

## محضر لجنة المراجعة

المُعَاد تشكيلها بقرار مجلس الإدارة رقم (٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٢

اجتمعت اللجنة يوم الإثنين الموافق ٢٠٢٤/١/٢٩ 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 الثاني من ٢٠٢٣/١٠/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١.
- ٢- مناقشة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ 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 المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ، وقد تبين من المراجعة والإجراءات المتبعة ما يلي:

أ- نتائج الأعمال

وقد تبين منها ما يلي:

١- التعليق على نتائج أعمال الشركة:

➤ قائمة الدخل عن الربع الثاني من ٢٠٢٣/١٠/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١

القيمة بالآلاف جنيه

البيان				الفترة		
النسبة التغير %	نسبة تحقيق المستهدف %	الفترة المماثلة من العام السابق	المستهدف	الفعلي		
					البيانات المالية	
(٠,٤٨)	٩٩,٥٢	١٧٣ ٩٢٨	١٨٦ ٠٠٠	١٨٥ ١٠٨	إيرادات فندق النيل ريتزكارتون	
(٣,٥٩)	٩٦,٤٩	٦١ ٣٠٣	٩٤ ١٥٨	٩٠ ٧٧٨	إيرادات كازينو الألعاب	
(١,٥٢)	٩٨,٤٨	٢٣٥ ٢٣١	٢٨٠ ١٥٨	٢٧٥ ٨٨٦	إجمالي إيرادات فندق النيل ريتزكارتون	
(٧٨,٦٧)	٢١,٣٢	٣ ٦٨٨	٧ ٥١٨	١ ٦٠٤	إيرادات فندق سفير دهب	
(٣,٥٤)	٩٦,٤٦	٢٣٨ ٩١٩	٢٨٧ ٦٧٦	٢٧٧ ٤٩٠	إيرادات النشاط الجاري	
٠,٢٧	١٠٠,٢٧	(٦ ٧٤٩)	(١٠ ٤٢٨)	(١٠ ٤٥٧)	تكاليف النشاط بخلاف الإهلاك	
(٣,٦٨)	٩٦,٣٢	٢٣٢ ١٧٠	٢٧٧ ٢٤٨	٢٦٧ ٠٣٢	مجموع الربح (الخسارة)	
٩٧,١	١٩٧,١	٢٦٩	١٤١	٢٧٨	إيرادات وأرباح أخرى	
(٣,٦٥)	٩٦,٨	(٧ ٧٩٣)	(٨ ٤٠٢)	(٨ ١٣١)	مصاريف إدارية وعمومية (أجور-إنارة- صيانة-تأمين- أخرى)	
(٣,٦٥)	٩٦,٣٥	٢٢٤ ٦٤٦	٢٦٨ ٩٨٧	٢٥٩ ١٨٠	صافي ربح النشاط قبل الفوائد والإملاكات وقبل الضرائب (EBITDA)	
١٨,٢٥	١١٨,٢٥	(١٢ ٢٢٧)	(١٤ ٧٨٠)	(١٧ ٤٧٨)	يخصم الإهلاك	
(٤,٩٢)	٩٥,٠٨	٢١٢ ٤١٩	٢٥٤ ٢٥٧	٢٤١ ٧٠٣	صافي ربح النشاط قبل الفوائد والضرائب (EBIT)	
(٦,٥٤)	٩٣,٤٦	(٣٣ ٠٦٦)	(٤٣ ٣٦٩)	(٤٠ ٥٣٤)	يخصم الفوائد المدينة	
١,٢٨	١٠١,٢٨	٥ ٥٠٨	١٤ ٨٠٠	١٤ ٩٩٠	يضاف الفوائد الدائنة	
(٤,٢٠)	٩٥,٨٠	١٨٤ ٨٦١	٢٢٥ ٦٣٨	٢١٦ ١٥٩	صافي الربح/الخسارة (النشاط)	
		١٠٠ ٤٣٢		٢ ٠١٥	أرباح (خسائر) فروق العملة	
				٨٠ ٣٦٣	تعويض أرض الأقصر	
		٧ ٢٧٧		(٣٦٣)	إيرادات/مصروفات سنوات سابقة	
					إيرادات مخصصات انتفى الغرض منها	
(٩٩)	١٠٠١	(١٥ ٠١٥)	(٢ ٠٠٠)	(٢٠)	مخصصات مكونة	
٣٣,٣٢	١٣٣,٣٢	٢٧٧ ٥٥٥	٢٢٣ ٦٣٨	٢٩٨ ١٥٣	صافي الربح/الخسارة قبل الضرائب	



١/١ بلغت إيرادات النشاط خلال الربع الثاني من ٢٠٢٣/١٠/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ نحو ٢٧٧,٥ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ٢٣٩ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٣٨,٥ مليون جنيه ونسبة زيادة ١٦٪ ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٢٨٧,٧ مليون جنيه نجد انخفاض قدره نحو ١٠,٢ مليون جنيه ونسبة ٣,٥٪ حيث بلغت نسب الاشغال متوسط نحو ٧٥٪ وتحقيق الفسق إيرادات بلغت نحو ٣١١,٥ مليون جنيه وبلغت حصة شركة مصر للفنادق عن الفترة نحو ١٨٥ مليون جنيه ، وكذلك كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ٩٠,٨ مليون جنيه . بالإضافة إلى فندق سفير دهب والذي حقق صافي عوائد للمالك خلال الربع الثاني بلغت نحو ١,٦ مليون جنيه نتيجة الظروف القهرية بمنطقة دهب.

١/٢ بلغ صافي أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) الربع الثاني من ٢٠٢٣/١٠/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ أرباح نحو ٢٥٩,٢ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ٢٢٤,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٣٤,٦ مليون جنيه ونسبة زيادة ١٥,٤٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٢٦٩,٠ مليون جنيه نجد انخفاض قدره نحو ٩,٨ مليون جنيه ونسبة انخفاض قدرها ٣,٦٪.

١/٣ بلغ صافي أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) الربع الثاني من ٢٠٢٣ /١٠/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ أرباح نحو ٢٤١,٧ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ٢١٢,٤ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالي نحو ٢٩,٣ مليون جنيه ونسبة زيادة ١٣,٨٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٢٥٤,٢ مليون جنيه نجد انخفاض قدره نحو ١٢,٥ مليون جنيه ونسبة انخفاض قدرها ٥٪.

١/٤ بلغت المصروفات التمويلية الربع الثاني من ٢٠٢٣/١٠/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ٤٠,٥ مليون جنيه مقابل مبلغ ٣٣,١ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها ٧,٤ مليون جنيه ونسبة زيادة ٢٢,٣٪ نتيجة زيادة سعر الفائدة المدينة مرتان الاولى بنسبة ٢٪ بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٣٠ والثانية في أغسطس ٢٠٢٣ بنسبة ١٪ وبالرغم من السدادات المعجلة وسداد الأقساط الربع سنوية وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ ٤٣,٤ مليون جنيه نجد انخفاض ٢,٩ مليون جنيه.



١/٥ بلغ صافي أرباح النشاط الربع الثاني من ٢٠٢٣/١٠/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٢١٦,٢ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ١٨٤,٩ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٣١,٣ مليون جنيه ونسبة زيادة ١٧,٠٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٢٢٥,٦ مليون جنيه نجد إنخفاض قدره نحو ٩,٤ مليون جنيه ونسبة انخفاض قدرها ٤,٢٪.

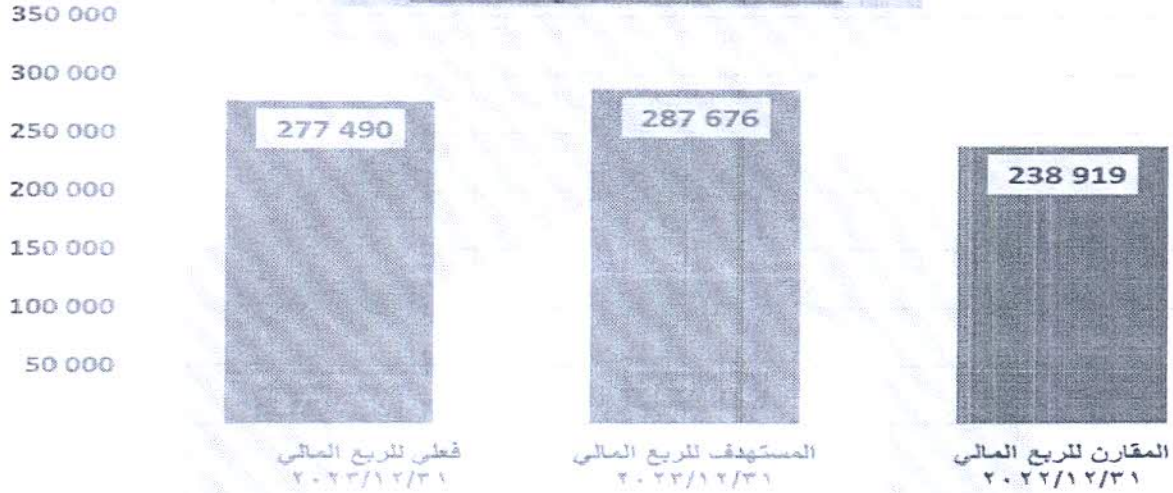
١/٦ حققت الشركة أرباح فروق العملة خلال الربع الثاني من ٢٠٢٣/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ بلغت نحو ٢,١ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ١٠٠,٤ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وذلك نتيجة تثبيت سعر الصرف للجنيه المصري أمام العملات الأجنبية خلال الفترة الحالية مقارنة بتأثير قرار البنك المركزي بتحرير سعر الصرف للجنيه المصري أمام العملات الأجنبية خلال فترة المقارنة.

١/٧ تم إثبات أرباح رأسمالية عن تعويض أرض محافظة الأقصر خلال الربع الثاني من ٢٠٢٣/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ بلغت نحو ٨٠,٤ مليون جنيه بموجب صدور الحكم لصالح الشركة والتوصل الى اتفاق كتابي مع محافظة الأقصر على سداد التعويض والفوائد القانونية على عام واحد تنتهي في أكتوبر ٢٠٢٤.

١/٨ بلغ صافي الربح قبل الضرائب الربع الثاني من ٢٠٢٣/١٠/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٢٩٨,٢ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ٢٧٧,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٢٠,٦ مليون جنيه ونسبة زيادة ٧,٤٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٢٢٣,٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٧٤,٦ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٣٣,٤٪.



### إجمالي إيرادات النشاط



### صافي ربح النشاط



### صافي الربح قبل الضرائب



ب- أهم عناصر قائمة المركز المالي

القيمة بالجنيه

المركز المالي ٢٠٢٣-٦-٣٠	المركز المالي ٢٠٢٣-١٢-٣١	البيان
١ ٣٨٣ ٢١٦ ٨١٦	١ ٣٩٠ ٧٠٢ ٧٣٥	الأصول الغير متداولة
١ ٤٣٥ ١٦٠ ٧٣٠	١ ٣٢٥ ٤١٦ ٧٦٧	الأصول المتداولة
٩١٢ ٢٠٣ ٤٩٦	٤٥٣ ٨٨٨ ٧٩٨	الالتزامات المتداولة
٥٢٢ ٩٥٧ ٢٣٤	٨٧١ ٥٢٧ ٩٦٩	رأس المال العام
١ ٩٠٦ ١٧٤ ٠٥٠	٢ ٢٦٢ ٢٣٠ ٧٠٤	إجمالي الاستثمار
١ ٠٥٨ ٠٧٦ ٦٠٦	٢ ٤٨٨ ٢٩٢ ٦٤٣	حقوق الملكية
<b>الالتزامات طويلة الاجل</b>		
٧١٥ ٤٨٦ ٨٧٨	٦٤١ ٣٢٧ ٤٩٥	القروض طويلة الاجل
١٣٢ ٦١٠ ٥٦٦	١٣٢ ٦١٠ ٥٦٦	التزامات ضريبية مؤجلة
<b>مشروعات تحت التنفيذ</b>		
	١٤٣ ٥١٧	مشروعات تحت التنفيذ - سفير دهب
	١ ٨٦٨ ٥٣٣	مشروعات تحت التنفيذ - النيل ريتز
	٥ ٤٢٨ ٣٠٧	مشروعات تحت التنفيذ - نظام E.R.P للشركة
٤ ٥٦٩ ٥٨٣	٧ ٤٤٠ ٣٥٧	إجمالي مشروعات تحت التنفيذ
٦٢ ٨٩٠	٣٩٣ ٢٣٠	المخزون ( بعد خصم مخصص المخزون)
٣٧٨ ٥٧٠ ٧٨٨	٤٣٣ ٢٦٥ ٠٤٣	العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة
١ ٠٥٦ ٥٢٧ ٠٥٢	٨٩١ ٧٥٨ ٤٩٤	نقدية وأرصدة لدى البنوك وما في حكمها
٢٧ ٨٥٥ ٢٣٠	٢٥ ٣١٩ ٧٤٢	المخصصات
١٤٢ ٢٧٠ ٥٩٢	١٥٠ ٢٧٠ ٥٩٢	الجزء المستحق خلال السنة التالية من القروض طويلة الاجل
١٦ ٠١٦ ٦٨٠		قروض متوسطة الاجل من البنوك
١٠٧ ٠٢٨ ٥٤٧	٩٥ ٦٢٦ ١٨٩	موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة
٤٥٦ ٢٦٨ ٠١١		دائنو التوزيعات
١٦٢ ٧٦٤ ٤٣٦	١٨٢ ٦٧٢ ٢٧٥	ضريبة الدخل المستحقة

هذا بخلاف المؤشرات المرفقة وبمراجعة الإجراءات التي اتبعت في إعداد القوائم المالية وجدت أنها سليمة كما تبين إتباع الإدارة العمالية بالشركة معايير المحاسبة المصرية في إعداد المركز المالي في ٢٠٢٣/١٢/٣١.



**ثانياً : بالنسبة للموقف التمويلي :**

**أ- القروض طويلة الأجل من البنك الأهلي المصري :**

- رصيد القروض طويلة الأجل لفندق النيل ريتزكارلتون في ٢٠٢٣/١٢/٣١ يبلغ نحو ٥٦٥,١ مليون جنيه وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة ١٣٦ مليون جنيه والظاهرة ضمن الالتزامات المتداولة.
- بالإضافة إلى قرض استكمال تطوير فندق سفير دهب طبقاً لمبادرة البنك المركزي المصري والذي تم زيادة سعر الفائدة المدينة عدة مرات بعد قرارات البنك المركزي ليصبح حالياً ١١,٠٪ وبضمان عوائد الفندق ويبلغ الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٧٦,٢ مليون جنيه وتم الانتهاء من 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 ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأقساط حتى نهاية السداد ٢٠٢٨	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الالتزامات الغير متداولة
شريحة الـ ٥٠٠ مليون جنيه	٢٠,٤٠٪	٥١٦.٩٩٥.٦٩٠	٢٠	١٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٤١٦.٩٩٥.٦٩٠
شريحة الـ ١٨٨ مليون جنيه	٢٠,٧٥٪	١٨٤.٠٩٣.١٣٠	٢٠	٣٦.٠٠٠.٠٠٠	١٤٨.٠٩٣.١٣٠
إجمالي قرض تطوير الـ ريتزكارلتون		٧٠١.٠٨٨.٨٢٠		١٣٦.٠٠٠.٠٠٠	٥٦٥.٠٨٨.٨٢٠
قرض تطوير دهب	١١,٠٠٪	٩٠.٥٠٩.٢٦٧	٢٦	١٤.٢٧٠.٥٩٢	٧٦.٢٣٨.٦٧٥
الإجمالي		٧٩١.٥٩٨.٠٨٧		١٥٠.٢٧٠.٥٩٢	٦٤١.٣٢٧.٤٩٥

القيمة بالجنيه

**ب- القرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري :**

تم اقفال القرض متوسط الأجل من البنك الأهلي المصري لتمويل المرتبات والأجور وسداد مستحقات الموردين وعمال الصيانة حتى سبتمبر ٢٠٢٣ بعد سداد القسط الثامن والأخير في أكتوبر ٢٠٢٣ بمبلغ نحو ٨,٠ مليون جنيه.

**ثالثاً : إدارة المخاطر والسيولة بالشركة :**

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

- **مخاطر تقلبات العملة:** والناجمة 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.



بلغت السيولة النقدية المتاحة للشركة نحو ٨٧٥,٥ مليون جنيه وبعد سداد الالتزامات التمويلية من حيث توزيعات المساهمين وسداد أقساط القروض والفوائد المدينة وبمبلغ إجمالي نحو ٥٣٢ مليون جنيه. وبعد الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية الداخلة خلال شهر يناير ٢٠٢٤ من عوائد الفندق والكازينو وسداد الالتزامات التمويلية عن أقساط القروض الربع سنوية والفوائد المدينة والالتزامات التشغيلية يصبح رصيد السيولة المتاحة نحو ٧٩٢ مليون جنيه ، ومما يعنى إمكانية لمقابلة الأعباء التشغيلية والتمويلية وبالرغم من زيادة أسعار الفائدة المدينة والدخول في استثمارات جديدة خلال الفترة المقبلة.

وقد أوصت اللجنة بما يلي:

- ضرورة إعادة النظر نحو تعديل الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ في ضوء الأحداث الجارية و الظروف القاهرة في مدينة دهب .
- توصية التفاوض مع البنوك بالحصول على قروض قصيرة الأجل لسداد الالتزامات التمويلية للشركة بالجنيه المصري من فوائد و أقساط القروض بضمان الودائع الدولارية المربوطة لديها .
- باستعراض القوائم المالية ، تطلب اللجنة من إدارة الشركة ضرورة استرداد الأرصدة المدينة لدى الغير (الشركة القابضة و الشركات التابعة الشقيقة ) و الموضحة بالقوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ، مع عرض موقف تفصيلي على مجلس الإدارة القادم .

وانتهى المحضر على ذلك ،،

رئيس اللجنة

أعضاء اللجنة

مقرري اللجنة

أ/ محمد هشام عباس زعزوع

(أ/ محمود محمد مصطفى)

أ/ محمد هاني سيف النصر

(أ/ سمر القرشي)

أ/ رشا محمد عمر توفيق

أ/ عادل شريف محمود

