية
٧,٥٥ %	نسبة العائد على الأموال المستثمرة
٣٢٥,٨٢ %	نسبة التداول
٣٣٧,١٤ %	مركز السيولة والقدرة على مواجهة الالتزامات قصيرة الأجل
	مصادر تمويل رأس المال المستثمر :
٦٧,٧٤ %	حقوق المساهمين
٣٢,٢٦ %	التزامات طويلة الأجل
١٠٠ %	

رئيس اللجنة

(/ حسين رضوان محمد)



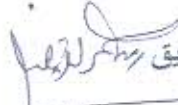
أعضاء اللجنة



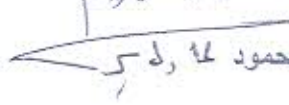
/ محمد هشام عباس زعزوع



/ محمد هاتي سيف النصر



/ رشا محمد عمر توفيق



/ عادل شريف محمود

مقرري اللجنة

(/ محمود محمد مصطفى)



(/ سمر القرشي)



