MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر لجنـة المراجعة
المُشكّلة بقرار مجلس الإدارة رقم (٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٠
المُعاد تشكيلها بقرار مجلس الإدارة رقم (٩) بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٢٥

اجتمعت اللجنة يوم الأربعاء الموافـق ٢٨/ ١٠/ ٢٠٢٦ في تمام الساعة العاشرة صباحاً ، وذلك بحضور كلاً من :-

▪ السيد الأستاذ / محمد محمد شريف اسماعيل	عضو مجلس الادارة	رئيساً
▪ السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد	رئيس مجلس الإدارة	عضواً
▪ السيدة الأستاذة / رشا محمد عمر توفيق	عضو مجلس الادارة	عضواً
▪ السيد الأستاذ/ عبدالله خالد عبدالله	عضو مجلس الادارة	عضواً (إعتذار)
▪ السيد الأستاذ / عادل شريف محمود	من ذوى الخبرة	عضواً (إعتذار)
▪ السيد الأستاذ / محمود محمد مصطفى	رئيس القطاع المالى	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 وتعديلاتهـا بشأن مهام لجان المراجعة.

➢ أعمال اللجنـــة :

- مناقشة نتائج أعمال الشركة عن الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠.

- مناقشة القوائم المالية عن الربع الأول من العام المالي ٢٠٢٧/٢٠٢٦ والمتضمنة (قائمة المركز المالي - قائمة الدخل المنفردة- قائمة الدخل الشامل - قائمة التدفقات النقدية - قائمة التغير فى حقوق الملكية - الايضاحات المتممة).

- دراسة ومناقشة أتعاب مراقب الحسابات – مكتب حازم حسن – KPMG عن مراجعة القوائم المالية لفندقي النيل ريتزكارلتون و سفير دهب ريزورت عن عام ٢٠٢٦ .

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

أولاً : قائمة الدخل عن الربع المالي الاول من يوليو حتى سبتمبر ٢٠٢٦

القيمة بالألف الجنيه

البيـــــــان	الربع المالى المنتهى في ٢٠٢٦/٩/٣٠						
	فعلى	المستهدف	الفترة المماثلة من العام السابق	التغير عن المستهدف	نسبة التغير%	التغير عن المقارن	نسبة التغير%
البيانات المالية							
إيرادات فندق النيل ريتز كارلتون	٣٠٥ ٣٠١	١٩٥ ٢٤٩	٢٣٣ ٥٠٥	١١٠ ٠٥٢	٥٦,٤٪	٧١ ٧٩٦	٣٠,٧٪
إيرادات كازينو الألعاب	١٧٠ ١٩٥	٢٤٧ ٧٥٩	٢٤٣ ٦٧٦	(٧٧ ٥٦٤)	(٣١,٣٪)	(٧٣ ٤٨١)	(٣٠,٢٪)
إجمالى ايرادات فندق النيل ريتز كارلتون	٤٧٥ ٤٩٦	٤٤٣ ٠٠٨	٤٧٧ ١٨١	٣٢ ٤٨٨	٧,٣٪	(١ ٦٨٥)	(٠,٤٪)
إيرادات سفير دهب	٣٨ ٩٠٥	٤٧ ٤١٢	٤٢ ٣٨٧	(٨ ٥٠٧)	(١٧,٩٪)	(٣ ٤٨٢)	(٨,٢٪)
إيرادات كازينو الألعاب		١ ٣٦٤		(١ ٣٦٤)	(١٠٠,٠٪)		
إجمالى ايرادات فندق سفير دهب	٣٨ ٩٠٥	٤٨ ٧٧٦	٤٢ ٣٨٧	(٩ ٨٧١)	(٢٠,٢٪)	(٣ ٤٨٢)	(٨,٢٪)
إيرادات النشاط الجارى	٥١٤ ٤٠١	٤٩١ ٧٨٤	٥١٩ ٥٦٨	٢٢ ٦١٧	٤,٦٪	(٥ ١٦٧)	(١,٠٪)
يخصم : تكاليف النشاط بخلاف الإهلاك	(١ ٣٠٣)	(٩٠١)	(١ ٢٤٨)	(٤٠٢)	٤٤,٦٪	(٥٥)	٤,٤٪
مجمل الربح (الخسارة)	٥١٣ ٠٩٨	٤٩٠ ٨٨٣	٥١٨ ٣٢٠	٢٢ ٢١٥	٤,٥٪	(٥ ٢٢٢)	(١,٠٪)
يضاف : إيرادات وأرباح أخرى	٣٦٠	٦٨	٤١٠	٢٩٢	٤٢٩,٥٪	(٥٠)	(١٢,٣٪)
يخصم : مصروفات إدارية وعمومية (أجور-إنارة-صيانة -تأمين - أعباء وخسائر أخرى)	(١٠ ٩١٤)	(١٠ ٧١٠)	(٢٢ ١٠١)	(٢٠٤)	١,٩٪	١١ ١٨٧	(٥٠,٦٪)
صافى ربح النشاط قبل الفوائد و الإهلاكات والضرائب (EBITDA)	٥٠٢ ٥٤٤	٤٨٠ ٢٤١	٤٩٦ ٦٢٩	٢٢ ٣٠٣	٤,٦٪	٥ ٩١٥	١,٢٪
يخصم : الإهلاك	(٢٠ ٦٤٥)	(٢٥ ١٢٥)	(١٨ ٢٣٢)	(٤ ٤٨٠)	(١٧,٨٪)	(٢ ٤١٣)	١٣,٢٪
يخصم : إستهلاك عقود حق الانتفاع	(٥ ٦٥٣)	(٥ ٦٥٢)	(٥ ٦٥٢)	(١)	٠,٠٪	(١)	٠,٠٪
صافى ربح النشاط قبل الفوائد والضرائب (EBIT)	٤٧٦ ٢٤٦	٤٤٩ ٤٦٤	٤٧٢ ٧٤٥	٢٦ ٧٨٢	٦,٠٪	٣ ٥٠١	٠,٧٪
يخصم : المصروفات التمويلية	(١ ٤٣٦)	(١ ٤٢٩)	(١ ٧٨٧)	(٧)	٠,٥٪	٣٥١	(١٩,٧٪)
يخصم : فوائد مدينة على عقود حق انتفاع	(١٥ ٦١٦)	(١٥ ٠٣٩)	(١٤ ٥٠٦)	(٥٧٧)	٣,٨٪	(١ ١١٠)	٧,٧٪
يضاف: الفوائد الدائنة	٧٨ ١٨٨	٣٢ ٧٠٠	٣٠ ٦٠٦	٤٥ ٤٨٨	١٣٩,١٪	٤٧ ٥٨٢	١٥٥,٥٪
صافى أربـــاح النشاط	٥٣٧ ٣٨٢	٤٦٥ ٦٩٦	٤٨٧ ٠٥٨	٧١ ٦٨٦	١٥,٤٪	٥٠ ٣٢٤	١٠,٣٪
أرباح (خسائر) فروق العملة	١٠٥ ٢٤٣		(٦٠ ٧٨٥)	١٠٥ ٢٤٣		١٦٦ ٠٢٨	(٢٧٣,١٪)
إيرادات مخصصات انتفى الغرض منها			٥٦٣			(٥٦٣)	(١٠٠,٠٪)
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	(٦ ٩٧٨)			(٦ ٩٧٨)		(٦ ٩٧٨)	
مخصصات مكونة	(٢ ٦١٢)	(٢ ٥٠٠)	(٨٠٠)	(١١٢)	٤,٥٪	(١ ٨١٢)	٢٢٦,٥٪
صافى الربح قبل الضرائب	٦٣٣ ٠٣٥	٤٦٣ ١٩٦	٤٢٦ ٠٣٦	١٦٩ ٨٣٩	٣٦,٧٪	٢٠٦ ٩٩٩	٤٨,٦٪
يخصم : ضريبة الدخل المحسوبة تقديرى	(١٤٢ ٤٣٣)	(١٠٤ ٢١٩)	(١٠٥ ٤٥٤)	٣٨ ٢١٤	٣٦,٧٪	(٣٦ ٩٧٩)	٣٥,١٪
صافى الربح بعد الضرائب	٤٩٠ ٦٠٢	٣٥٨ ٩٧٧	٣٢٠ ٥٨٢	١٣١ ٦٢٥	٣٦,٧٪	١٧٠ ٠٢٠	٥٣,٠٪

التعليق على نتائج أعمال الشركة :

١/١ بلغت إيرادات النشاط خلال الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ نحو ٥١٤,٤ مليون جنيه مقابل إيرادات بلغت نحو ٥١٩,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بانخفاض قدره نحو ٥,٢مليون جنيه وبنسبة انخفاض ١٪ حيث أنه بالرغم من انخفاض إيرادات كازينو الألعاب بفندق النيل ريتز بنحو ١,٧ مليون دولار خلال الربع الحالي نتيجة تأثر نشاط الكازينو بالظروف الجيوسياسية والذى يعتمد بدرجة كبيرة على الجنسيات الخليجية إلا أن فندق النيل ريتز حقق زيادة في العوائد بنحو ٧٢ مليون جنيه عن فترة المقارنة وبنسبة زيادة ٣١٪ حيث بلغت الإيرادات الاجمالية للفندق نحو ٤٧٩ مليون جنيه وقد بلغت نسب الاشغال متوسط نحو ٨١٪ . بالإضافة إلى فندق سفير دهب والذي حقق صافي عوائد للمالك بلغت ٣٩ مليون جنيه وبانخفاض عن المقارن بنحو ٨٪ ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ نحو ٤٩١,٨ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٢٢,٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٥٪ ، وقد بلغت إيرادات كازينو الألعاب خلال الفترة نحو ١٧٠,٢ مليون جنيه.

١/٢ بلغت تكاليف النشاط بخلاف الاهلاك الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ مبلغ ١,٣ مليون جنيه مقابل مبلغ نحو ١,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة طفيفة قدرها ٠,١ مليون جنيه و بنسبة زيادة ٨,٣٪ ، يرجع ذلك إلى زيادة مصروف التأمين على الفنادق لزيادة القيم التأمينية ورسوم تراخيص فندق سفير دهب ، وبالمقارنة بالمستهدف خلال نفس الفترة والبالغة ٠,٩ مليون جنيه نجد زيادة قدره ٠,٤ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٤٤,٤٪ .

١/٣ بلغت المصروفات الادارية والعمومية الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ مبلغ ١٠,٩ مليون جنيه مقابل مبلغ ٢٢,١ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بانخفاض قدره ١١,٢ مليون جنيه وبنسبة إنخفاض ٥٠,٧٪ وبالمقارنة بالمستهدف خلال نفس الفترة والبالغة ١٠,٧ مليون جنيه نجد زيادة قدرها ٠,٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١,٩٪ ويرجع ذلك الى انخفاض مصروف الأجور الفعلي عن المقارن بنحو ٨,٨ مليون جنيه والناتجة عن صرف مكافآت للسادة العاملين خلال فترة المقارنة طبقاً لقرارات الجمعية العمومية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢.

١/٤ بلغ صافي أرباح النشاط قبل الاهلاكات ومصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBITDA) الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ أرباح نحو ٥٠٢,٥ مليون جنيه مقابل أرباح نحو ٤٩٦,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٥,٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١,٢٪. وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو٤٨٠,٢ مليون جنيه نجد زيادة نحو ٢٢,٣مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٤,٦٪.

١/٥ بلغ صافي أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ أرباح نحو ٤٧٦,٢ مليون جنيه مقابل أرباح نحو ٤٧٢,٢ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٣,٥ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٠,٧٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٤٩,٥ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٢٦,٨ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٦٪.

١/٦ بلغت المصروفـات التمويلية الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ مليون جنيه مقابل نحو ١,٤ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بانخفاض قدرها ٠,٤ مليون جنيه نتيجة الانتظام في سداد قسط قرض فندق سفير دهب ، ومساوياً للمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة.

١/٧ بلغت فوائد مدينة على عقود حق الانتفاع الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ مبلغ ١٥,٦ مليون جنيه مقابل مبلغ ١٤,٥ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ ١٥ مليون جنيه .

١/٨ بلغت إيرادات الفوائد الدائنة الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ مبلغ نحو ٧٨,٢ مليون جنيه مقابل إيراد نحو ٣٠,٦مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبزيادة قدرها ٤٧,٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ١٥٥٪ نتيجة زيادة السيولة النقدية المتاحة بالشركة و التحوط بالتنازل عن جزء من الحصيلة الدولارية وذلك لتجنب مخاطر تقلبات سعر الصرف واستثمارها في عوائد بنكية كودائع وأذون خزانة لحين سداد الالتزامات المطلوبة ، وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة والبالغ ٣٢,٧ مليون جنيهاً نجد زيادة قدرها ٤٥,٥ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٣٩,١٪.

١/٩ بلغ صافي أرباح النشاط الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ نحو ٥٣٧,٤ مليون جنيه مقابل أرباح بلغت نحو ٤٨٧,١ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٥٠,٣ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٠,٣٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٦٥,٧ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ٧١,٧ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها١٥,٤٪.

١/١٠ بلغت ارباح فروق العملة خلال الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ نحو ١٠٥,٢ مليون جنيه مقابل خسائر بلغت نحو ٦٠,٨ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق ولا توجد أرقام مستهدفة .

١/١١تم تكوين مخصصات خلال الفترة بنحو ٩,٦ مليون جنيه وتتمثل في نحو ٧ مليون جنيه خسائر ائتمانية لمواجهة مخاطر تقلبات أرصدة العملات الأجنبية تطبيقاً لمعيار ٤٧ الأدوات المالية بالإضافة الى مبلغ نحو ٢,٦ مليون جنيه مخصصات ضريبية وقضائية مقابل نحو ٨٠٠ ألف جنيه في العام السابق ومقابل نحو ٢,٥ مليون جنيه بالمستهدف .

١/١٢ بلغ صافي الربح قبل الضرائب الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ نحو ٦٣٣ مليون جنيه مقابل أرباح نحو٤٢٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ٢٠٧ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٤٨,٦٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٤٦٣,٢ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٦٩,٨ مليون جنيه نتيجة زيادة صافى ربح النشاط بنحو ٥٠ مليون جنيه وبالإضافة إلى أرباح فروق العملة والبالغة نحو ١٠٥,٢ مليون جنيه .

١/١٣ بلغ صافي الربح بعد الضرائب الربع الأول من ٢٠٢٦/٧/١ حتى ٢٠٢٦/٩/٣٠ نحو ٤٩٠,٦ مليون جنيه مقابل أرباح نحو٣٢٠,٦مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق بزيادة قدرها نحو ١٧٠ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٥٣٪ وبالمقارنة بالمعتمد بالموازنة عن نفس الفترة والبالغ أرباح نحو ٣٥٩ مليون جنيه نجد زيادة قدرها نحو ١٣١,٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٣٦,٧٪.

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

٢/ القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٩/٣٠

١/٢ أهـــم عناصر قائمة المركز المالي

القيمة بالجنيه المصري

البيـــــان	المركز المالى ٢٠٢٦-٩-٣٠	المركز المالى ٢٠٢٦-٦-٣٠
الأصول الغير متداولـــــــــة	١,٤٠٤,٠٦١,١٩٨	١,٤٠٤,٨٥٣,٠٨٢
الأصول الغير متداولة- أصول مستأجرة- أراضى حق الانتفاع	٧٥١,٨١١,٦٢٢	٧٥٧,٤٦٤,٣٤١
الأصول المتداولة	٤,٠٠٨,٤٨٦,٠٧١	٣,٤١١,٤٧٢,٧٢٣
الالتزامات المتداولـــــــــة	١,٦٩٤,٠٨٥,١٧٩	٦٠٤,٤٩٥,٢٩٢
رأس المال العامـــــــــل	٢,٣١٤,٤٠٠,٨٩٢	٢,٨٠٦,٩٧٧,٤٣١
اجمالى الاستثمار	٤,٤٧٠,٢٧٣,٧١٢	٤,٩٦٩,٢٩٤,٨٥٤
حقوق الملكية	٣,٤٤٢,٣٣٢,٧١١	٣,٩٤٣,١٧٤,٣٥٢
الالتزامات طويلة الاجل		
القروض طويلة الاجل	٣٦,٤١٧,٤٩٢	٣٩,٩٨٥,١٤٠
التزامات ضريبية مؤجلـــــــــة	١٥٧,٦٥٨,٤٧٦	١٥٦,٩٣٤,٥٨٤
التزامات غير متداولة أصول مستأجرة - أراضى حق انتفاع	٨٣٣,٨٦٥,٠٣٢	٨٢٩,٢٠٠,٧٧٨
مشروعات تحت التنفيذ		
مشروعات تحت التنفيذ- تطوير فندق النيل ريتز	٥٢,٧٠٢,٥٠٠	٤٥,١٣٦,٣٤٩
مشروعات تحت التنفيذ- تحديث نظام كاميرات المراقبة فندق النيل ريتز	٦٧,٤١٦,٩٤٧	٦٧,٤١٦,٩٤٧
مشروعات تحت التنفيذ- نظام E.R.P للشركة	٨,٨١٨,٧٤١	٨,٥٩٠,٠٢٢
اجمالى مشروعات تحت التنفيذ	١٢٨,٩٣٨,١٨٨	١٢١,١٤٣,٣١٨
المخزون (بعد خصم مخصص المخزون)	١٢٠,٩٥٦	٦٥,٦٧٥
العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة	٦٢٨,٢٩٢,٦٥٠	٦٣٩,٩١٥,٣٦١
استثمارات مالية (بالصافى)	٦,٨٦٨,١٦٥	٦,٨٦٨,١٦٥
أذون الخزانة قصيرة الأجل		٧٦٢,٠٣٧,٠٥٠
نقدية وأرصدة لدى البنوك وما في حكمها	٣,٣٧٣,٢٠٤,٣٠٠	٢,٠٠٢,٥٨٦,٤٧٢
المخصصات	٥٦,٤٥٠,٢٩١	٥٤,٠٩٢,٠٤٦
قروض من البنوك قصيرة الاجل	١٤,٢٧٠,٥٩٢	١٤,٢٧٠,٥٩٢
التزامات عقود ايجار حق انتفاع قصير الاجل	٢٦,٩٥٢,٣١٢	٢٥,٣٧٧,٩٧٥
موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة	٧٩,٠١٨,٤٧٤	٨٥,٤٧٠,٠٢٦
دائنو التوزيعات للمساهمين	٩٥٠,٤٠٠,٠٠٠	
ضريبة الدخل المستحقة	٤٢٥,٢٨٤,٦٥٣	٤٢٥,٢٨٤,٦٥٣
ضريبة الدخل التقديرى عن الفترة	١٤١,٧٠٨,٨٥٧	

هذا بخلاف المؤشـــرات المرفقة وبمراجعة الإجراءات التي اتبعت في إعداد القوائم المالية وجدت أنها ســـليمة كما تبين إتباع الإدارة المالية بالشركة معايير المحاسبة المصرية وتعديلاتها في إعداد المركز المالي في ٢٠٢٦/٩/٣٠.

➢ ملخص المركز المالي

القيمة بالجنيه المصري

البيـــــــان	المركز المالى ٢٠٢٦-٩-٣٠	المركز المالى ٢٠٢٦-٦-٣٠	التغير عن المقارن	
			قيمة	%
الميزانية				
الأصول غير المتداولة	١ ٤٠٤ ٠٦١	١ ٤٠٤ ٨٥٣	(٧٩٢)	(٠,٠٦٪)
الأصول الغير متداولة - أصول مستأجرة حق الانتفاع	٧٥١ ٨١٢	٧٥٧ ٤٦٤	(٥ ٦٥٣)	(٠,٧٥٪)
الأصول المتداولة	٤ ٠٠٨ ٤٨٦	٣ ٤١١ ٤٧٣	٥٩٧ ٠١٣	١٧,٥٠٪
الالتزامات المتداولة	١ ٦٩٤ ٠٨٥	٦٠٤ ٤٩٥	١ ٠٨٩ ٥٩٠	١٨٠,٢٥٪
رأس المال العامل	٢ ٣١٤ ٤٠١	٢ ٨٠٦ ٩٧٧	(٤٩٢ ٥٧٧)	(١٧,٥٥٪)
إجمالى الإستثمار ويمول كما يلى :	٤ ٤٧٠ ٢٧٤	٤ ٩٦٩ ٢٩٥	(٤٩٩ ٠٢١)	(١٠,٠٤٪)
حقوق الملكية	٣ ٤٤٢ ٣٣٣	٣ ٩٤٣ ١٧٤	(٥٠٠ ٨٤٢)	(١٢,٧٠٪)
القروض طويلة الأجل	٣٦ ٤١٧	٣٩ ٩٨٥	(٣ ٥٦٨)	(٨,٩٢٪)
التزامات ضريبية مؤجلة	١٥٧ ٦٥٨	١٥٦ ٩٣٥	٧٢٤	٠,٤٦٪
التزامات غير متداولة - أصول مستأجرة - حق انتفاع	٨٣٣ ٨٦٥	٨٢٩ ٢٠١	٤ ٦٦٤	٠,٥٦٪

و من الجدول السابق يتضح ما يلى :

- إنخفاض رأس المال العامل للربع المالى المنتهى في ٢٠٢٦/٩/٣٠ عن أرصدة العام السابق ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بمبلـــغ نحو ٤٩٣ مليون جنيه وبنسبة ١٧,٥٪ ويرجع ذلك إلى التوزيعات المقررة بالجمعية العامة للعام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥ والبالغة نحو ٩٩١ مليون جنيه و تم سداد توزيعات المساهمين في أكتوبر ٢٠٢٦ .

- إنخفاض إجمالي الأموال المستثمرة للربع المالي المنتهى في ٢٠٢٦/٩/٣٠ عن أرصدة العام السابق ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بمبلـــغ نحو ٤٩٩ مليون جنيه وبنسبة ١٠٪ ويرجع ذلك لنفس السبب السابق ذكره .

- إنخفاض حقوق الملكية للربع المالي المنتهى في ٢٠٢٦/٩/٣٠ عن أرصدة العام السابق ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بمبلغ نحو٥٠١ مليون جنيه وبنسبة ١٣٪ نتيجة اقفال حساب النتيجة للعام السابق واعتماد حساب توزيع الأرباح .

- زيادة الالتزامات طويلة الأجل بمبلغ ١,٨ مليون جنيه نتيجة الالتزامات الضريبية وزيادة التزامات أصول حق الانتفاع مع انخفاض القروض طويلة الأجل.

شركة مصر للفنادق ش.م.م

٢/٣ :تحليل السيولة و قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها :

القيمة بالجنيه المصري

البند	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	التغير
النقدية وأذون الخزانة	٣,٣٧٣,٢٠٤	٢,٧٦٤,٦٢٤	٦٠٨,٥٨١
داننو التوزيعات	٩٥٠,٤٠٠	-	٩٥٠,٤٠٠
ضريبة الدخل المستحقة	٥٦٦,٩٩٤	٤٢٥,٢٨٥	١٤١,٧٠٩
قروض بنكية قصيرة الأجل	١٤,٢٧١	١٤,٢٧١	-
التزامات حق الانتفاع قصيرة الأجل	٢٦,٩٥٢	٢٥,٣٧٨	١,٥٧٤
موردون وحسابات دائنة (شقيقة وأخرى)	٧٩,٠١٨	٨٥,٤٧٠	(٦,٤٥٢)
إجمالي الالتزامات النقدية المستحقة	١,٦٣٧,٦٣٥	٥٥٠,٤٠٣	١,٠٨٧,٢٣٢
الفائض بعد سداد جميع الالتزامات	١,٧٣٥,٥٦٩	٢,٢١٤,٢٢٠	(٤٧٨,٦٥١)
معامل التغطية (مرة)	x٢,٠٦	x٥,٠٢	-
صافي النقدية بعد القروض البنكية	٣,٣٢٢,٥١٦	٢,٧١٠,٣٦٨	٦١٢,١٤٨
صافي النقدية بعد القروض والتزامات حق الانتفاع	٢,٤٦١,٦٩٩	١,٨٥٥,٧٨٩	٦٠٥,٩١٠

- تبلغ النقدية في نهاية الفترة ٢٠٢٦/٩/٣٠ نحو ٣,٣٧٣ مليار جنيه وتتجاوز جميع الالتزامات النقدية المستحقة خلال الفترة القادمة ١,٦٣٧ مليار جنيه بمعامل تغطية ٢,١ مرة مع فائض ١,٧٣٦ مليار جنيه بعد السداد الكامل وبذلك فلا توجد أخطار سيولة قصيرة الاجل ، و مع الأخذ في الاعتبار الاتفاق الاستثماري المطلوب لتطوير فندق النيل ريتز كارلتون والمقدر بنحو ٣٧ مليون دولار .

٢/٤ : بيان تحليلي بمؤشرات المركز المالي في ٢٠٢٦/٩/٣٠

المؤشرات المالية	النسبة المئوية
١- الربحية	
هامش EBITDA	% ٩٧,٦٩
هامش EBIT	٪٩٢,٥٨
هامش صافي الربح	% ٩٥,٣٧
تغطية الفوائد (مرة)	٢٨ مرة
متوسط العائد على الأصول (سنوي)	٪٣١,٨٣
العائد على رأس المال المدفوع	٪٦١,٩٤
العائد على حقوق الملكية	٪١٤,٢٥
العائد على الأموال المستثمرة	٪١٠,٩٧
متوسط معدل دوران الأصول (سنوي)	٠,٤٥ مرة
نسبة التكلفة / العائد	٪١٠,٢٩

٢- الهيكل المالي	
الالتزامات ÷ حقوق الملكية	٪٧٩,٠٨
الملاءة المالية	٪٥٥,٨٤
رأس المال العامل / إجمالي الأصول	٪٣٧,٥٤

٢/٤ : بيان تحليلي بمؤشرات المركز المالي في ٢٠٢٦/٩/٣٠

٣- التدفقات النقدية	
التدفق التشغيلي ÷ صافي الربح	١,٠١ مرة
التدفق التشغيلي ÷ EBITDA	٠,٩٨ مرة

٤- أسهم وحقوق المساهمين	
القيمة الدفترية للسهم (جنيه)	٤,٣٥
نصيب السهم من صافى ربح الفترة قبل الضرائب	٧٩,٩٣٪
نصيب السهم من صافى ربح الفترة بعد الضرائب	٦١,٩٤٪
السعر ÷ القيمة الدفترية P/B	٣,٧٧ مرة
متوسط P.E. Ratio (عدد مرات تغطية سعر السهم بالعوائد سنوياً)	٦,٦٢ مرة
نسبة حقوق المساهمين	٧٧٪
نسبة الالتزامات طويلة الاجل	٢٣٪



MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

و مما سبق ذكره ، أوصت اللجنة بما يلي :

- **الموافقة على مقترح أن تكون أتعاب مكتب حازم حسن – KPMG (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة) و الخاصة بمراجعة القوائم المالية لفندقي النيل ريتز كارلتون و سفير دهب ريزورت عن المراجعة السنوية لعام ٢٠٢٦ كما يلي :**

م	اسم الفندق	أتعاب عام ٢٠٢٥	قيمة الزيادة	الأتعاب المقترحة عن عام ٢٠٢٦
١-	فندق النيل ريتزكارلتون	٤٢٥ ٠٠٠ جنيهاً	٦٣ ٧٥٠ جنيهاً	٤٨٨ ٧٥٠ جنيهاً
٢-	فندق سفير دهب ريزورت	٢٠٠ ٠٠٠ جنيهاً	٣٠ ٠٠٠ جنيهاً	٢٣٠ ٠٠٠ جنيهاً

مقرري اللجنة

أ/ محمود محمد مصطفى

أ/ سمر عبد الرازق القرشي

أعضاء اللجنة

أ/ حسين رضوان محمد

أ/رشا محمد عمر توفيق

أ/ عبدالله خالد عبدالله

أ/ عادل شريف محمود

رئيس اللجنة

أ/ محمد محمد شريف اسماعيل

شركة مصر للفنادق ش.ت.م.م

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

ملخص نتائج الأعمال
عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٦/٩/٣٠
والتى لم يرد بشأنها تقرير مراقب الحسابات
والمعتمدة بمجلس إدارة الشركة رقم (٣) بتاريخ ٢٠٢٦/١٠/٢٨

➢ **المؤشـــرات المالية :**

أ- قائمة الدخل عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٦/٩/٣٠

القيمة بالجنيه المصرى

البيـــــــان	عن الفتـرة الحالية	عن الفتـرة المقارنة المعدلة	التغيـر (%)
إيـــرادات النشـــاط	٥١٤ ٤٠٠ ٨٣٧	٥١٩ ٥٦٧ ٨٠٢	(١,٠٪)
مجمل أرباح التشغيل	٤٧٥ ٨٨٥ ٣١٠	٤٩٤ ٥٤٦ ٩٩٥	(٣,٨٪)
نسبة مجمل الربح إلى إيرادات النشاط	٩٢,٥١٪	٩٥,١٨٪	
صافى ربح النشاط قبل الفوائد و الإهلاكات والضرائب (EBITDA)	٥٠٢ ٥٤٣ ٣٥٩	٤٩٦ ٦٣٠ ٩٣٠	١,٢٪
صافى ربح النشاط قبل الفوائد والضرائب (EBIT)	٤٧٦ ٢٤٥ ٣٥٦	٤٧٢ ٧٤٥ ٩١٨	٠,٧٪
صافى ربح النشاط	٥٣٧ ٣٨١ ٨٢٣	٤٨٧ ٠٥٨ ٥٦٣	١٠,٣٪
أرباح / خسائر فروق العملة	١٠٥ ٢٤٢ ٥٠٥	٦٠ ٧٨٥ ٠٣٧-	
صافى الربح قبل الضريبة	٦٣٣ ٠٣٤ ٤٣٨	٤٢٦ ٠٣٦ ٤٩٨	٤٨,٦٪
صافى الربح بعد الضريبة	٤٩٠ ٦٠١ ٦٨٩	٣٢٠ ٥٨٢ ٠٦٥	٥٣,٠٪
نصيب السهم في أرباح الفترة بعد الضريبة	٠,٦٢	٠,٤٠	
متوسط نصيب السهم فى الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين (على أساس عدد الأسهم ٧٩٢ مليون سهم)	٠,٤٣	٠,٢٧	

رئيس القطاع المالي

(محاسب/ محمود محمد مصطفى)

شركة مصر للفنادق ش.م.م

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

ب - ملخص قائمة المركز المالي فى ٢٠٢٦/٩/٣٠

القيمة بالجنيه المصري

البيـــــــان	فى تاريخ المركز المالى ٢٠٢٦/٩/٣٠	فى تاريخ المركز المالى ٢٠٢٦/٦/٣٠	التغير %
الأصول الغير متداولة	١,٤٠٤,٠٦١,١٩٨	١,٤٠٤,٨٥٣,٠٨٢	(٠,١٪)
الأصول الغير متداولة أصول مستأجرة- أراضى حق الانتفاع	٧٥١,٨١١,٦٢٢	٧٥٧,٤٦٤,٣٤١	(٠,٧٪)
صافى رأس المال العامل	٢,٣١٤,٤٠٠,٨٩٢	٢,٨٠٦,٩٧٧,٤٣١	(١٧,٥٪)
حقوق الملكية	٣,٤٤٢,٣٣٢,٧١١	٣,٩٤٣,١٧٤,٣٥٢	(١٢,٧٪)
رأس المال المدفوع	٧٩٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٩٢,٠٠٠,٠٠٠	٠,٠٪
الاحتياطيات	٢,٠٤٩,٣٠٨,٦٤٢	١,٧٠٥,٢٤٥,٨٤٩	٢٠,٢٪
الأرباح المرحلة	١١٠,٤٢٢,٣٨٠	٧١,٥٠٣,٣٧٧	٥٤,٤٪
ربح الفترة قبل الضريبة	٦٣٣,٠٣٤,٤٣٨		
الضريبة المؤجلة	١٥٧,٦٥٨,٤٧٦	١٥٦,٩٣٤,٥٨٤	٠,٥٪
التزامات -أصول مستأجرة -أراضى حق الانتفاع (تامة)	٨٣٣,٨٦٥,٠٣٢	٨٢٩,٢٠٠,٧٧٨	٠,٦٪
قروض طويلة الأجل من البنوك	٣٦,٤١٧,٤٩٢	٣٩,٩٨٥,١٤٠	(٨,٩٪)
ضريبة الدخل المستحقة	٤٢٥,٢٨٤,٦٥٣	٤٢٥,٢٨٤,٦٥٣	
ضريبة الدخل المحسوبة عن الفترة	١٤١,٧٠٨,٨٥٧		
ربح الفترة بعد الضريبة	٤٩٠,٦٠١,٦٨٩		

رئيس القطاع المالي

(محاسب/ محمود محمد مصطفى)

شركة مصر للفنادق ش.م.م

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

جـ -قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٦/٩/٣٠ :

القيمة بالألف جنيه

البيـــــان	عن الفترة الحالية	عن الفترة المقارنة	التغير (%)
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التشغيل	٤٩٦ ٠٤٧	٤٣٦ ٦٨٥	١٣,٨٪
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار	٨٣٧ ٥٠٢	٣٠ ٧٦٢	٢٥٩٧,٢٪
التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التمويل	(٦١ ١٩٦)	(٦٣٨ ٠٠٥)	(٩٠,٤٪)
متحصلات نتيجة تغيير فى أسعار فروق عملات أجنبية	١٠٥ ٢٤٢	(٦٠ ٧٨٥)	(٧٣,١٪)
خسائر إئتمانية متوقعة	(٦ ٩٧٧)		

رئيس القطاع المالي

(محاسب/ محمود محمد مصطفى)

شركة مصر للفنادق ش.م.م

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

مرفق (رقم ١)

- الأحداث الهامة التى وقعت منذ تاريخ المركز المالى السابق عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٦/٩/٣٠ وتستوجب الإفصاح:-

- بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦ تم عقد الجمعية العامة العادية للشركة لمناقشة الميزانية العامة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠ للشركة و التي أقرت توزيع كوبون نقدى قدره ١,٢٠ جنية مصري .

Head Office 28 Hussien Wassef St., El Dokki, Giza, Egypt
Tel.: +2 02 3761 0586 / +2 02 3761 0246
Fax: +2 02 3761 0256

٢٨ ش حسين واصف - الدقي - الجيزة - مصر
تليفون : ٠٥٨٦ ٣٧٦١ ٠٢ ٢+ / ٠٢٤٦ ٣٧٦١ ٠٢ ٢+
فاكس : ٠٢٥٦ ٣٧٦١ ٠٢ ٢+

مرفق رقم (٢)

أسباب توقع عدم إصدار مراقب الحسابات لتقرير نظيف

---لا يوجد---

١- الأحداث الهامة التى وقعت منذ تاريخ المركز المالى حتى الآن وتستوجب الإفصاح

(انظر مرفق رقم ١)

إقـــرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية للشركة التى تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٨/ ١٠/٢٠٢٦ ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد ونتعهد بالإفصاح الفورى للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية المدققة والتى نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقبى الحسابات عليها وبحد أقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقبى الحسابات ، والذى نتوقع أن يكون تقريراً نظيفاً .

مسئول علاقات المستثمرين

(حسين على الكربينى)

العضو المنتدب التنفيذى

(عبد العزيز عيد)

خاتم الشركة

شركة مصر للفنادق

Head Office 28 Hussien Wassef St., El Dokki, Giza, Egypt
Tel.: +2 02 3761 0586 / +2 02 3761 0246
Fax: +2 02 3761 0256

٢٨ ش حسين واصف - الدقي - الجيزة - مصر
تليفون : ٠٢٥٨٦ ٣٧٦١ ٠٢ ٢+ / ٠٢٤٦ ٣٧٦١ ٠٢ ٢+
فاكس : ٠٢٥٦ ٣٧٦١ ٠٢ ٢+