

السادة/ إدارة الإفصاح

عناية الأستاذة/ رشا مصطفى موسى
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ::

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

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم :-

صورة من محضر إجتماع لجنة المراجعة بعد العرض على مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٧ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

قائم بأعمال رئيس قطاع الأوراق المالية

ومسئول علاقات المستثمرين

(حسين على الكريمنى)



السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

تحية طيبة وبعد ::

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

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم :-

صورة من محضر إجتماع لجنة المراجعة بعد العرض على مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٧ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

قائم بأعمال رئيس قطاع الأوراق المالية

ومسئول علاقات المستثمرين

(حسين على الكرينى)



محضر لجنة المراجعة

المشكلة بقرار مجلس الإدارة رقم (٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٠

المعاد تشكيلها بقرار مجلس الإدارة رقم (٣٩) بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢٥

اجتمعت اللجنة يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٦/٤/٢٧ في تمام الساعة العاشرة صباحاً
وذلك على الوجه التالي :-

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

تنفيذاً لنص المادة (٣٧) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر بقرار مجلس إدارة
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ وتعديلاتها بشأن مهام لجان المراجعة.
أعمال اللجنة :

- مناقشة نتائج أعمال الشركة عن الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١.
- مناقشة القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١ والمتضمنة (قائمة المركز المالي - قائمة الدخل المنفردة - قائمة الدخل الشامل - قائمة التدفقات النقدية - قائمة التغير في حقوق الملكية - الايضاحات المتضمنة).
- مناقشة ودراسة الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧.



١/٣ بلغت المصروفات الادارية والعمومية الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ مبلغ ٢٠,٢٦/٣/٣١ مبلغ ١١,٤ مليون جنيه مقابل مبلغ ٨,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها ٣,٢ مليون جنيه ونسبة ٤٠٪ وبالمقارنة بالمستهدف خلال نفس الفترة والبالغة ٨,٨ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٢,٦ مليون جنيه ونسبة ٢٩٪ ويرجع ذلك الى تحول الشركة للعمل تحت مظلة قانون ١٥٩ الشركات المساهمة وصرف توزيعات ارباح العاملين طبقاً لذلك وبما لا يتجاوز مجموع الأجور السنوية بينما العام السابق سبق صرف ارباح العاملين طبقاً لقانون ١٨٥ شركات قطاع الأعمال العام ونسبة ١٠٪ من الأرباح القابلة للتوزيع وبعد خصم الإحتياطيات ومما ترتب عليه انخفاض الأرباح المنصرفة لهم عن العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنسبة كبيرة والتي تقارب نحو ٤٠ مليون جنيه ومما كان له التأثير على زيادة الأرباح المرحلة والسيولة بالشركة وبناء على ذلك وافقت الجمعية العامة على صرف مكافأة تعادل ٤ شهور وإقرار علاوة استثنائية بواقع ١٠٪ من الأجر الأساسي تحميلاً على قائمة الدخل للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ تعويضاً جزئياً عن ذلك .

١/٤ بلغ صافي ارباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ ارباح نحو ٩٠,٧ مليون جنيه مقابل ارباح بمبلغ ٥٣,٣ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٣٧,٤ مليون جنيه ونسبة زيادة ٨٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ ارباح نحو ٢٩٤,٠ مليون جنيه نجد زيادة قدره نحو ١٩٦,٧ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٦٦,٩٪

١/٥ بلغ صافي ارباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ ارباح نحو ٤٦٦,١ مليون جنيه مقابل ارباح بمبلغ نحو ٤٣٥,٤ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها حوالي نحو ٣٠,٧ جنيه ونسبة زيادة ٧,٠٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ ارباح نحو ٢٦٥,١ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٢٠١ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٧٥,٨٪

١/٦ بلغت المصروفات التمويلية الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ مبلغ ١,٦ مليون جنيه مقابل مبلغ ٢,٠ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بانخفاض قدره ٠,٤ مليون جنيه ونسبة انخفاض ١٩,٦٪ ومساوياً للمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة.

١/٧ بلغت فوائد مدينة علي عقود حق الانتفاع الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ مبلغ ١٤,١ مليون جنيه ولا توجد ارقام مقارنة او مستهدفة نتيجة تطبيق معيار ٤٨ علي عقود الايجار.

١/٨ بلغت إيرادات الفوائد الدائنة الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ مبلغ نحو ٤٦,٤ مليون جنيه مقابل إيراد نحو ٢١,٨ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبزيادة قدرها ٢٤,٦ جنيه ونسبة زيادة قدرها ١١٣,١٪ نتيجة اتجاه الشركة نحو الاستثمار في جزء من الحصيلة الدوائية لديها بشراء أذن خزانة الجنيه المصري تدر عوائد عالية ولتقليل مخاطر الخسائر الائتمانية ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة والبالغ ٢٢,٩ مليون جنيهاً نجد زيادة قدرها ٢٣,٥ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ١٠٢,٨٪

١/٩ بلغ صافي ارباح النشاط الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ نحو ٤٩٦,٧ مليون جنيه مقابل ارباح بلغت نحو ٤٥٥,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٤١,٥ مليون جنيه ونسبة زيادة ٩,١٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ ارباح نحو ٢٨٦,٤ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٢١٠,٣ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ٧٣,٥٪

١/١٠ حققت الشركة ارباح فروق العملة خلال الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ بلغت نحو ١٠,٣ مليون جنيه مقابل خسائر بلغت نحو ٧,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وذلك نتيجة زيادة حصيله عوائد الشركة الدولارية من نتائج تشغيل الفنادق وكازينو الألعاب. بالإضافة الى تحرير سعر الصرف للجنيه المصري أمام العملات الأجنبية طبقاً لقرار البنك المركزي المصري.

١/١١ بلغ صافي الربح قبل الضرائب الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ نحو ٥٩٧,٣ مليون جنيه مقابل ارباح بمبلغ نحو ٤٤٥,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٥١,٧ مليون جنيه ونسبة زيادة ٣٤,٠٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ ارباح نحو ٢٨٤,٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٣١٢,٤ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ١٠٩,٧٪

١/١٢ بلغ صافي الربح بعد الضرائب عن الربع الثالث من ٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ نحو ٤٦٢,٩ مليون جنيه مقابل ارباح بمبلغ ٣٨٥,٤ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدره نحو ١١٧,٥ مليون جنيه ونسبة زيادة ٣٠,٠٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ ارباح نحو ٢٠٤,٦ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٢٥٨,٣ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ١٢٦,٣٪



٢ - القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١

٢/١ - أهم عناصر قائمة المركز المالي

القيمة بالجنيه

المركز المالي ٢٠٢٥-٦-٣٠	المركز المالي ٢٠٢٦-٣-٣١	البيان
١,٣٤٩,٣٢٢,٠٤٧	١,٣٩٤,٩١١,٤١٨	الأصول الغير متداولة
٧٨٠,٠٧٥,٢١٩	٧٦٣,١١٧,٠٦٢	الأصول الغير متداولة- أصول مستأجرة- أراضي حق الانتفاع
٢,٧٢٥,٢٣١,٩٣٠	٣,١١٤,٢٨٩,٦٤٣	الأصول المتداولة
١,٢٤٢,٨٦٨,٢٦٨	٥١٧,٣١٥,٠٣١	الالتزامات المتداولة
١,٤٨٢,٣٦٣,٦٦٢	٢,٥٩٦,٩٧٤,٦١٢	رأس المال العامل
٣,٦١١,٧٦٠,٩٢٨	٤,٧٥٥,٠٠٣,٠٩٢	اجمالي الاستثمار
٢,٥٦٨,٧٤٩,٢٢٦	٣,٧٢٩,٨٢٤,٩٦٣	حقوق الملكية
		<u>الالتزامات طويلة الاجل</u>
٥٤,٢٥٥,٧٢٨	٤٣,٥٥٢,٧٨٧	القروض طويلة الاجل
١٥١,٤٧١,٩٢٠	١٥٧,١٥٤,٦٢٠	التزامات ضريبية مؤجلة
٨٣٧,٢٨٤,٠٥٤	٨٢٤,٤٧٠,٧٢٢	التزامات غير متداولة - أصول مستأجرة - أراضي حق انتفاع
		<u>مشروعات تحت التنفيذ</u>
	٨٣,٧٤٥,٣٢٣	مشروعات تحت التنفيذ- النيل ريتز
	٨,٣٠٥,٠٢٢	مشروعات تحت التنفيذ- نظام E.R.P للشركة
٢٩,٥٧٤,٦٦٥	٩٢,٠٥٠,٣٤٥	اجمالي مشروعات تحت التنفيذ
٧٠,٩٦٠	٨٩,٥٢٥	المخزون (بعد خصم مخصص المخزون)
٥٦٢,١٧٧,٠٣٨	٥٧٧,١٨٨,٦٦٥	العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة
	٦,٨٦٨,١٦٥	إستثمارات مالية غير متاحة للبيع
	٧٧١,٠٤٠,٢٢١	استثمارات في أوراق مالية متداولة- أذون خزانة
٢,١٦٢,٩٨٣,٩٣٢	١,٧٥٩,١٠٣,٠٦٧	نقدية وأرصدة لدى البنوك وما في حكمها
٤٨,٨٤٢,٤٠٣	٤٦,٣٦٣,٩٩٥	المخصصات
١٤,٢٧٠,٥٩٢	١٤,٢٧٠,٥٩٢	قروض من البنوك قصيرة الاجل
٢٣,٣٦٤,٢٤٩	٤٥,٨١٢,٨٨٤	التزامات عقود ايجار حق انتفاع قصير الاجل
٧٧,٣٦٣,٨٢٦	٨٣,١٣٣,٣٠٠	موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة
٦١٨,١٤٤,٤٣٨	.	دائنو التوزيعات
٤٦٠,٨٨٢,٧٦٠	.	ضريبة الدخل المستحقة
	٣٢٧,٧٣٤,٢٦٠	ضريبة الدخل التقديرية عن الفترة



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 ٢٠٢٦/٣/٣١.

٢/٢ - بالنسبة للموقف التمويلي :

- رصيد القروض طويلة الأجل لاستكمال تطوير فندق سفير دهب طبقاً لمبادرة البنك المركزي المصري بسعر الفائدة المدينة ١١,٠٪ وبضمان عوائد الفندق ويبلغ الرصيد في ٢٠٢٦/٣/٣١ نحو ٤٣,٥ مليون جنيه وذلك بعد خصم الأقساط مستحقة السداد خلال السنة التالية والبالغة نحو ١٤,٣ مليون جنيه والظاهرة ضمن الالتزامات المتداولة.

القيمة بالجنيه

وبيانها كما يلي :

البيان	سعر الفائدة	الرصيد في ٢٠٢٦/٣/٣١	عدد الأقساط حتى نهاية السداد	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الالتزامات الغير متداولة
قرض تطوير دهب	١١,٠٠٪	٥٧٨٢٣٣٧٩	١٧	١٤٢٧٠٥٩٢	٤٣٥٥٢٧٨٧

٢/٣ - موقف السيولة النقدية بالشركة

رصيد السيولة النقدية بالشركة تبلغ في ٢٠٢٦/٣/٣١ نحو ٢,٥٢٤ مليار وذلك بعد سداد الالتزامات الناتجة عن توزيعات أرباح عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ والمعتمدة من الجمعية العامة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢ بمبلغ نحو ٦١٨ مليون جنيه ، وسداد كامل ضريبة الدخل بمبلغ نحو ٤٦١ مليون جنيه.

رئيس اللجنة

(أ/محمد محمد شريف اسماعيل)

محمد محمد شريف

أعضاء اللجنة

أ/حسين رضوان محمد

حسين رضوان محمد

أ/رشا محمد عمر توفيق

رشا محمد عمر توفيق

أ/عبدالله خالد عبدالله

عبدالله خالد عبدالله

مقرري اللجنة

أ/محمود محمد مصطفى

محمود محمد مصطفى

أ/سمير عبد الرازق القرشي

سمير عبد الرازق القرشي

أ/عادل شريف محمود



٢/٤ - مؤشرات المركز المالي في ٢٠٢٦/٣/٣١

النسبة %	البيان
٣,٧٤ جم / سهم	نصيب السهم من صافى ربح الفترة قبل الضرائب (عدد الأسهم ٣٩٦ مليون سهم)
٢,٩٠ جم / سهم	نصيب السهم من صافى ربح الفترة بعد الضرائب (عدد الأسهم ٣٩٦ مليون سهم)
٢,٠٠ جم / سهم	نصيب السهم من صافى ربح الفترة بعد الضرائب (عدد الأسهم ٣٩٦ مليون سهم) - (إيضاح رقم (٢٧) (بعد مراعاة تقديري ما يخص الفترة من خصم الاحتياطيات وتوزيعات العاملين ومجلس الإدارة)
٢,٩٠ %	نسبة العائد على رأس المال المدفوع
٣,٠٨ %	نسبة العائد على حقوق الملكية
٢٤,١ %	نسبة العائد على الأموال المستثمرة
٥٣,٢ %	معدل دوران الأصول الغير متداولة
٤٩,٣ %	رأس المال العامل / مجموع الأصول
٦,٢ %	نسبة التداول
١٨٥٩ %	مركز السيولة والقدرة على مواجهة الالتزامات قصيرة الأجل
٢١ %	نسبة التكلفة/العائد
مصادر تمويل رأس المال المستثمر :	
٧٨,٤ %	حقوق المساهمين
٢١,٦ %	التزامات طويلة الأجل
١٠٠ %	

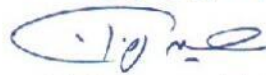
رئيس اللجنة

(أ/محمد محمد شريف اسماعيل)



أعضاء اللجنة

أ/ حسين رضوان محمد



أ/رشا محمد عمر توفيق



أ/عبدالله خالد عبدالله



أ/ عادل شريف محمود



مقررى اللجنة

أ/ محمود محمد مصطفى



أ/ سمر عبد الرازق القرشى





توصيات اللجنة :

أولاً : توصي اللجنة بموافاتها بتعديل الموازنة التقديرية لفندق " النيل ريتزكارلتون " في ضوء المستجدات من البرنامج الزمني لأعمال التطوير والتأكيد على ضرورة موافاتها بما تم حيال ما سبق وأن أوصت به لجنة المراجعة في اجتماعها السابق بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١١ .

ثانياً : بالنسبة لفندق "سفير دهب ريزورت" توصي اللجنة بالتسارع في إنهاء إجراءات افتتاح الكازينو وزيادة نسب الإشغال الفعلية ولتحقيق الأرقام المستهدفة للفندق والمحافظة على نمو الإيرادات وترشيد المصروفات بما يحقق أعلى عوائد ممكنة للشركة المالكة.

ثالثاً : توصي اللجنة باعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ .

رابعاً : توصي اللجنة باعتماد الموازنة التقديرية لشركة "مصر للفنادق" لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٧ بشقيها المالي والاستثماري والتي انتهت إلى :

- ١- تحقيق صافي ربح بعد الضرائب بنحو ٨٦٩,٥٩٥ مليون جنيه.
- ٢- اتفاق استثماري يتضمن أعمال التطوير والتجديد بالإضافة إلى أعمال الإحلال والتجديد لفندق "النيل ريتزكارلتون" ، وأعمال التطوير والتجديد بالإضافة إلى أعمال الإحلال والتجديد لفندق "سفير دهب" ومقر الشركة بنحو ٦٦٧,١١٧ مليون جنيه.

خامساً : توصي اللجنة بدراسة إمكانية تعديل السنة المالية للشركة لتبدأ من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام حتى تتوافق مع ميزانية الفنادق المملوكة للشركة وموافاتها بالإجراءات اللازمة لتنفيذ ذلك تمهيداً لعرضها على أقرب جمعية عامة غير عادية للاعتماد.

رئيس اللجنة

(أ/محمد محمد شريف اسماعيل)



أعضاء اللجنة

أ/ حسين رضوان محمد



أ/ رشا محمد عمر توفيق



أ/ عبد الله خالد عبد الله



أ/ عادل شريف محمود



مقرري اللجنة

أ/ محمود محمد مصطفى



أ/ سمر عبد الرازق القرشي





