

تقرير المجلس السنوي للعام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦
(المعد وفقاً لأحكام المادة (٤٠) من قواعد القيد)

البيانات الأساسية :-

اسم الشركة	شركة مصر للفنادق
غرض الشركة	القيام بكافة الأنشطة السياحية والفندقية بما في ذلك إنشاء وشراء وبيع الفنادق والمصايف والمشاتي والمنتجعات السياحية والحمامات والكازينوهات والمطاعم والمشارب والتعاقد لاستغلال الشواطئ والموانئ البحرية والنيلية وأندية الغوص والألعاب المائية ووسائل التسلية والحدائق وغيرها وتأثيثها وإعدادها وإدارتها وغيرها سواء بمعرفتها أو بأن تعهد إلى الغير لإدارتها والاشتراك مع الغير والانضمام للشركات والهيئات المماثلة أو الاشتراك فيها ومباشرة الأعمال السياحية والتجارية والصناعية والعقارية المتعلقة بغرض الشركة سواء في جمهورية مصر أو في الخارج ومباشرة أنشطة التنمية العمرانية للمناطق السياحية.
المدة المحددة للشركة	- بدأت الشركة بتاريخ ١٩٥٥/٥/١١ لمدة خمسون عاماً. - جددت بتاريخ ٢٠٠٥/٥/١٠ لمدة خمسون عاماً ثانية تنتهي في ٢٠٥٥/٥/٩.
القانون الخاضع له الشركة	الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١
رأس مال مرخص به بعد إقرار الزيادة	١٦٠٠ مليون جنيه
رأس مال المصدر و المدفوع	٧٩٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه
القيمة الاسمية للسهم	٧٩٢ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم
إجمالي الأسهم	١ جنيه



- بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢٥ أوصت الجمعية العامة العادية للشركة بزيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ثلاثمائة وستة وتسعون مليون جنيه مصري . وتتم هذه الزيادة المقترحة عن طريق إصدار أسهم مجانية بواقع سهم مجاني لكل سهم أصلي، على أن تُمول بالكامل خصماً من رصيد الأرباح المرحلة الظاهر بالقوائم المالية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.
- تم الانتهاء من كافة إجراءات الموافقة على زيادة رأس المال و الاسهم المجانية بالإشهار في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٦/٦/١٥.
- وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٦/٢٣ على زيادة رأس مال الشركة المرخص به من ٤٠٠ مليون جنيه مصري إلى مبلغ ١,٦٠٠ مليار جنيه مصري بجدول قيد الأوراق المصرية " سهم " و يبلغ رأس المال المصدر والمكتتب فيه والمدفوع بمبلغ سبعمائة إثنان وتسعون مليون جنيه مصري موزع على سبعمائة إثنان وتسعون مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه مصري للسهم.



هيكل رأس المال في ٢٠٢٦/٦/٣٠

م	البيان	عدد الأسهم	النسبة المئوية (%)
أولاً : مساهمات المال العام :-			
١	الشركة القابضة للسياحة والفنادق	٤٠١ ٥١٠ ٠٤٠	%٥٠.٦٩٦
٢	وزارة المالية	١٩ ٣٢١ ٩٢٠	%٢.٤٤٠
٣	صندوق التأمين الاجتماعي للعاملين بالقطاع الحكومي	٥ ٨٨٣ ٢٤٠	%٠.٧٤٣
٤	بنك الاستثمار القومي	٦٠	--
إجمالي مساهمات المال العام		٤٢٦ ٧١٥ ٢٦٠	%٥٣.٨٧٨
ثانياً : مساهمات المال الخاص :			
١	مساهمون أفراد :	٣٦٠ ٢٠٧ ٧٥٠	
	كبار المساهمين :		
	خالد عبدالله محمد عبدالله		
	سلام		
	نبية ذكي ميخائيل زردقي	١٦٦ ٣٨٢ ٢٩٢	%٢١.٠٠٧
		٧٩ ١٩٧ ٨٠٠	%٩.٩٩٩
٢	مساهمون صناديق الاستثمار:	٣٧ ٨٠٠	
	١/٢ صندوق الزمالة للعاملين بشركة النصر للأسمدة بالسويس		
٣	مساهمون جمعيات وهيئات أهلية :	١٨٢ ١٦٠	
	١/٣ سنودس النيل الانجلى		
	٢/٣ جمعية الهداية برمل الإسكندرية		
٤	مساهمون شركات:	٤٨١ ٢٦٠	
	١/٤ General Mediterranean Holding		
	٢/٤ شركة بيت الخبرة القابضة كامار		
	٣/٤ شركة بيت الخبرة للاستثمار الاقتصادي تكنو انفستمنت		
	٤/٤ شركة بيت الخبرة للتخصيم تكنو فاكترينج		
	٥/٤ شركة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية		
	إجمالي مساهمات المال الخاص		
إجمالي مساهمات رأس المال		٧٩٢ ٠٠٠ ٠٠٠	%١٠٠



➤ علاقات المستثمرين :-

أسم مسئول الاتصال	حسين على حسين الكريني		
عنوان المركز الرئيسى	٢٨ ش حسين واصف - الدقي - الجيزة		
أرقام التليفونات	أرقام	٣٧٦١٢٤٢١ -	٣٧٦١٢٤٢١ -
	التليفونات	٠١٠٠١٩٠٤٤٣٢	٠١٠٠١٩٠٤٤٣٢
الموقع الإلكتروني	www.misrhoteles.com.eg		
البريد الإلكتروني	info@misrhoteles.com.eg		

➤ مراقبى الحسابات :-

اسم مراقبى الحسابات	السادة مراقبى الحسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات
	مكتب الدكتور / خالد عبد العزيز حجازي

➤ هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :-

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
% ٥٠.٦٩٥٧	٤٠١ ٥١٠ ٠٤٠	الشركة القابضة للسياحة والفنادق
% ٢١.٠٠٧٨	١٦٦ ٣٨٢ ٢٩٢	السيد/ خالد عبدالله محمد عبدالله سلام
% ٩.٩٩٩٧	٧٩ ١٩٧ ٨٠٠	السيد / نبيه زكى ميخائيل زردقى
% ٨١.٧٠٣٢	٦٤٧ ٠٩٠ ١٣٢	الإجمالي

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في اسهم الشركة
% ٣.٠٠٩٤	٢٣ ٨٣٤ ٧٨٠	السيد/ عبدالله خالد عبدالله سلام
% ٣.٠٠٩٤	٢٣ ٨٣٤ ٧٨٠	الإجمالي

النسبة	عدد الأسهم وفقاً لآخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء
---	---	إجمالي أسهم الخزينة



مجلس الإدارة :-
تشكيل مجلس الإدارة :-

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)	تاريخ الالتحاق	عدد حضور جلسات المجلس
السيد الأستاذ/ حسين رضوان محمد	رئيس مجلس الإدارة	الشركة القابضة	غير تنفيذي	٢٠٢٠/١١/٢	١٢
السيد الأستاذ / عبد العزيز عبدالعزيز أحمد عيد	العضو المنتدب التنفيذي	الشركة القابضة	تنفيذي	٢٠٢٤/٣/١١	١٢
السيد الأستاذ/ عبدالله خالد عبدالله محمد	عضو مجلس إدارة	المال الخاص	غير تنفيذي	٢٠٢٤/٦/١٦	١٢
السيدة الأستاذة/ رشا محمد عمر	عضو غير متفرغ	من ذوي الخبرة	غير تنفيذي	٢٠٢٣/١/١	١٢
السيد الأستاذ/ محمد محمد شريف اسماعيل	عضو غير متفرغ	من ذوي الخبرة	غير تنفيذي	٢٠٢٤/٦/١٦	١٢

اجتماعات مجلس الإدارة :-

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام) من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ عدد (١٢) جلسة.

لجنة المراجعة :-

آخر تشكيل للجنة المراجعة :-

الاسم	جهة التمثيل	الصفة
السيد الأستاذ/ محمد محمد شريف اسماعيل	ذوي الخبرة (غير تنفيذي)	رئيساً
السيد الأستاذ/ حسين رضوان محمد	ذوي الخبرة (غير تنفيذي)	عضواً
السيدة الأستاذة/ رشا محمد عمر	ذوي الخبرة (غير تنفيذي)	عضواً
السيد الأستاذ/ عبدالله خالد عبدالله محمد	ذوي الخبرة (غير تنفيذي)	عضواً
السيد الأستاذ/ عادل شريف محمود	ذوي الخبرة (غير تنفيذي)	عضواً
السيد الأستاذ / محمود محمد مصطفى	رئيس القطاع المالي	مقرراً
السيدة الأستاذة/ سمر عبد الرزاق مصطفى	رئيس قطاع الرقابة الداخلية	مقرراً

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكنة لها :-

- ١- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها.
- ٢- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة.
- ٣- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها.
- ٤- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي :-
 - ١/٤ القوائم المالية الدورية والسنوية.
 - ٢/٤ نشرات الإكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية.
 - ٣/٤ الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية.
 - ٤/٤ فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات.
 - ٥/٤ دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات.

أعمال اللجنة خلال العام :-

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	(٦)
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	يتم العرض
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	---
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	---

بيانات العاملين بالشركة :-

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٨٥
---------------------------------------	----

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجدت) :-

إجمالي الأسهم المتاحة وفقاً لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	---
إجمالي ما تم منحة من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام	---
عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	---
إجمالي ما تم منحة من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام	---
اسماء وصفات كل من حصل على ٥٪ أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١٪ من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام	---

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد خلال العام :-

لا يوجد

عقود المعاوضة :

توجد عقود معاوضة مع شركة "المهندس للتأمين" (طرف ثاني) على تغطية كافة أصول الشركة وفنادقها وتم تجديد التعاقد مع شركة المهندس للتأمين لمدة عام من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٧/٦/٣٠ بموافقة مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٢٤.



تقرير مجلس الإدارة عن إستراتيجية الشركة ونتائج الأعمال

يتشرف مجلس الإدارة بعرض الآتى :-

البيانات العامة للفنادق المملوكة

(١) فندق النيل ريتز كارلتون

- طاقة : (٣٢٩) غرفة وجناح
- موقع : ميدان التحرير - القاهرة
- مساحة : ٤٦ ألف متر مربع

(٢) فندق سفير دهب

- طاقة : (١٥٩) غرفة وجناح
- موقع : مدينة دهب - محافظة جنوب سيناء
- مساحة : ٨٤ ألف متر مربع



استثمارات في شركات مشتركة

(٣)

(القيمة بالمليون)

اسم الشركة	نسبة المساهمة	نتائج الأعمال	الميزانية المعتمدة
شركة رواد الواحات للتنمية السياحية	٣,٩٢٪	٢,٩٢	٢٠٢٥
شركة أبو ظبي للتنمية السياحية	٢,٧٢٪	٦٠٤,٧	٢٠٢٥
شركة مصر سيناء السياحية	١,٦٪	١٤,٦٠	٢٠٢٥
شركة الشرق الأوسط للتنمية السياحية (تحت التصفية)	--	--	--

جميع الشركات قررت الجمعيات العامة لها عدم إجراء توزيعات على المساهمين عن عام ٢٠٢٥ نظراً لأعمال التطوير والتجديد لأصولها ماعدا شركة رواد الواحات للتنمية السياحية حيث تم توزيع أرباح عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٥/١٢/٣١ بقيمة ١٠٠ جنية للسهم طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية المعتمدة والمنعقدة في ٢٠٢٦/٣/٣١ وجارى متابعة تحصيل نصيب الشركة من توزيع الأرباح حتى تاريخه.

بالنسبة للمساهمة في شركة الاسماعيلية الجديدة فقد تم استبعادها من الاستثمارات في الشركات المشتركة نظراً لبيع الاسهم وتحصيل كامل القيمة البيعية من المشتري بالمشاركة مع بنك مصر وفقاً للعقد المبرم وتحصيل القيمة البيعية بالكامل من المشتري وقد أخطرت الشركة بورصة الأوراق المالية بما يفيد بيع الأسهم للمشتري وتحصيل كامل القيمة البيعية وتم نقل الأسهم من قبل المشتري واستلام الأسهم الورقية .

وبالنسبة لشركة "الشرق الأوسط" فقد بلغ مجموع ما تم تحصيله حتى تاريخه تحت حساب التصفية مبلغ ٤,٥٠٠ مليون جنية مقيد بالحسابات الدائنة بدفاتر الشركة.



❖ الرؤية المستقبلية :

- أن تكون الشركة رائدة في تطوير وإدارة الفنادق الفاخرة في مصر ، من خلال تقديم خدمات فندقية عالمية لروادها تعكس أصالة الثقافة المصرية وتضاهي أعلى المعايير الدولية.
- تم البدء في إعادة تطوير وتحديث فندق النيل ريتز كارلتون على أحدث المواصفات العالمية لضمان استمرار تصنيفه ضمن أكبر الفنادق بمنطقة DOWN TOWN ومواكبته للفنادق المحيطة واستغلال تميزه في موقعه الفريد بميدان التحرير. وضرورة تطوير وتحديث المطاعم المتواجدة وإنشاء مطاعم جديدة ذات علامات تجارية عالمية وبلاد متميزة في طريقة تقديم وجودة الخدمة المقدمة .
- تم الانتهاء من تطوير فندق سفير دهب ريزورت وتم الافتتاح في سبتمبر ٢٠٢٢ وتشغيله وتحقيق عوائد كبيرة للمالك و الرؤية المستقبلية لفندق سفير دهب تتمحور في إضافة بعض الأنشطة اللازمة لإعطائه ميزة الأفضلية ، ومثال ذلك (كازينو ألعاب الجارى البدء في تشغيله بعد الانتهاء من التراخيص - أنشطة بحرية عالمية و أنشطة مميزة للعائلات) و لجذب شرائح مختلفة من النزلاء عن المعتاد مثال ممارسي رياضات المائية العالمية (Wind Surfing & Kite) و السوق الخليجي الواعد.

❖ الرسالة :

(١) نلتزم بتقديم تجربة فندقية راقية من خلال إمتلاك وتطوير فنادق الخمس نجوم على أحدث المواصفات العالمية تتميز بالفخامة والجودة والخدمة الإستثنائية.

■ بالنسبة لفندق النيل ريتز كارلتون

- تطوير وتحديث الفندق لضمان استمرار تصنيفه ضمن أكبر الفنادق بمنطقة DOWN TOWN ومواكبته للفنادق المحيطة واستغلال تميزه في موقعه الفريد بميدان التحرير.
- من حيث (استكمال تطوير الغرف الفندقية - استغلال منطقة الـ Roof- Top بتواجد مطاعم عالمية - منطقة باب شرق - تطوير منطقة اللوبي والمدخل الرئيسي بالفندق - تطوير قاعات الاحتفالات والمؤتمرات - وضع خطة جيدة مبتكرة لتعظيم إيرادات الحفلات الخارجية - تغيير منطقة المحلات و استحداث مستوى مختلف من التعاقدات مع ماركات عالمية).

■ بالنسبة لكازينو الألعاب

المحافظة على التعاقد مع إحدى شركات الإدارة العالمية المتخصصة في الإدارة نشاط ألعاب القمار والتي لها الريادة في سوق كازينوهات وسط فنادق الـ ٥ نجوم بالقاهرة والتي تحقق أعلى عوائد وسط السوق التنافسي.



■ بالنسبة لفندق سفير دهب :

- (١) تتمحور في إضافة بعض الأنشطة اللازمة لإعطائه ميزة الأفضلية ، ومثال ذلك :
 - ضرورة مواكبة فنادق الـ ريزورت العالمية بإضافة فعاليات وأنشطة غير موجودة لجعل سفير دهب مركز لبطولات الرياضات المائية العالمية أسوة بمدينة سفاجا حيث تشتهر منطقة دهب بسرعة كبيرة للرياح مما يتيح إمكانية إقامة بطولات الـ WIND SURFING وكذلك الـ Kyte وخلافه.
 - استحداث نشاط كازينو ألعاب القمار داخل الفندق من خلال شركة إدارة عالمية لجذب نوعية ومستوى من النزلاء غير موجود في الفندق في الوضع الحالي .
 - إنشاء مطاعم متخصصة لإضافة قيمة وجاذبية للفندق.
 - إنشاء نادى صحى مميز يتماشى مع الحداثة فى هذا المجال.
 - إضافة أنشطة لجذب الخليجيين ذو مستوى إنفاق مرتفع وإنشاء منشآت جديدة جاذبة للعائلات والأطفال.
- (٢) إضافة فرص استثمارية جديدة في مجال الفنادق والمطاعم بغرض التوسع وتقليل المخاطر.
- (٣) مع التركيز على الابتكار والاستدامة وتنمية الكوادر البشرية .
- (٤) بما يساهم في تعزيز السياحة المصرية وتحقيق تنمية مستدامة للمساهمين.

❖ الأهداف الاستراتيجية :

- التوسع الجغرافى : النمو فى المنشآت الفندقية المساهم فيها والمملوكة للشركة وتجسيد قدرة الشركة على تنفيذ مشروعات فندقية و سياحية جيدة فى أهم الوجهات السياحية في مصر.
- الاستدامة : إتمام أعمال التطوير لفنادقها وفق أحدث المقاييس ومتطلبات الجودة القياسية والعالمية، والاستحواذ على حصة متميزة من إجمالي القيمة السوقية في سوق فنادق الأربع نجوم بالمواقع السياحية المتميزة.
- تحقيق أعلى معدلات رضا العملاء : عبر تطوير الخدمات الفندقية بشكل مستمر وتطبيق نظام جودة شامل.
- تعزيز الربحية : من خلال تحسين الأداء التشغيلي وزيادة كفاءة إدارة الفنادق.
- دعم السياحة الوطنية : بالمساهمة في رفع جودة البنية التحتية الفندقية ودعم المبادرات السياحية.
- الشراكات الدولية : بناء علاقات تعاون مع سلاسل فندقية عالمية لتبادل الخبرات والمعايير.
- التحول الرقمي : تطبيق أحدث تكنولوجيا بالشركة ومنشأتها الفندقية التابعة لتسهيل الخدمة وتحسين جودة العمليات الداخلية.



❖ تحليل SWOT شركة مصر للفنادق:

❖ نقاط الضعف Weaknesses

- ارتفاع تكاليف التطوير بصورة مبالغ فيها و غير اعتيادية نظراً لظروف السوق المتغيرة بسبب التضخم ومتغيرات الأحداث السياسية بالمنطقة وتأثيره بالسلب على ارتفاع تكلفة عقود المقاولين و كذا ارتفاع تكلفة الاحتياجات المستوردة.
- الضعف التنافسي مع الفنادق المثيلة ذات نفس المستوى
(Four season & St. Regency)

❖ نقاط القوة Strengths

- تنتهج الشركة سياسة التميز والتنوع في مصادر الدخل والمشروعات التي يتم الاستحواذ عليها مع الاحتفاظ بالمستوى الفندقى التنافسي بين فنادق الصفوة بالسوق المصري و لتحقيق عدة أهداف تشغيلية وتمويلية واستثمارية.
- سيولة نقدية عالية متاحة .
- أصول فندقية متميزة الموقع و العائد و العلامة التجارية لشركة الإدارة .
- قدرات جيدة على حيازة فرص استثمار جديدة و كذا متنوعة.
- نسبة نمو فعلية و مستهدفة تفوق المعدلات العامة للنمو الفندقى الى اكثر من ٨٪.
- الانتهاء من القروض طويلة الأجل ذات سعر الفائدة الأعلى

❖ التهديدات Threats

- الوضع الإقليمى السياسى المحاط بسوق السياحة يؤثر تأثير سلبي على حركة الإشغالات و عوائد الفنادق بالمنطقة.
- في حالة اللجوء لدعم تمويلي للإنفاق الاستثماري ، فإن معدل الفائدة سيؤثر تأثير سلبي ومعوق للربحية.
- تقلبات سعر الصرف للعملة الأجنبية بالانخفاض قد يكون لها تأثير سلبي نظراً لأن عوائد الشركة من أنشطتها الجارية بالدولار .

❖ الفرص Opportunities

- قيمة سوقية و تاريخية عالية للأصول المملوكة.
- استثمارات متاحة في مناطق متنوعة.
- قوة المركز المالى للشركة يعظم فرص الاستثمار و الشراكة مع كيانات مميزة.



❖ إدارة المخاطر:

- تتمثل حالياً القروض لدى الشركة عن القرض طويل الأجل لفندق سفير دهب ذات سعر الفائدة المميز ١١٪ والذي يبلغ رصيده في ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ٤٠,٠ مليون جنيه ، بالإضافة إلى الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية ضمن الالتزامات المتداولة والبالغـة نحو ١٤,٣ مليون جنيه وذلك عن عــــدد ١٦ قسط تنتهي في أكتوبر ٢٠٣١ كما يلي :-

البيان	سعر الفائدة	الرصيد في ٢٠٢٦/٦/٣٠	عدد الأقساط حتى نهاية السداد	الأقساط المستحقة السداد خلال السنة التالية	الرصيد الظاهر ضمن الالتزامات الغير متداولة
قرض تطوير دهب	١١,٠٠٪	٥٤ ٢٥٥ ٧٣٢	١٦	١٤ ٢٧٠ ٥٩٢	٣٩ ٩٨٥ ١٤٠
الإجمالي		٥٤ ٢٥٥ ٧٣٢	١٦	١٤ ٢٧٠ ٥٩٢	٣٩ ٩٨٥ ١٤٠

❖ الخطة والإجراءات :

- تأمين أكبر قدر ممكن من العملة الأجنبية نظراً أن إحتياجات الإستثمار الجديد وتجديد فندق النيل ريتزكارلتون معظمها بالدولار الأمر الذي يعنى التحوط من إنخفاض سعر العملة المحلية.

❖ إدارة السيولة والربحية :

- تتابع الشركة بصفه مستمرة كافة المخاطر الخارجية من حيث البيئة المحيطة والغير إرادية ويتم تحديد نوع تلك المخاطر وترتيبها وطريقة إدارتها وصولاً لسبل تلافيها بحيث تظل في مستوى عملى منطبق مع المراقبة الدقيقة لتوقيت حدوث المخاطر سواء في الأجل(القصيرة،المتوسطة،الطويلة) وتوجد لدى الشركة درجة كبيرة في الاستجابة للمخاطر من حيث إيجاد خطط فعالة تؤدي الى ازاله المخاطر أو تقليل اثارها حيث يتم مراعاة ذلك في الخطط المستقبلية للشركة ومنها مخاطر السوق المالية ومخاطر الائتمان ولمواجهة هذه المخاطر تقوم الشركة بتوظيف المحفظة المالية لديها وتنويع إدارة المحفظة المالية درءاً لتلك المخاطر.
- تستهدف الشركة تحقيق خطوط سيولة دفاعية لازمة لتفجير الاستقرار والمصداقية Solvency وذلك بتكوين احتياطي آمن للسيولة وذلك لضمان سداد جميع الالتزامات في حال تعثر التشغيل وتقدر تلك الفترة بحوالى ٣ شهور.

- مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر علي جميع الاستثمارات المتداولة بالسوق وتدار مخاطر السوق علي أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقا علي فئات متعددة للأصول وتنويع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.



■ من مخاطر أسعار الفائدة احتمالات أن تؤثر تغيرات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو قيمة الأدوات المالية وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشئون المالية بالشركة و تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة علي أصولها والتزاماتها ذات الفائدة الودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة علي أصولها والتزاماتها تهدف سياسة الشركة إلي تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلي الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة وتقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها .

■ يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ولا تتعرض الشركة لخطر التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية وذلك لوجود أرصدة بالعملات الأجنبية تكفي لسداد الالتزامات وتعمل الشركة علي تقليل مخاطر تغير أسعار العملات ويتم سداد الالتزامات الدولارية عن الأصول حق الانتفاع بالسعر المعلن وقت السداد بالجنيه المصري.

■ أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة علي معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهمين وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وأجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمحافظة علي هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلي المساهمين أو رد رأس المال إلي المساهمين أو إصدار أسهم جديدة وتهدف إدارة الشركة من خلال إدارة رأس المال إلى ضمان استمرارها كمنشأة عاملة والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

وتبنى الشركة في إستراتيجيتها المستقبلية خلال الخطة المستقبلية مجموعة من الأهداف كما يلي :-

أولاً : الأهداف التشغيلية :-

تعزيز الميزات التنافسية وفرص نمو الإيرادات الفندقية والإيرادات المرتبطة بها

أ- فندق النيل ريتز كارتون :

من حيث (استكمال تطوير الغرف الفندقية - استغلال منطقة باب شرق بإنشاء منطقة مطاعم عالمية - تطوير منطقة اللوبي والمدخل الرئيسي بالفندق - تطوير قاعات الاحتفالات والمؤتمرات - وضع خطة جيدة مبتكرة لتعظيم إيرادات الحفلات الخارجية - تغيير منطقة المحلات و استحداث مستوى مختلف من التعاقدات مع شركات عالمية.



ب- فندق سفير دهب :

- الشركة بدأت في تنفيذ خطة تنمية فعلية بتخصيص مكن مالي خاص لتنفيذ الخطة بما يتناسب مع الموقع و قيمة الفندق مما يتطلب ضرورة القيام بتغيير جذري بغرض مضاعفة عوائد الفندق . و مثال ذلك :
- ضرورة مواكبة فنادق الـ ريزورت العالمية بإضافة فعاليات و أنشطة غير موجودة لجعل سفير دهب مركز لبطولات الرياضات المائية العالمية أسوة بمدينة سفاجا حيث تشتهر منطقة دهب بسرعة كبيرة للرياح مما يتيح إمكانية إقامة بطولات الـ WIND SURFING وكذلك الـ Kyte وخلافه.
- استحداث نشاط كازينو ألعاب القمار داخل الفندق من خلال شركة إدارة عالمية لجذب نوعية ومستوى من النزلاء غير موجود في الفندق في الوضع الحالي .
- إنشاء مطاعم متخصصة لإضافة قيمة وجاذبية للفندق.
- إنشاء نادى صحى مميز يتمشى مع الحدائة فى هذا المجال.
- إضافة أنشطة لجذب الخليجيين ذو مستوى إنفاق مرتفع وإنشاء منشآت جديدة جاذبة للعائلات والأطفال.

❖ إستراتيجية الشركات المشتركة :

- بالنسبة لشركة مصر أسوان فإن الشركة انتهت من إجراءات البيع للأسهم المملوكة لها إلى الشركة المصرية للسياحة والفنادق – إيجوٲ بالقائمة الإسمية وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٣ وطبقاً للقرار الصادر من الشركة القابضة للسياحة والفنادق رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨ . وتم تحصيل القيمة البيعية.
- أما بالنسبة لإستراتيجية الشركة عن مساهماتها لدى شركة مصر سيناء للسياحة فإن الشركة وافقت على نتيجة التقييم الواردة لها بمعرفة إحدى للمكاتب الاستشارية المعتمدة بالقيمة العادلة للسهم بعد اخذ المتوسط المرجح طبقاً لموافقة مجلس إدارة الشركة وتم إخطار شركة مصر سيناء بذلك وجرى متابعة المستجدات .
- شركة رواد الواحات للتنمية السياحية تحقق الشركة أرباحاً ضئيلة ولا يتم إجراء توزيعات نظراً للتوسعات سوى عن آخر ميزانية لعام ٢٠٢٥ بواقع ١٠٠ جنيه لكل سهم ونسبة مساهمة الشركة بها ضئيلة.



- وعلماً بأن الشركة سبق أن تخلصت من أسهم شركة الإسماعيلية الجديدة والتي كانت مساهماتها بها تصل إلى ٩,٨٪ وحققت للشركة أرباح من البيع تجاوزت الـ ٥ مليون جنيه.
- العمل عن كثب على متابعة إنهاء التصفية لشركة الشرق الأوسط للتنمية السياحية منذ تاريخ تصفيتها واستلام أعمال التصفية من قبل المصفي الحالي في ١٦/١/١٩٩٢ ولكن تأخر إنهاء التصفية لعدد القضايا الكبير المرفوعة على الشركة ، وبتاريخ ٢٠٢٦/٧/١٥ تم عقد الجمعية العامة العادية وتم مناقشة إيرادات ومصروفات ميزانية التصفية حتى ٢٠٢٥/١١/٣٠ وتم التجديد للمصفي حتى نهاية ديسمبر ٢٠٢٦ وجارى المتابعة .
- تهدف الشركة إلى تعظيم استثماراتها في شركة ابو ظبي للتنمية السياحية والبالغة ٢,٧٢٪ من رأس مالها حيث أنها تدر توزيعات وتحقق أرباح للشركة في الظروف الطبيعية وقد بلغت نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٥ مبلغ ٦.٧٥٠ مليون جنيه ولكنها لم توزع أرباح وذلك لاستخدام تلك الأرباح في تطوير فنادقها واعادة بناء فندقها بالهرم بالقرب من المتحف المصري الكبير ومن المتوقع تحقيق طفرة في الأرباح بعد افتتاح ذلك الفندق.



❖ ثانياً : إدارة الأصول والاستثمارات :

٢- الأعمال المستدامة لتطوير فندق النيل ريتزلتون

تطوير وتحديث الغرف والمطاعم والقاعات والمداخل الخاصة بالفندق

نظراً لمضي أكثر من عشر سنوات على افتتاح الفندق، فقد تم التعاقد مع مكتب Hill International كمدير للمشروع، كما قام فريق التصميم بشركة ماريوت العالمية بمعاينة الفندق وتحديد المتطلبات التشغيلية والتصميمية اللازمة. وفي هذا الإطار:-

- ١- تم التعاقد مع مكتب HBA لأعمال التصميم الداخلي ، ومع مكتب EHAF كاستشاري محلي/ استشاري قائد، وقد تم الانتهاء من إعداد تصميمات الغرف العينة، وتم الانتهاء من إجراءات مراجعتها واعتمادها من شركة ماريوت العالمية.
- ٢- وجارى التنسيق بين كلا من مكتب HBA و مكتب ايهااف الاستشاري المحلي لإصدار النسخة النهائية من مناقصة التنفيذ للطرح على المفاضلين المتخصصين.

مطعم الـ NOX ومنطقة التراس أمامه:

نظراً لرغبة شركة مصر للفنادق وشركة الإدارة ريتزلتون في الاستفادة من الموقع المتميز للفندق على كورنيش النيل، فقد تم طرح تصور لتطوير مطعم NOX واستغلال منطقة سطح الفندق (Roof Top) كامتداد له، بهدف تعظيم العائد من هذه المنطقة. وفي هذا الإطار، تم التعاقد مع مكتب SAS Stockholm Studio كمصمم داخلي لعملية تطوير منطقة السطح بالكامل ، ومع مكتب Bravo كاستشاري لتصميم الكهرو ميكانيكا ، وتم إعداد التصميمات المعمارية والكهروميكانيكية الخاصة بالمشروع وجارى عمل تطوير للتصميم ليتماشى مع أحدث علامة تجارية بشركة ماريوت (MUNA&EMBER) مع استكمال التنسيق والاعتمادات والإجراءات اللازمة تمهيداً لاتخاذ ما يلزم بشأن الطرح والتنفيذ مقاولين متخصصين لإزالة التشطيبات القديمة والبدء في تنفيذ التصميم الداخلي الجديد للمطعم ومنطقة سطح الفندق.

٣- أعمال تطوير فندق سفير دهب

تطوير منطقة التراس امام المطعم الرئيسي لاستيعاب عدد أكبر من النزلاء

نظراً للإقبال المتزايد على فندق سفير دهب وارتفاع معدلات الإشغال، فقد برزت الحاجة إلى تطوير منطقة التراس أمام المطعم الرئيسي بما يتيح استيعاب عدد أكبر من النزلاء وتحسين الاستفادة التشغيلية من هذه المساحة. وفي هذا الإطار، تدرس شركة الإدارة تنفيذ أعمال تطوير تشمل تغطية المنطقة وإضافة وسائل التكييف المناسبة، بما يسمح باستخدامها بصورة أفضل خلال فترات ارتفاع درجات الحرارة. وجارى اتخاذ ما يلزم نحو تكليف مكتب استشاري مختص لإعداد التصور الفني، واستصدار التراخيص والموافقات المطلوبة من مجلس المدينة، ومحافظة جنوب سيناء، وجميع الجهات المختصة.

تطوير وتحديث الغرف والسويتات

- ١- تعظيماً للاستفادة من الأجنحة الفندقية المتميزة بموقعها المباشر على شاطئ الخليج، تدرس الشركة تنفيذ :-
- ٢- أعمال تطوير لعدد (٣) أجنحة VIP ، تشمل دراسة إنشاء عدد (٣) حمامات سباحة خاصة، بالإضافة إلى استبدال سيراميك أرضيات جميع الأجنحة بما يسهم في رفع مستواها وتعظيم العائد منها، على أن يتم البدء في التنفيذ فقط بعد استيفاء واستخراج كافة التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المختصة. وعلى الأخص مجلس المدينة، ومحافظة جنوب سيناء، ووزارة البيئة، ووزارة الموارد المائية.
- ٢- جارى حالياً دراسة إمكانية تطوير الديكور الداخلي والاثاث للغرف الفندقية بالشراكة مع الإدارة الهندسية لشركة سفير لإدارة الفنادق حتى يتماشى مع أعمال تطوير الموقع العام والشبكات التي تم تنفيذها والانتهاج منها سابقاً.

إنشاء حمام سباحة جديد

نظراً لزيادة الإقبال على استخدام حمام السباحة الرئيسي بالفندق، تدرس الشركة إنشاء حمام سباحة جديد بين الشاليهات بالمنطقة الخلفية، بما يسهم في تحسين مستوى الخدمة للنزلاء بهذه المنطقة وتخفيف الضغط على حمام السباحة القائم. وجارى اتخاذ ما يلزم نحو استصدار التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المختصة، على أن يتم البدء في التنفيذ بعد استيفاء تلك الموافقات.

١- التعليق على عوائد الفنادق عن العام المالي في أرقام :-

القيمة بالآلف جنيه

١/١ فندق النيل ريتزكارتون :-

البيان	فعلي ٢٠٢٦/٢٠٢٥	المعتمد بالموازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥	مقارن ٢٠٢٥/٢٠٢٤	نسبة النمو عن المقارن %
حصة شركة "مصر للفنادق"	١٠٢٣٦١٠	٩٢٧٩٦٤	١٠٦١٩٥٥	(%)٤
نسبة الإشغال	%٧٦	%٧٦	%٨٠	(%)٥
سعر بيع الغرفة (متوسط) جنيه	١٢٣١١	١٣٣٧١	١٢٢٤٧	%٠.٥
سعر بيع الغرفة (متوسط) دولار	٢٤٩ دولار	٢٥٢ دولار	٢٤٦ دولار	%١
معدل الـ Rev-Par	٩٣٥١	١٠٢٠١	٩٨٢٥	(%)٥

■ بلغت عوائد شركة "مصر للفنادق" من إيرادات كازينو الألعاب عن العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو مبلغ ١٤ ٦٧٣ ٥٢٤ دولار عن المعادل لمبلغ ٧٢١ ٩٤٠ ٥٠٥ جنيه مصري بزيادة تبلغ نحو ٤٨ مليون جنيه عن المقارن .

القيمة بالمليون جنيه

البيان	فعلي ٢٠٢٦/٢٠٢٥	مقارن ٢٠٢٥/٢٠٢٤
العوائد بالدولار	المعادل بالجنيه المصري	العوائد بالدولار
١٤ ٦٧٣ ٥٢٤	٧٢١ ٩٤٠ ٥٠٥	١٣ ٥٧٨ ٦١٧
الإجمالي	١٣ ٥٧٨ ٦١٧	١٣ ٥٧٨ ٦١٧

٢/١ فندق سفير دهب ريزورت :-

القيمة بالآلف جنيه

البيان	فعلي ٢٠٢٦/٢٠٢٥	موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥	مقارن ٢٠٢٥/٢٠٢٤	نسبة النمو عن المقارن
حصة شركة "مصر للفنادق"	١١١٣٨٣	٦٨٧٣٦	٧٠٣٩٣	%٥٨
نسبة الإشغال	%٧١	%٧٤	%٦٨	%٤
سعر بيع الغرفة (متوسط) جنيه	٤٤٨١	٣٤٤٦	٣٢٥٧	%٣٨
سعر بيع الغرفة (متوسط) دولار	٩١ دولار	٧٠ دولار	٦٥ دولار	%٤٠
معدل الـ Rev-Par	٣١٥٣	٢٥٤٤	٢٢٢٥	%٤٢



قائمة الدخل للفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠

القيمة بالآلاف جنيه

البيان						التغير عن المقترن		التغير عن المستهدف		العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦	
						الفترة المماثلة من العام السابق	قيمة	%	قيمة	%	
البيانات المالية											
إيرادات فندق النيل ريتز كارلتون						١ ٨٢٩ ١٦٦	٩ ٢٢٨	-٠,٥%	١ ٨٤ ٤٣٤	١١,٢%	
إيرادات فندق سفير دهب						٧٧ ٤٧٤	٤٤ ٣٥٧	٥٧,٣%	٣٩ ٤٧٨	٤٧,٩%	
إيرادات النشاط الجاري						١ ٩٠٦ ٦٤٠	٥٣ ٥٨٥	٢,٨%	٢٢٣ ٩١٢	١٢,٤%	
تكاليف النشاط بخلاف الإهلاك						-٣ ٥٨٩	-٦٦١	١٨,٤%	٨٣ ٠٧٣	-٩٥,١%	
مجموع الربح						١ ٦٤٨ ٩٩١	٥٢ ٩٢٤	٢,٨%	٣٠٦ ٩٨٤	١٨,٦%	
يضاف: إيرادات وأرباح أخرى						٤٨١	٣ ٧٥٢	-٣٤,٩%	١ ٩٦٠	٤٠٧,٥%	
يخصم: مصروفات إدارية وعمومية (أجور-إنارة- صيانة- تأمين- أخرى)						-٣٦ ٥٥٦	-٢٤ ٢١٦	٦٤,٩%	-٢٤ ٩٨٠	٦٨,٣%	
صافي ربح النشاط قبل الفوائد والإهلاكات وقيل الضرائب (EBITDA)						١ ٦١٢ ٩١٦	٢٧ ٣٩٧	١,٥%	٢٨٣ ٩٦٤	١٧,٦%	
يخصم : الإهلاك والاستهلاك						-١١٠ ٧٤٩	-٧١ ١٩٣	١٠,٣%	٢٢ ٢٢٩	-٢٩,١%	
يخصم : إستهلاك عقود حق الانتفاع							-٢٢ ٦١١	٠,٠%	-٢٢ ٦١١		
صافي ربح النشاط قبل الفوائد والضرائب (EBIT)						١ ٥٠٢ ١٦٧	٢١ ٠٧٠	١,٦%	٢٩٣ ٥٨٢	١٩,٥%	
يخصم : الفوائد المدينة						-٦ ٨٤٩	-٨ ٢٨٦	-١٩,٢%	١ ٥٩٢	-٢,٣%	
يخصم : المصروفات التمويلية على عقود حق انتفاع							-٦٠ ٠٢٢	٠,٤%	-٥٩ ٧٩٤		
يضاف: الفوائد الدائنة						٨٧ ٠١٢	٩٢ ٤٤٤	٩٤,٠%	٩٢ ٢٥٨	١٠٦,٠%	
صافي أرباح النشاط						١ ٥٨٢ ٣٣٠	١٠٨ ٧٤٦	٦,٠%	٣٣٦ ٢٠١	٢٠,٦%	
أرباح / خسائر فروق العملة							١٨ ٨٢٩	-٦١٢,٦%	-٩٦ ٥١٨		
رد مخصصات إنتفى الغرض منها						٧٩	٣		٤٨٤	٦١٢,٦%	
رد مخصص خسائر إنتمائية							٩ ٣٢٧		٩ ٣٢٧		
مخصص خسائر إنتمائية مكونة							-٢٤ ٥٦٥	-١٠٠,٠%			
مخصصات مكونة						-٦ ٧٥٠	-١٣ ٨٦٢	٠,٩%	-٧ ٢٣٤	١٠٧,٢%	
صافي الربح قبل الضرائب						١ ٥٧٥ ٦٥٩	١٧٨٠ ١٩٠	١,٦%	٢٣٢ ٣٦٠	١٤,٧%	
ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة						-٣٦٧ ٥١٢	-٤٧٠ ٦٠٩	-٧,٩%	-٦٥ ٩٨٢	١٨,٠%	
صافي الربح بعد الضرائب						١ ٢٠٨ ١٤٧	١ ٣٠٩ ٥٨١	٥,٠%	١٦٦ ٣٧٨	١٣,٨%	



ويتضح من الجدول السابق الآتي :-

إيرادات النشاط :-

- بلغت إيرادات النشاط خلال الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ١٩٦٠,٢ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ١٩٠٦,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٥٣,٦ مليون جنيه ونسبة زيادة ٢,٨٪ ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ١٧٣٦,٣ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٢٢٣,٩ مليون جنيه ونسبة زيادة ١٢,٩٪ وبالرغم من تأثير الأحداث الجيوسياسية بالمنطقة وتأثيرها على انخفاض حركة الاشغال بالفنادق حيث بلغت إيرادات فندق النيل ريتزكارتون نحو ١٨٣٨,٤ مليون جنيه متضمنة كازينو الألعاب والذي حقق إيرادات للشركة خلال الفترة بلغت نحو ٧٢١,٩ مليون جنيه ، بالإضافة إلى فندق سفير دهب والذي حقق صافي عوائد للمالك بلغت نحو ١٢١,٨ مليون جنيه والذي يزيد عن فترة المقارنة بنحو ٤٤,٣ مليون جنيه ونسبة زيادة ٥٧,٣٪ ، وبزيادة عن المستهدف بمبلغ نحو ٣٩,٥ مليون جنيه ونسبة زيادة ٤٧,٩٪ عن المستهدف . وبالرغم من عدم افتتاح كازينو الألعاب بفندق دهب لاستيفاء اشتراطات وزارة السياحة للحصول على التراخيص اللازمة للتشغيل والمتوقع افتتاحه في بداية العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧.

بلغت المصروفات الادارية والعمومية خلال الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مبلغ نحو ٦١,٥ مليون جنيه مقابل مبلغ ٣٧,٣ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها ٢٤,٢ مليون جنيه ونسبة ٦٤,٩٪ وبالمقارنة بالمستهدف خلال نفس الفترة والبالغة نحو ٣٦,٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٢٥ مليون جنيه ونسبة ٦٨,٥٪ ويرجع ذلك الى نتيجة تحول الشركة للعمل تحت مظلة قانون ١٥٩ الشركات المساهمة وصرف توزيعات ارباح العاملين طبقاً لذلك بينما العام السابق سبق صرف ارباح العاملين طبقاً لقانون ١٨٥ شركات قطاع الأعمال العام ومما ترتب عليه انخفاض الأرباح المنصرفة لهم عن العام المالي ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنسبة كبيرة والتي تقارب نحو ٤٠ مليون جنيه ومما كان له التأثير على زيادة الأرباح المرحلة والسيولة بالشركة وبناء على ذلك تم صرف مكافآت للسادة العاملين على فترات ربع سنوية تعويضاً عن ذلك ، وباقي المبلغ يتمثل في غالبية فروق فحص ضرائب الدخل وكسب العمل واستشارات ضريبية ومالية وفنية .

- بلغ صافي ارباح النشاط قبل الفوائد والضرائب (EBIT) خلال الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦ /٦/٣٠ ارباح نحو ١٧٩٥,٨ مليون جنيه مقابل ارباح بمبلغ نحو ١٧٧٥,٧ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٢٠,١ مليون جنيه ونسبة زيادة ١,١٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ ارباح نحو ١٥٠٢,٢ مليون جنيه بزيادة قدرها نحو ٢٩٣,٦ مليون جنيه ونسبة زيادة قدرها ١٩,٦٪.



- بلغت إيرادات الفوائد الدائنة خلال الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ١٧٩,٣ مليون جنيه مقابل إيرادات نحو ٩٢,٤ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة زيادة قدرها نحو ٨٦,٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٩٤٪ نتيجة اتجاه الشركة نحو الاستثمار في جزء من الحصيلة الدلارية لديها بشراء أدون خزانة بالجنيه المصري تدر عوائد عالية ولتقليل مخاطر الخسائر الائتمانية ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة والبالغ نحو ٨٧ مليون جنيهاً نجد زيادة قدرها ٩٢,٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٠٦,٠٪ .
- بلغ صافي أرباح النشاط خلال الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ١٩٠,٨,٥ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ١٧٩٩,٨ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٠٨,٧ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٦,٠٪ ويرجع ذلك إلى زيادة إيرادات النشاط لفندق النيل ريتز كارتون وكازينو الألعاب وفندق سفير دهب وزيادة إيرادات الفوائد الدائنة والناجمة عن الاستثمار في جزء من الحصيلة الدلارية لديها بشراء أدون خزانة بالجنيه المصري تدر عوائد عالية ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١٥٨٢,٣ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٣٢٦,٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٢٠,٦٪ .
- بلغت خسائر فروق العملة خلال الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ بلغت نحو ٩٦,٥ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ١٨,٨ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وذلك نتيجة لتقلبات سعر الصرف للدولار أمام الجنيه المصري وقد تحوطت الشركة من مخاطر خسائر فروق العملة من خلال التنازل عن جزء من الحصيلة الدلارية لديها بشراء أدون خزانة بالجنيه المصري وقد نتج عن ذلك زيادة إيرادات الفوائد الدائنة خلال العام بمبلغ ١٧٩ مليون جنيه.
- بلغ صافي الربح قبل الضرائب خلال الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ١٨٠,٨ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٧٨٠,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٢٧,٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١,٦٪ ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١٥٧٥,٧ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٢٢٢,٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٤,٧٪ .
- بلغت ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة المحسوبة تقديرياً خلال الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ٤٣٣,٥ مليون جنيه مقابل ضريبة فعلية بناء على الإقرار الضريبي المعتمد بمبلغ نحو ٤٧٠,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بانخفاض قدره نحو ٣٧,١ مليون جنيه وبنسبة إنخفاض ٧,٩٪ وبالرغم من زيادة صافي الربح قبل الضريبة نظراً لأن الإقرار الضريبي للعام السابق تضمن إضافة للوعاء الضريبي أرباح فروق العملة الغير محققة والسابق تجنيبها من العام السابق له وانخفاضها بالإقرار التقديري للعام الحالي ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٣٦٧,٥ مليون جنيه نجد زيادة نحو ٦٦,٠ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٨٪ .
- بلغ صافي الربح بعد الضرائب خلال الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ١٣٧٤,٤ مليون جنيه مقابل أرباح بمبلغ نحو ١٣٠٩,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٦٤,٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٥٪ ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ١٢٠٨,١ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٦٦,٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٣,٨٪ .



الميزانية:

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	الفعلي ٢٠٢٦/٢٠٢٥	المستهدف ٢٠٢٦/٢٠٢٥	المقارن ٢٠٢٥/٢٠٢٤	التغير عن المقارن		التغير عن المستهدف	
				قيمة %	%	قيمة %	%
الميزانية							
الأصول غير المتداولة	١٤٠٤٨٥٣	١٧١٦٥٩٠	١٣٤٠٥٢٤	٦٤٣٢٩	٤,٨٠%	-٣١١٧٣٧	-١٨,١٦%
الأصول الغير متداولة أصول مستجرة - حق الانتفاع	٧٥٧٤٦٤		٧٨٠٠٧٥	-٢٢٦١١	-٢,٩٠%	٧٥٧٤٦٤	
الأصول المتداولة	٣٤١١٤٧٣	٣٠٠١٣٩٢	٢٧٣٤٠٣٠	٦٧٧٤٤٣	٢٤,٧٨%	٤١٠٠٨١	١٣,٦٦%
الخصوم المتداولة	٦٠٤٤٩٥	٤٣٦٠٦٢	٦٢٤٧٢٤	-٢٠٢٢٩	-٣,٢٤%	١٦٨٤٣٣	٣٨,٦٣%
رأس المال العامل	٢٨٠٦٩٧٨	٢٥٦٥٣٣٠	٢١٠٩٣٠٦	٦٩٧٦٧٢	٣٣,٠٨%	٢٤١٦٤٨	٩,٤٢%
إجمالي الاستثمار ويمول كما يلي:	٤٩٦٩٢٩٥	٤٢٨١٩٢٠	٤٢٢٩٩٠٥	٧٣٩٣٩٠	١٧,٤٨%	٦٨٧٣٧٥	١٦,٠٥%
حقوق الملكية	٣٩٤٣١٧٤	٤٠٧٤٩٦٠	٣١٨٦٨٩٤	٧٥٦٢٨٠	٢٣,٧٣%	-١٣١٧٨٦	-٣,٢٣%
القروض طويلة الأجل	٣٩٩٨٥	٣٩٩٨٥	٥٤٢٥٦	-١٤٢٧١	-٢٦,٣٠%		٠,٠٠%
التزامات ضريبية مؤجلة	١٥٦٩٣٥	١٦٦٩٧٥	١٥١٤٧١	٥٤٦٤	٣,٦١%	-١٠٠٣٩	-٦,٠١%
التزامات - أصول مستجرة - حق انتفاع	٨٢٩٢٠١		٨٣٧٢٨٤	-٨٠٨٣	-٠,٩٧%	٨٢٩٢٠١	

ويتبين من الجدول السابق:

- زيادة رأس المال العامل لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ عن المقارن لعام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بمبلغ نحو ٦٩٨ مليون جنيه ونسبة ٣٣٪.
- زيادة إجمالي الأموال المستثمرة لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ عن المقارن لعام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بمبلغ نحو ٧٤٠ مليون جنيه ونسبة ١٧٪ نتيجة زيادة الربحية وزيادة السيولة النقدية.
- زيادة حقوق الملكية لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ عن المقارن لعام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بمبلغ نحو ٧٥٦ مليون جنيه ونسبة زيادة ٢٤٪ نتيجة زيادة أرباح العام وزيادة الاحتياطات.
- إنخفاض الالتزامات طويلة الأجل بمبلغ ١٧ مليون جنيه نتيجة سداد القروض طويلة الأجل وسداد التزامات حق الانتفاع.



❖ هيكل الدائنون:

القيمة بالجنيه

بيان	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠
قروض من البنوك	٥٤ ٢٥٥ ٧٣٢	٦٨ ٥٢٦ ٣٢٠
موردون ودائنون	١ ١٨٥ ٣٧١	٧٥٦ ٨٤٨
حسابات دائنة مستحقة لشركات شقيقة وتابعة	٤ ٨٤٧ ٤٤١	٥ ٠٨٠ ٠٧١
التزامات عقود ايجار حق انتفاع	٨٥٤ ٥٧٨ ٧٥٣	٨٦٠ ٦٤٨ ٣٠٤
التزامات اخرى و حسابات دائنة اخرى	٧٩ ٤١٣ ٩٩٤	٧١ ٥٢٦ ٩٠٧
ضريبة دخل مستحقة	٤٢٥ ٢٨٤ ٦٥٣	٤٦٠ ٨٨٢ ٧٦٠
الاجمالى	١ ٤١٩ ٥٦٥ ٩٤٤	١ ٤٦٧ ٤٢١ ٢١٠

❖ هيكل التمويل المالى:

القيمة بالجنيه

البيان	فى تاريخ المركز المالى ٢٠٢٦/٦/٣٠	فى تاريخ المركز المالى ٢٠٢٥/٦/٣٠
حقوق الملكية		
رأس المال المدفوع	٧٩٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠
الإحتياطيات	١,٧٠٥,٢٤٥,٨٤٨	٩٥٦,٤٢٤,٩١٧
الأرباح/الخسائر المرحلة	٧١,٥٠٣,٣٧٧	٥٢٤,٨٨٧,٢٢٨
صافى ربح العام	١,٣٧٤,٤٢٥,١٢٧	١,٣٠٩,٥٨١,٥٢١
مجموع حقوق الملكية	٣,٩٤٣,١٧٤,٣٥٢	٣,١٨٦,٨٩٣,٦٦٦
التزامات طويلة الأجل		
قروض طويلة الأجل	٣٩,٩٨٥,١٤٠	٥٤,٢٥٥,٧٢٨
التزامات ضريبية طويلة الأجل	١٥٦,٩٣٤,٥٨٤	١٥١,٤٧١,٩٢٠
التزامات - أصول مستأجرة - أراضى حق الانتفاع (تامة)	٨٢٩,٢٠٠,٧٧٨	٨٣٧,٢٨٤,٠٥٥
مجموع الالتزامات طويلة الأجل	١,٠٢٦,١٢٠,٥٠٢	١,٠٤٣,٠١١,٧٠٣
إجمالى الأموال المستثمرة	٤,٩٦٩,٢٩٤,٨٥٤	٤,٢٢٩,٩٠٥,٣٦٩
نسبة حقوق الملكية	%٧٩,٤	%٧٥,٣
نسبة الالتزامات طويلة الأجل	%٢٠,٦	%٢٤,٧

■ مؤشرات المركز المالي في ٢٠٢٦/٦/٣٠

النسبة %	البيان
٢,٢٨ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح الفترة قبل الضرائب (عدد الأسهم ٧٩٢ مليون سهم)
١,٧٤ جم/ سهم	نصيب السهم من صافي ربح الفترة بعد الضرائب (عدد الأسهم ٧٩٢ مليون سهم)
١٧٣,٥ %	نسبة العائد على رأس المال المدفوع
٣٤,٩ %	نسبة العائد على حقوق الملكية
٢٧,٧ %	نسبة العائد على الأموال المستثمرة
٦٣,٦ %	معدل دوران الأصول الثابتة
٥٠,٤ %	رأس المال العامل / مجموع الأصول
٥٦٤,٤ %	نسبة التداول
٥٢٩,٩ %	مركز السيولة والقدرة على مواجهة الالتزامات قصيرة الأجل
٢٩,٥ %	نسبة التكلفة/العائد

■ مؤشرات سهم الشركة في ضوء نتائج الأعمال عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥

مقارن ٢٠٢٥/٦/٣٠	فعلي ٢٠٢٦/٦/٣٠	بيان
١٣٠٩٥٨١٥٢١	١٣٧٤٤٢٥١٢٧	صافي أرباح السنة بعد الضرائب
مقسوماً على :		
٧٩٢٠٠٠٠٠٠	٧٩٢٠٠٠٠٠٠	عدد الأسهم
١,٦٥	١,٧٤	نصيب السهم في صافي أرباح السنة (جنيه/سهم)
١٣,٩٨	١٦,٦٠	القيمة السوقية للسهم المتداولة في تاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٧ (جنيه/سهم)
٨ مرة	٩ مرة	P.E-Ratio (عدد مرات تغطية سعر السهم بالعوائد)



والأمر معروض على الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق للنظر في اعتماد الآتي :

- ١- اعتماد تصحيح المعالجة السابقة عن تسوية مبلغ ٥٦٨ ٩٩٤ ٤٦٧ جنيه السابق خصمه من الاحتياطي القانوني وإضافته للأرباح المرحلة لتصبح إضافته للاحتياطي النظامي وإظهار ذلك بالقوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٦-٦-٣٠.
- ٢- تقرير مجلس الإدارة عن نتائج نشاط الشركة عن السنة المالية ٢٠٢٦/٢٠٢٥ وتقريرى الحوكمة والاستدامة عن نفس العام.
- ٣- تقرير السادة / مراقبى حسابات الشركة وتقرير تقويم الأداء عن السنة المالية ٢٠٢٦/٢٠٢٥ ورد الشركة عليهما.
- ٤- التصديق على الميزانية المنتهية فى ٢٠٢٦/٦/٣٠.
- ٥- التصديق على حساب التوزيع عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٦/٣٠.
- ٦- إبراء ذمة مجلس الإدارة وإخلاؤه من المسئولية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٦/٣٠.
- ٧- استمرار تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٧ و معاملة السادة /ادارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق بالجهاز المركزى للمحاسبات بالمثل.
- ٨- الموافقة على إبرام عقد المعاوضة المبرم مع شركة المهندس للتأمين بشأن تجديد التعاقد للتغطية التأمينية لمدة عام من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٧/٦/٣٠.
- ٩- اعتماد العلاوة الدورية المستحقة للعاملين بالشركة في ٢٠٢٦/٧/١.

والله ولي التوفيق ،،

رئيس مجلس الإدارة

(حسين رضوان محمد)

