MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

القاهرة فى : ٢٠٢٦/١٠/١٨

السادة / إدارة الإفصاح

عناية الأستاذة / رشا مصطفى موسى

البورصة المصرية

تحيه طيبه وبعد ::

بالإشارة إلى نص المادة (٣١) بشأن قواعد قيد و شطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية الصادر بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ والمادة (٤٥) الصادرة بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٦ وتعديلاتهما و اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦.

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم محضر الجمعية العامة العادية (الموثق) للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

قائم بأعمال رئيس قطاع الأوراق المالية

مسئول علاقات المستثمرين

(حسين على الكربينى)

شركة مصر للفنادق ش.م.م

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+

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

القاهرة فى : ٢٠٢٦/١٠/١٨

السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

تحيه طيبه وبعد ::

بالإشارة إلى نص المادة (٣١) بشأن قواعد قيد و شطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية الصادر بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ والمادة (٤٥) الصادرة بقرار الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٦ وتعديلاتهما و اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦.

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم محضر الجمعية العامة العادية (الموثق) للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦.

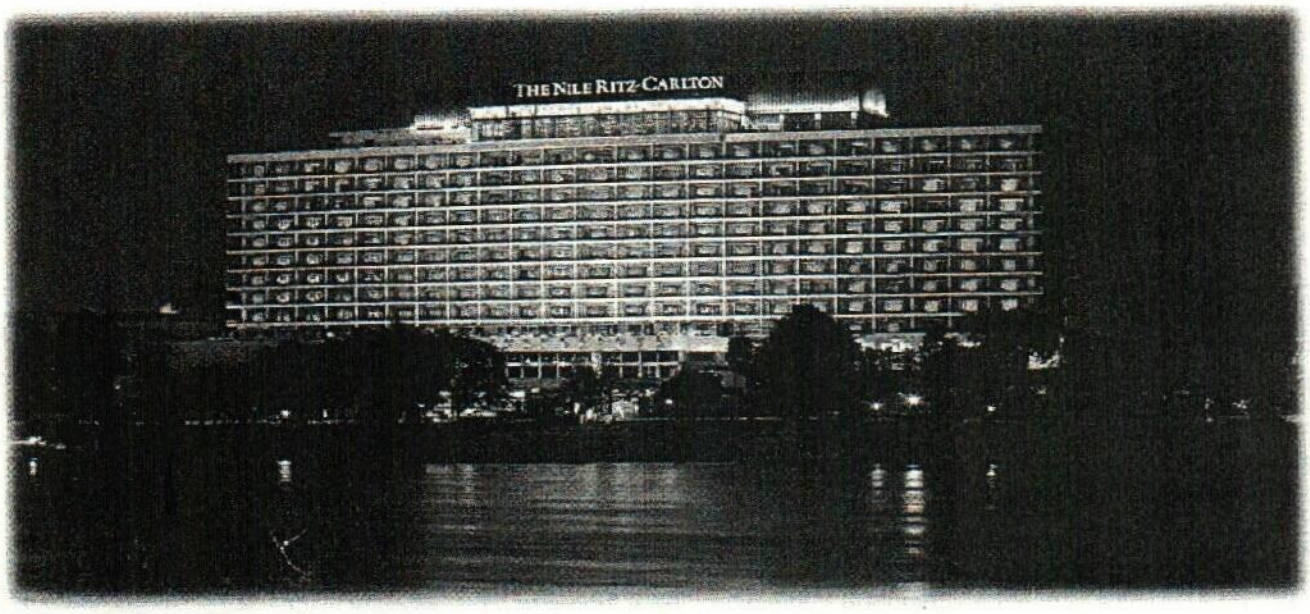
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

قائم بأعمال رئيس قطاع الأوراق المالية
مسئول علاقات المستثمرين
(حسين على الكربينى)

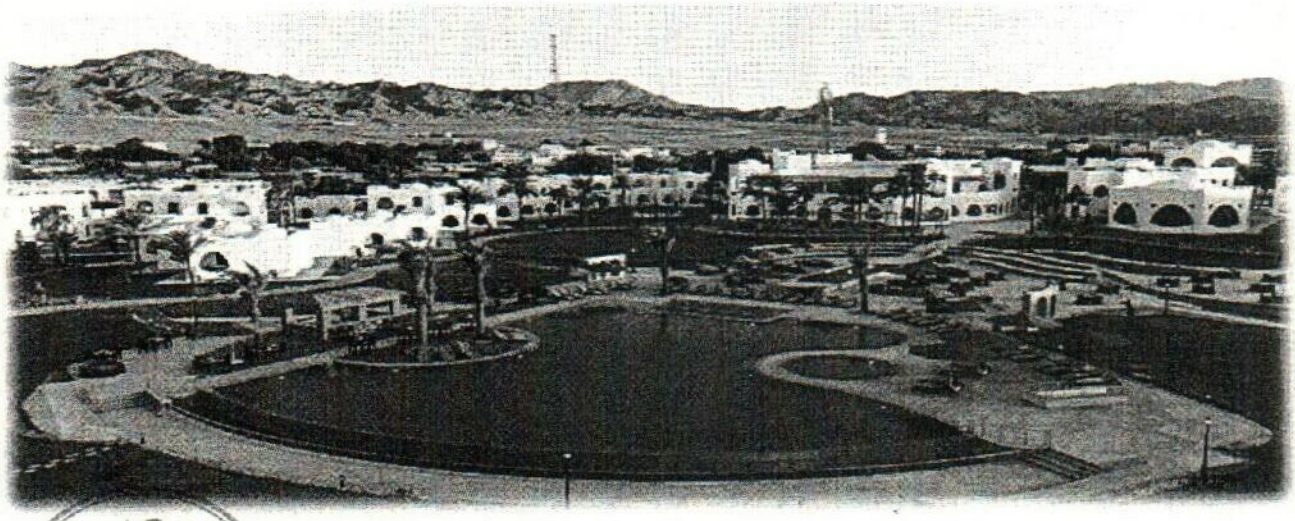
شركة مصر للفنادق ش.ت.م.م

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+



محضر
إجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة مصر للفنادق (الموثق)
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦



رئيس الجمعية العامة العادية

امين السر　　فارزى الاصوات　　مراقب الحسابات

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية
لشركة مصر للفنادق (الموثق)
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

إجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق فى تمام الساعة الثانية ونصف ظهراً يوم الاربعاء الموافق ١٦ /٢٠٢٦/٩ بفندق النيل ريتزكارلتون - بقاعة الف ليلة وليلة - القاهرة وذلك بناء على الدعوة الموجهة من السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد - رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق ورئيس الجمعية العامة العادية للشركة والتى نشرت بالصحف وأرسلت للمساهمين بالبريد المسجل طبقاً لأحكام القانون كما ارسلت الدعوة الى الجهات الادارية المختصة و يعتبر الحضور بواسطة تقنيات الاتصال الحديثة (E – Magles) حضوراً فعلياً وذلك طبقا لقرار الرئيس التنفيذى للهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة.

وذلك للنظر في جدول الأعمال الآتي :-

١-اعتماد تصحيح المعالجة السابقة فيما يخص ما سبق خصمه من الاحتياطي القانوني واضافته للأرباح المرحلة لتصبح اضافته للاحتياطي النظامي واظهار ذلك بالقوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠ .

٢-تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وتقرير الحوكمة و الاستدامة عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٦/٦/٣٠

٣-تقرير السادة / مراقبى حسابات الشركة وتقرير متابعة تنفيذ الخطة وتقييم الأداء للجهاز المركزى للمحاسبات عن القوائم المالية عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٦/٦/٣٠ ورد الشركة عليهما.

٤-التصديق على القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠.

٥-التصديق على حساب التوزيع عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٦/٦/٣٠.

٦-إبراء ذمة مجلس الإدارة وإخلائه من المسئولية عن العام المالى المنتهى في ٢٠٢٦/٦/٣٠.

٧-استمرار تعيين مراقب الحسابات و تحديد أتعابه و معاملة السادة /ادارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق بالجهاز المركزى للمحاسبات بالمثل

٨-عرض مذكرة بشأن تجديد تعاقد شركة " جينتينج " لإدارة كازينو الألعاب بفندق النيل ريتز كارلتون .

٩-عرض مذكرة بشأن الصلاحيات و الاختصاصات بكل من : السيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة غير متفرغ السيد الأستاذ / الرئيس التنفيذي

١٠- عرض مذكرة بشأن تجديد التعاقد مع شركة المهندس للتأمين للعام المالي ٢٠٢٧/٢٠٢٦ وتفويض مجلس الإدارة في ابرام عقود المعاوضة.

١١- عرض مذكرة بشأن الإحاطة بمكافأة السيد الأستاذ / ممثل الشركة في مجلس إدارة شركة أبو ظبي السياحية .

امين السر	فارزى الاصوات	مراقب الحسابات	رئيس الجمعية العامة العادية
		د. خالد عبدالعزيز حجازى س.م.م ١٠٩٤٥ سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢	

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

١٢- عرض مذكرة بشأن نقل عدد (٢) وحدة سكينة بمحافظة الإسكندرية من شركة مصر للفنادق الى اللجنة النقابية للعاملين بشركة مصر للفنادق .

١٣- اعتماد العلاوة الدورية المستحقة للعاملين بالشركة في ٢٠٢٦/٧/١

وتولى رئاسة الاجتماع السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد - رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق و رئيس الجمعية العامة العادية للشركة وعضوية اعضاء مجلس الادارة:-

وقد حضر الاجتماع اعضاء مجلس إدارة :-

- السيد الأستاذ/عبدالعزيز عبدالعزيز عيد — العضو المنتدب التنفيذى
- السيدة الأستاذة/ رشا محمد عمر توفيق — عضو غير متفرغ
- السيد المهندس /عبدالله خالد عبدالله محمد — عضو غير متفرغ عن المال الخاص
- السيد الأستاذ / محمد محمد شريف اسماعيل — عضو غير متفرغ

زوم كونفرانس

زوم كونفرانس

وقد وجه الدعوة للسادة:-

الشركة القابضة للسياحة و الفنادق :-

- السيد الاستاذ / عمرو عطية احمد — العضو المنتدب التنفيذى - الشركة القابضة للسياحة والفنادق

السادة مراقب حسابات الشركة :-

- السيد الدكتور / محمد حمزة خطاب — مكتب د/ خالد عبد العزيز حجازى مراقب حسابات الشركة
- السيد المحاسب / محمد احمد سليم — مكتب د/ خالد عبد العزيز حجازى مراقب حسابات الشركة

أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات (إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق):

- السيدة المحاسبة/ إيناس عبد العزيز أحمد — وكيل اول الوزارة - مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق الجهاز المركزى للمحاسبات
- السيد الاستاذ المحاسب/ هانى فتحى شفيق — وكيل الوزارة - مستشار - إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق - الجهاز المركزى للمحاسبات
- السيدة المحاسبة / هويدا أحمد طلعت — وكيل الوزارة- نائب اول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق- الجهاز المركزى للمحاسبات
- السيدة المحاسبة/ امل محمد دعبس — وكيل وزارة - نائب اول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق- الجهاز المركزى المحاسبات
- السيد المحاسب/ احمد محمد حمدى عبدالرحمن — مديرعام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق- الجهاز المركزى للمحاسبات

أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات (الإدارة المركزية للخطة وتقويم الأداء) :-

- السيدة المحاسبة| نيفين محمود حسن — وكيل الوزارة - رئيس قطاع الفنادق - الادارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الاداء -الجهاز المركزى للمحاسبات

مركز معلومات القطاع العام :-

- السيد الأستاذ/ إيهاب عبد الغنى السيد — رئيس الادارة المركزية لنظم المعلومات و الحاسب الآلى - مركز معلومات قطاع الأعمال العام
- السيدة الاستاذة / ريهام سيد المتولى — رئيس شعبة السياحة - مركز معلومات قطاع الأعمال العام

امين السر

فارزى الاصوات

مراقب الحسابات
د. خالد عبد العزيز حجازى
سجل رقم ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

رئيس الجمعية العامة العادية

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

وبدأ الاجتماع بتعيين السيد/ أمين السر والسادة جامعى الأصوات للجمعية العامة العادية للشركة كالآتى :-

أمين سر الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق :-

- السيد الأستاذ / سامح سعيد على — قائم باعمال مدير عام المكتب الفنى

جامعى الأصوات :-

- السيد الأستاذ / حسين على الكربينى — قائم بأعمال رئيس قطاع الأوراق المالية
- السيدة الأستاذة / رانيا عزمى الشافعى — اخصائى اول قطاع الاوراق المالية

ثم طلب السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد – رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق ورئيس الجمعية العامة العادية من السيد الاستاذ / مراقب حسابات الشركة مكتب خالد عبد العزيز حجازى إعلان نسبة الحضور حيث أسفرت عملية فرز الأصوات عن ثبوت حضور حملة الأسهم بالأصالة والوكالة لعدد (٣٢٠ ٣٠٧ ٦١٧) سهما من عدد الأسهم الكلية البالغ قدرها (٧٩٢٠٠٠٠٠٠) ونسبة الحضور ٧٧,٩٠ % الإجتماع قانونى .

وقد أفتتح السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد – رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق ورئيس الجمعية العامة العادية للشركة مستهل حديثه (بسم الله الرحمن الرحيم) أرحب بالسادة أعضاء الجمعية العامة العادية للشركة والسادة/ ممثلى الجهاز المركزى للمحاسبات والسيد/ مراقب الحسابات مكتب د. خالد عبد العزيز حجازى والسادة المساهمين والسادة العاملين بالشركة.

وقام السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد – رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق ورئيس الجمعية العامة العادية للشركة البدء بعرض موضوعات جدول عمال الجمعية العامة العادية .

١- اعتماد تصحيح المعالجة السابقة فيما يخص ما سبق خصمه من الاحتياطي القانوني واضافته للأرباح المرحلة لتصبح اضافته للاحتياطي النظامي واظهار ذلك بالقوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠

القرار

- إعتماد تصويب مبلغ ٥٦٨ ٩٩٤ ٤٦٧ جنيه من رصيد حساب الارباح المرحلة واضافته لرصيد حساب الاحتياطى النظامى ضمن ارصدة حقوق الملكية .

وقام السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد – رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق ورئيس الجمعية العامة العادية للشركة البدء بتلاوة تقرير مجلس إدارة الشركة عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦.

أتشرف أن أعرض على حضراتكم ملخص تقرير مجلس الادارة شركة "مصر للفنادق" عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦:

➢ نتائج الأعمال :-

- إستمرت الشركة في تحقيق صافى أرباح مميزة بلغت نحو ١,٣٧٤ مليار جنيه عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل ١,٣٠٩ مليار جنيه عن عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ وبزيادة بلغت نحو ٦٥ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٥٪ ، ومقارنة بالمستهدف البالغ نحو ١,٢٠٨ مليار جنيه توجد زيادة نحو ١٦٦ مليون جنيه وبنسبة ١٣,٨٪ .

➢ الهيكل التمويلى :-

- مؤشرات المركز المالى بالشركة من حيث معدل العائد على اجمالى الاستثمار ومعدل العائد على حقوق الملكية ونسبة التداول تعتبر معيارية وتبين قوة المركز المالى وفعالية أداء الشركة .

امين السر — فارزى الاصوات — مراقب الحسابات — رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد العزيز حجازى
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

➢ الرؤية المستقبلية :

- يتم الآن تنفيذ أعمال تطوير وتحديث فندق النيل ريتز كارلتون بالكامل من خلال خطة تطوير متكاملة ووفقاً للبرنامج الزمنى المخطط .

وفى النهاية :

- أتقدم ومجلس إدارة الشركة بالشكر للسادة العاملين بالشركة على مجهوداتهم فى تحقيق النتائج المميزة وللشركة القابضة وللسادة المساهمين ولمراقبى حسابات الشركة على التعاون المثمر.

وطلب السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد – رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق ورئيس الجمعية العامة العادية للشركة من السيد الاستاذ / العضو المنتدب التنفيذى بعرض نتائج اعمال الشركة عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦.

تحديث السيد الاستاذ / عبد العزيز عيد – العضو المنتدب التنفيذى لشركة مصر للفنادق بعرض نتائج اعمال الشركة عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦.

أتشرف بأن نعرض على حضراتكم ملخص ميزانية شركة مصر للفنادق عن العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦.

الرؤية المستقبلية :

- تطوير وتحديث الفنادق المملوكة لضمان استمرار ريادتها و محافظتها على مكانتها الرائدة في الأسواق التي تعمل بها

▪ الأعمال المستدامة لتطوير فندق النيل ريتزكارلتون:

تتمثل أعمال التطوير والتحديث الشاملة للفندق فى الأعمال التالية :-

- حيث وضعت الخطة لتطوير هذا الفندق التاريخي المميز بالموقع والاسم والسمعة الرائدة في سوق الفنادق العالمية وخاصة بالقاهرة. حيث وضعت خطة فريدة لكي يحوز على مركز الصدارة ما بين فنادق الخمس نجوم بالقاهرة الكبرى.

ونعرض بيان مناطق و خطط تطوير الفندق :

- تطوير مداخل الفندق من ناحية النيل وميدان التحرير.
- بهو الفندق تطويره تطوير كلي مع إعطاءه صبغة جديدة بما يتماشى مع أحدث التصميمات العالمية والمحافظة على الروح التراثية التي يتميز بها فندق النيل ريتزكارلتون بما يتماشى مع موقعه.
- تحديث وتطوير جميع أجنحة وغرف الفندق بأحدث تصميمات عالمية وكذلك المحافظة على الطابع التي يتميز به الفندق.
- تطوير جذري لجميع مطاعم الفندق مع إضافة عدد (٣) مطاعم جديدة في منطقة الـ Roof Top وتطوير كلي لمطعم فيفو الإيطالي، كولينا، باب شرق، الريتز بار بوجهة جديدة مميزة.
- تطوير جميع قاعات المناسبات والاجتماعات بالفندق.
- تطوير مميز مع تصميم جديد لمنطقة حمامات السباحة.

ثانياً : سفير دهب ريزورت

- الرؤية المستقبلية لفندق سفير دهب تتمثل في ضرورة مواكبة فنادق الريزورت العالمية بإضافة فعاليات وأنشطة غير موجودة لجعل سفير دهب مركز لبطولات الرياضات المائية العالمية أسوةً بمدينة سفاجا .
- تطوير جزئي لبعض المناطق الهامة بالفندق لكي يستمر فندق سفير دهب بالتميز كأفضل فنادق مدينة دهب.
- استحداث نشاط كازينو الألعاب داخل فندق سفير دهب لجذب شريحة من النزلاء لم يسبق لها التعامل والإقامة بالفندق والمتوقع بدء تشغيله قبل نهاية عام ٢٠٢٦.

امين السر	فارزى الاصوات	مراقب الحسابات	رئيس الجمعية العامة العادية
	رانيا حمزى	د. خالد عبد العزيز حجازى م.م ١٠٩٤٥ سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢	

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

التعليق على نتائج الأعمال :

الحقيقة أن جميع الأرقام المدرجة بنتائج أعمال الشركة إيجابية وتزيد عن المستهدف لنفس العام وتزيد عن العام السابق كما سيتم توضيحه: -

- بلغت ايرادات النشاط نحو ١,٩٦٠ مليار جنيه وبزيادة عن العام السابق بنحو ٥٤ مليون جنيه، وبزيادة عن المستهدف بنحو ٢٢٤ مليون جنيه.
- بلغت صافي أرباح النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة (EBIT) نحو ١,٧٩٦ مليار جنيه وبزيادة عن العام السابق بنحو ٢٠ مليون جنيه، وبزيادة عن المستهدف بنحو ٢٩٤ مليون جنيه.
- زادت الفوائد الدائنة عن العام السابق بنحو ٨٧ مليون جنيه، وبزيادة عن المستهدف بنحو ٩٢ مليون جنيه نتيجة أتجاه الشركة نحو الاستثمار في جزء من الحصيلة الدولارية لديها بشراء أذون خزانة بالجنيه المصري تدر عوائد عالية ولتقليل مخاطر الخسائر الانتمائية.
- بلغت صافي أرباح النشاط نحو ١٩٠٨ مليون جنيه، وبزيادة عن العام السابق بنحو ١٠٩ مليون جنيه وبزيادة عن المستهدف بنحو ٣٢٦ مليون جنيه.
- بلغ صافي الربح قبل الضرائب نحو ١,٨٠٨ مليار جنيه وبزيادة نحو ٢٨ مليون جنيه عن العام السابق، وبزيادة عن المستهدف بنحو ٢٣٢ مليون جنيه.
- بلغ صافي الربح بعد الضرائب نحو ١,٣٧٤ مليار وبزيادة نحو ٦٥ مليون جنيه عن العام السابق، وبزيادة عن المستهدف بنحو ١٦٦ مليون جنيه .

السيولة المالية المتاحة :-

- يبلغ رصيد النقدية الحالية بالشركة فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ٢,٧٦٥ مليار جنيه وبزيادة عن العام السابق بنحو ٥٦٥ مليون جنيه وأن حساب التوزيع المقترح على الجمعية لايؤثر على حجم ومركز السيولة بالشركة أو على الانفاق الاستثمارى لتطوير فندق النيل ريتز خلال مراحل التطوير ، ولايترتب على صرف الأرباح المقترحة أي إلتزامات مالية أخرى تنشأ من التوزيع أو وفاء الشركة بإلتزاماتها المالية تجاه الغير .

أهم عناصر قائمة المركز المالي :-

- زيادة رأس المال العامل لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ عن المقارن لعام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بمبلغ نحو ٦٩٨ مليون جنيه وبنسبة ٣٣٪ .
- زيادة اجمالى الأموال المستثمرة عن المقارن لعام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بمبلغ نحو ٧٤٠ مليون جنيه وبنسبة ١٧٪ نتيجة زيادة الربحية وزيادة السيولة النقدية .
- زيادة حقوق الملكية لعام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ عن المقارن لعام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بمبلغ نحو ٧٥٦ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٢٤٪ نتيجة زيادة أرباح العام وزيادة الاحتياطيات.

وفى النهاية :

- نتوجه بخالص الشكر للسادة الشركة القابضة للسياحة والفنادق والسادة مساهمى الشركة وعلى ثقتهم في قدرات الشركة التشغيلية والاستثمارية.
- كما نتوجه بالشكر لمراقبي حسابات الشركة الجهاز المركزى للمحاسبات بشعبتيه مراقبة الحسابات وتقييم الأداء، ومراقب حسابات الشركة مكتب دكتور / خالد عبد العزيز حجازى على التعاون المثمر.
- كما نتوجه بالشكر للسادة العاملين بالشركة على المجهودات المبذولة في تحقيق النتائج المميزة.

القرار

- إعتماد تقرير مجلس إدارة شركة مصر للفنادق وتقريرى الحوكمة و الاستدامة عن نشاط الشركة بالعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥

رئيس الجمعية العامة العادية	مراقب الحسابات	فارزى الإصوات	امين السر
	د. خالد عبد العزيز حجازى س.م.م ١٠٩٤٥ سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢		

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

شركة مصر للفنادق ش.ت.م.م

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

وطلب السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد – رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق ورئيس الجمعية العامة العادية للشركة من السيد/ محمد حمزة خطاب مراقب حسابات الشركة مكتب د. خالد عبد العزيز حجازى بعرض تقريره عن الميزانية للعام المالى المنتهى فى ٢٠٢٦/٦/٣٠.

السادة / مساهمي شركة مصر للفنادق تقرير عن القوائم المالية شركة مساهمة مصرية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر للفنادق شركة مساهمة مصرية، والتي تشمل قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ، وقائمة الدخل، وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغير في حقوق الملكية، وقائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى المتممة.

اعتمدنا في مراجعتنا للأرصدة الافتتاحية في ١ يوليو ٢٠٢٥ على القوائم المالية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والتي سبق أن راجعناها وأصدرنا عنها تقريراً متحفظاً بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٥. وقد تأكدنا من أن أرصدة أول المدة - بعد تعديلها بأثر رجعي على النحو المبين بالإيضاح رقم (٣١) المتمم للقوائم المالية - لا تتضمن تحريفات جوهرية من شأنها التأثير على القوائم المالية الحالية، وأن الأرصدة قد تم ترحيلها بشكل صحيح، وأن السياسات المحاسبية المطبقة قد تم الإفصاح عنها بشكل كاف. كما حصلنا على أدلة مراجعة كافية وملائمة بشأن أرصدة أول المدة، بالإضافة إلى أدلة مراجعة مناسبة خلال فترة المراجعة الحالية.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

تقع مسؤولية إعداد وعرض هذه القوائم المالية بصورة عادلة وواضحة على عاتق إدارة الشركة، وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية. وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتنفيذ والحفاظ على نظام رقابة داخلية مناسب لإعداد وعرض القوائم المالية بصورة خالية من التحريفات الجوهرية سواء الناتجة عن الغش أو الخطأ. كما تشمل اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها، وإعداد التقديرات المحاسبية المناسبة لظروف الشركة.

مسؤولية مراقب الحسابات

تتمثل مسؤوليتنا في إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استنادا إلى مراجعتنا لها. وقد أجرينا مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بالتخطيط والتنفيذ للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من أي تحريفات جوهرية.

تشمل اعمال المراجعة تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن المبالغ والإفصاحات الواردة بالقوائم المالية وتعتمد الإجراءات المختارة على الحكم المهني للمراجع، بما في ذلك تقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية سواء الناتجة عن الغش أو الخطأ. وعند تقييم تلك المخاطر، يأخذ المراجع في اعتباره نظام الرقابة الداخلية المرتبط بإعداد القوائم المالية والعرض العادل لها، وذلك لتصميم إجراءات مراجعة ملائمة، وليس لغرض إبداء رأي على فعالية نظام الرقابة الداخلية.

كما تتضمن المراجعة تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، وكذلك تقييم العرض العام للقوائم المالية.

وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الرأى

في رأينا، فإن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة مصر للفنادق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة لفت الانتباه

دون تعديل رأينا، نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٣١) المتمم للقوائم المالية "تصحيح اخطاء فترات سابقة"، والذي يصف الأثر الجوهري لتصحيح المعالجة المحاسبية لعدم تطبيق متطلبات معياري المحاسبة المصرية رقم (٤٧) "الأدوات المالية" ورقم (٤٩) "عقود التأجير "، وهو الأمر الذي سبق وأن أصدرنا رايا متحفظاً بشأنه في تقريرنا على القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والمؤرخ في ٣ أغسطس ٢٠٢٥، وكذلك استنتاجا متحفظا في تقريرنا على القوائم المالية الدورية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والمؤرخ في ١١ نوفمبر ٢٠٢٥. وقد قامت الشركة خلال السنة بتصحيح هذا الخطأ بأثر رجعي، مما ترتب عليه إعادة عرض أرقام المقارنة وتعديل الأرصدة الافتتاحية لحقوق الملكية كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح المشار إليه.

امين السر	فارزى الاصوات	مراقب الحسابات	رئيس الجمعية العامة العادية
		د. خالد عبد العزيز حجازى س.م.م ١٠٩٤٥ سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢	

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تقوم الشركة بإمساك حسابات منتظمة تتضمن جميع البيانات التي يوجب القانون والنظام الأساسي إثباتها. وقد تبين أن القوائم المالية تتفق مع هذه الحسابات. كما تم جرد الأصول الثابتة والمخزون بواسطة إدارة الشركة وفقا للأصول المرعية

وتبين أن البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة، المعد وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة، وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل هذه البيانات.

وطلب السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد – رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق ورئيس الجمعية العامة العادية للشركة من السادة/أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات بعرض تقريرى الجهاز المركزى للمحاسبات.

تحدثت السيدة الأستاذة المحاسبة / إيناس عبد العزيز – وكيل أول الوزارة –مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق- الجهاز المركزى للمحاسبات: كل عام وأنت بخير ونتشرف بأن نعرض على الجمعية العامة للشركة تقرير مراقب الحسابات عن الميزانية للشركة عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ ومع العلم بأن التقرير معروض يعتبر مقروء بالكامل والتعقيب وسوف تقوم السيد المحاسب /احمد محمد حمدى مدير عام - نائب مدير إدارة – إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق- الجهاز المركزى للمحاسبات بعرض التقرير .

تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية لشركة مصر للفنادق عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٦/٦/٣٠

السادة مساهمي / شركة مصر للفنادق "شركة مساهمة مصرية"

راجعنا القوائم المالية لشركة مصر للفنادق " شركة مساهمة مصرية" خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية و تعديلاتها والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠٢٦/٦/٣٠ وكذا قائمتي الدخل والدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ بصافي ربح بعد الضريبة بنحو ١,٣٧٤,٤٢٥,١٢٧ مليون جنيه ، وكذا قائمتي التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض تلك القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية إدارة الشركة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإيضاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها علي الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، وعند تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي علي كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

رئيس الجمعية العامة العادية	مراقب الحسابات	فارزى الاصوات	امين السر
	د. خالد عبد العزيز حجازى س.م.م ١٠٩٤٥ سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢		

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

أساس إبداء الرأى المتحفظ

الملاحظة :

- بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٦ ورد لإدارة مراقبة الحسابات ما يفيد إتمام إجراءات تحول الشركة من العمل تحت مظلة القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ المعدل بالقانون ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ للعمل تحت مظلة القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تنفيذا لأحكام المادة (٣٩ مكرر) من القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ وتم التأشير بذلك فى السجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٧ ، وقد تبين مخالفة بعض مواد النظام الأساسي للشركة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية و تعديلاتهما وقد ورد برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فى ٢٠٢٦/٣/٣١ أنه تم إعداد النظام وفقاً للنموذج الاسترشادي الموحد المعد من الهيئة العامة للاستثمار وفيما يلى بعض الأمثلة التي توضح ذلك :

- نصت المادة (٤٧) من النظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بصحة انعقاد الجمعية العامة العادية على " ... ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً بحضور ٢٥ % على الأقل من أسهم رأس المال ... الخ " فى حين تنص المادة (٦٧) من القانون المشار إليه على "... ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً أيا كان عدد الأسهم الممثلة فيه ... الخ" .
- نصت المادة (٥٧) من النظام الأساسي للشركة على "... وفى الأحوال التي تقوم فيها الشركة ببيع أصل من الأصول الثابتة لها أو حصولها على تعويض عنه فتلتزم الشركة بتكوين احتياطي رأسمالي بكامل قيمة البيع أو التعويض لإعادة هذه الأصول لما كانت عليه أوشراء أصول جديدة " بينما تنص المادة (٤٠) من القانون المشار إليه على "... ويجوز بموافقة الجمعية العامة توزيع نسبة من الأرباح الصافية التي تحققها الشركة نتيجة بيع أصل من الأصول الثابتة أو التعويض عنه بشرط ألا يترتب على ذلك عدم تمكين الشركة من إعادة أصولها إلى ما كانت عليه أو شراء أصول ثابتة جديدة ... إلخ " .

يتعين حصر الحالات المماثلة واتخاذ الإجراءات اللازمة لتعديل النظام الأساسي للشركة بما يتوافق مع القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما مع موافاتنا بما تم فى هذا الشأن .

رد الشركة :

- تم إعداد النظام الأساسي وفقاً للنموذج الاسترشادي الموحد المعد من الإدارة المركزية للشئون القانونية للتأسيس والشركات بالهيئة العامة للاستثمار، وستقوم الشركة بإجراء أية تعديلات على النظام الأساسي وبما يتفق مع تعديلات أحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة بضرورة حصر الحالات المماثلة وإتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تعديل النظام الأساسى للشركة بما يتوافق مع القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما مع موافاتنا بما تم فى هذا الشأن .

الملاحظة :

- ظهر رصيد حـ/ الأصول الثابتة بالصافي في ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنو ١٢٨٠ مليون جنيه بعد خصم مجمع الإهلاك بنحو ٥٦٠,٨٦٠ مليون جنيه و قد تم جرد أصول الشركة في تاريخ القوائم المالية في ٢٠٢٦/٦/٣٠ بمعرفه الشركة و تحت مسئوليتها وقد اشرفنا على جانب منه في حدود الإمكانيات المتاحة وفقا للأصول المرعية ، وقد صدر قرار العضو المنتدب التنفيذي رقم (٧) لسنة ٢٠٢٦ بتشكيل لجان الجرد السنوي لأصول وممتلكات الشركة وأثناء الأشراف على أعمال لجان الجرد لفندقي سفير دهب والريتزكارلتون تبين لنا ما يلى :
- عدم التوصيف الدقيق للأصول من حيث اللون والمقاس وبالنسبة للأجهزة من حيث الماركة ورقم الموديل والأرقام المسلسلة والسعة والحالة الفنية .

رد الشركة :

- برنامج الأصول الثابتة بالشركة E.R.P يعمل بنظام dynamics ٣٦٥ وهو مقيد بعدد ٢٨ حرف عند وصف الاصل وهو الامر الذى يستحيل معه ادراج كل بيانات الاصل على معظم الاصول المدرجة بالنظام وبالتالي يتم التركيز في التوصيف على الماركة والموديل واللون والمقاسات بقدر الامكان وفقا لعدد الاحرف.

رئيس الجمعية العامة العادية	مراقب الحسابات	فارزى الاصوات	امين السر
	د. خالد عبد العزيز حجازى سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢		

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

التعقيب :

- مازالت ملاحظة الإدارة قائمة لحين التوصيف الدقيق للأصول مع ضرورة بحث تعديل برنامج الأصول E.R.P بما يسمح بالتوصيف الدقيق حفاظاً على أصول الشركة .

الملاحظة :

- عدم إجراء محاضر جرد يومية بالأعمال المنجزة والتى تم جردها يومياً موقعة من أعضاء اللجنة.

رد الشركة :

- سيتم مراعاة ذلك مستقبلاً .

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين إجراء محاضر جرد يومية موقعة من أعضاء لجنة الجرد .

الملاحظة :

- عدم فصل الأصول المعطلة والمكهنة فى كشوف جرد منفصلة بالمخالفة لتعليمات الجرد السنوي الصادرة من إدارة مراقبة الحسابات .

رد الشركة :

- سيتم مراعاة ذلك مستقبلاً .

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين الإلتزام بتعليمات الجرد السنوى الصادرة من إدارة مراقبة الحسابات .

الملاحظة :

- وجود فروق بالعجز والزيادة فى بعض الأصناف بمنطقة السويت بوتيك ورويال سويت رقم (١٠٤) بفندق الريتزكارلتون.

رد الشركة :

- تأكدت اللجنة المشكلة من الشركة عند إجراء المطابقة النهائية للفندق بعدم وجود أي عجز او زيادة فيما يخص الوارد بالملاحظة بعد حصر الأصول كعدد أجمالي بجميع الاماكن بالفندق متضمنا قسم الهندسة والصيانة وكذلك المخازن ، حيث أنه نظرا لطبيعة الفندق فإن هذه الفروق ترجع إلى أن بعض الأصول يتم تحريكها من اماكنها طبقا لإعمال التشغيل.

الملاحظة :

اختلاف الأكواد الملتصقة على أصول فندق الريتزكارلتون عن سيستم ERP بالحاسب الآلي الأمر الذى لم تتمكن معه الشركة من إجراء الجرد عن طريق الماسح الضوئي فضلاً عن عدم وجود أكواد بكشوف حصر الأصول (كشوف الجرد) .

الأمر الذى يتعين معه :

- بحث أسباب فروق العجز والزيادة وإجراء التسويات الجردية اللازمة فى ضوء البحث .
- الالتزام بتعليمات الجرد السنوية الصادرة من إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق .
- مراعاة التوصيف الدقيق للأصول والالتزام بإجراء محاضر جرد يومية حفاظاً على أصول وممتلكات الشركة.
- بحث أسباب اختلاف الأكواد المشار إليها وموافاتنا بأسباب تأخر الشركة من إجراء الجرد بالماسح الضوئي.

رد الشركة :

- يرجع ذلك إلى القيام بإعادة تسلسل الباركود لجميع الجروبات الخاصة بالأصول ومما يتطلب إعادة الطباعة ولصق الاكواد الجديدة وفقا لآخر تحديث على أصول الفنادق على وهو الجاري الانتهاء منه حالياً .

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين لصق الاكواد الجديدة وإجراء الجرد عن طريق الماسح الضوئى للتأكد من دقة عملية الجرد حفاظاً على أصول الشركة والإفادة .

الملاحظة :

- ظهر رصيد حساب مشروعات تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو ١٢١,١٤٣ مليون جنيه يتمثل فى تكوين وإنفاق استثماري يتضمن ما يلى :-
- نحو ٦٧,٤١٧ مليون جنيه قيمة ما تم صرفه على مشروع تطوير كاميرات مراقبة فندق النيل ريتزكارلتون والتى تم صرفها من الأحلال والتجديد منذ نوفمبر ٢٠٢٥ .

رئيس الجمعية العامة العادية

مراقب الحسابات
محمد عبد العزيز حجازى
م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

فارزى الاصوات

امين السر

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

رد الشركة :

- أعمال مشروع إحلال وتجديد وتطوير نظام كاميرات المراقبة بفندق النيل ريتزكارلتون قد تم الانتهاء من تنفيذها فعليًا ، وقد قام الفندق بمخاطبة الاستشاري المختص بتاريخ ٢٠٢٦/٨/١٧ لتحديد موعد استكمال إجراءات الاستلام وتحرير محضر الاستلام الابتدائي، وهو الإجراء المتبقي حاليًا لإقفال المشروع من الناحية التعاقدية والمستندية.

الملاحظة :

- نحو ٦٩٣ ألف جنيه قيمة أتعاب مكتب الاستشاري (شاكر) والخاص بإحلال وتجديد كاميرات المراقبة لفندق النيل ريتزكارلتون والتى تم سدادها فى نوفمبر ٢٠٢٣ .

رد الشركة :

- المنصرف حتى الآن على الخدمات الاستشارية الخاصة بمشروع تطوير فندق النيل ريتزكارلتون تمثل جزءًا من الأتعاب المستحقة للجهات الاستشارية وإدارة المشروع المرتبطة بأعمال التطوير، والتي تستمر خدماتها طوال مراحل التصميم والطرح والتنفيذ وحتى الانتهاء من المشروع واستلام أعماله وإقفاله.

الملاحظة :

- نحو ٨,٥٩٠ مليون جنيه قيمة المنصرف على أعمال تطوير نظم الشركة E.R.P .

رد الشركة :

- تم الانتهاء من برنامج الموارد البشرية ، برنامج المشتريات والمخازن ، وبرنامج الأصول الثابتة تم رفع الملف النهائي المقدم من مكتب نيكسيا المسند إليها حصر الأصول الثابتة وبالتنسيق مع شركة فايبر مصر على برنامج E.R.P وجارى الانتهاء من معالجة الاهلاكات ، وأما برنامج الحسابات يتم حالياً إدخال حركات الفترات المالية المتبقية للعام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ ولا توجد حالياً أي ملاحظات وبمجرد الانتهاء من الاهلاكات سيتم الانتهاء من الميزان الرئيسى ومطابقته بالمستخرج ببرنامج اوراكل وإعداد التقارير المالية اللازمة ، تمهيداً للبدء فى مرحلة GO-LIVE وقياس فاعلية وقدرة البرنامج وللاعتماد عليه كلياً بمفرده واقفال البرامج القديمة كلياً.

الملاحظة :

- نحو ٤٦٠ ألف جنيه أعمال استشارية مكتب برافو لتطوير مطعم النوكس منذ يوليو ٢٠٢٤ .

يتعين حث المقاولين على إنهاء تلك الأعمال حتى لا تمثل أموال معطلة وحتى يمكن للشركة الاستفادة منها مع موافاتنا بالموقف التنفيذي لكافه المشروعات المشار اليها .

رد الشركة :

- القيمة المنصرفة تتمثل في جزء من أعمال تطوير التصميمات الخاصة بالمطعم وزيادة مسطحه بكامل مسطح سطح الفندق وهى ما زالت جارية ضمن مشروع تطوير الفندق، كما أن نطاق الخدمات التصميمية والاستشارية الخاصة بالمطعم لم ينتهِ بعد ، وبمجرد التنفيذ لكافة أعمال المطعم وتشغيله سيتم اقفال ذلك المشروع.

التعقيب :

- مازالت الملاحظات قائمة لحين الإسراع فى إنهاء تلك الأعمال والمتابعة حتى يمكن للشركة الإستفادة منها والإفادة .

الملاحظة :

- بلغ ما أمكن حصره من المنفذ فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ من الموازنة الإستثمارية المعتمدة عن العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ١٤١,١٦٧ مليون جنيه تمثل ٤٣٪ من البرنامج المعتمد البالغ نحو ٣٣١,٤٨١ مليون جنيه وفيما يلى بيان ببعض المشروعات ونسب تنفيذها :-

م	البيـــــان	المعتمد فى موازنة ٢٠٢٦/٢٠٢٥	المنفذ	نسبة التنفيذ
١	إحلال وتجديد فندق النيل ريتزكارلتون	١١٩,٤٨٩مليون جنيه	١٠٧,٦٣٨ مليون جنيه	٩٠٪
٢	إحلال وتجديد فندق سفير دهب	٨,٣٠٦ مليون جنيه	٧,٦١٦ مليون جنيه	٩٢٪
٣	تطوير وتحديث فندق النيل ريتزكارلتون	١٩٦,٦٨٦مليون جنيه	٢٤,١٧٣ مليون جنيه	١٢٪
٤	تطوير وتحديث فندق سفير دهب	٧ مليون جنيه	١,٧٤ مليون جنيه	٢٥٪

رئيس الجمعية العامة العادية

مراقب الحسابات
د. خالد عبد العزيز حجازى
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

فارزى الاصوات

امين السر

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

يتعين موافاتنا بمبررات عدم تنفيذ المشروعات المدرجة بموازنة ٢٠٢٥/٢٠٢٦ .

رد الشركة :

- نفيد بأن الموازنة الاستثمارية للشركة تتضمن نوعيات مختلفة من المشروعات، ونظرًا لاختلاف طبيعة ومراحل تنفيذ مشروعات الإحلال والتجديد عن مشروعات التطوير والتحديث الشامل، تختلف تبعًا لذلك مراحل التنفيذ ومعدلات الإنفاق لكل نوع من هذه المشروعات.
- وبالنسبة لمشروعات الإحلال والتجديد، فقد حققت معدلات تنفيذ مرتفعة خلال العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦، حيث بلغت نسبة تنفيذ أعمال فندق النيل ريتزكارلتون نحو ٩٠٪، كما بلغت نسبة تنفيذ أعمال فندق سفير نحو ٩٢٪، وهو ما يعكس انتظام تنفيذ تلك الأعمال وفقًا للخطط والاحتياجات التشغيلية المعتمدة.
- أما بالنسبة لمشروعات التطوير والتحديث، فإنها تمر قبل التنفيذ الفعلي بعدة مراحل مترابطة، تشمل إعداد ومراجعة التصميمات، التنسيق مع شركات الإدارة والاستشاريين والجهات المعنية، اعتماد الحلول الفنية والتشغيلية ، واستصدار الموافقات والتراخيص اللازمة من الجهات المختصة بحسب طبيعة كل مشروع.
- وخلال تلك المراحل قد تطرأ تعديلات على التصميات أو متطلبات تشغيلية وفنية تستوجب إعادة الدراسة أو التطوير قبل اعتمادها النهائي ، كما قد ترتبط بعض الأعمال بموافقات جهات خارجية مثل الجهات البيئية. أو الأحياء أو مجالس المدن وغيرها، وهو ما يؤثر بطبيعته على توقيت انتقال المشروع من مرحلة التصميم والاعتماد إلى مرحلة الطرح والتنفيذ.
- وفي ضوء ما سبق، فإن مشروعات التطوير المشار إليها قائمة ومستمرة في مراحلها المختلفة من التصميم والمراجعة والاعتماد واستصدار الموافقات وإعداد مستندات الطرح والتنفيذ، ويتم الانتقال إلى تنفيذ كل حزمة فور استكمال تصميماتها واعتمادها واستيفاء المتطلبات والموافقات اللازمة.
- ومن ثم، فإن انخفاض نسبة الإنفاق خلال السنة المالية لبعض مشروعات التطوير يرتبط بالمرحلة التي بلغها كل مشروع خلال الفترة محل الفحص، حيث يتحقق الجزء الأكبر من الإنفاق الاستثماري بعد استكمال التصميمات والاعتمادات والموافقات والطرح وبدء التنفيذ الفعلي.

الملاحظة :

- ظهر رصيد استثمارات مالية في ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو ٦,٨٦٨ مليون جنيه بعد خصم الاضمحلال في الإستثمارات البالغ نحو ٢,٧٤٠ مليون جنيه , وقد تبين مخالفة الشركة للمادة(١٧ – فقرة أولى هـ) من القانون (٤) لسنة ٢٠١٨ (الخاص بتعديل بعض أحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١) بشأن عدم إيداع أسهم الأوراق المالية لشركة مصر سيناء بأحد شركات الحفظ والقيد المركزي وقد ورد برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه جارى إجراء الحفظ لأسهم شركة مصر سيناء بمعرفة شركة مصر سيناء كما يتم التنسيق بين قطاعي الاوراق المالية والاستثمار والتواصل مع شركة مصر المقاصة وشركة مصر للاستثمارات المالية فى هذا الشأن .
- وتجدر الإشارة إلى محضر اجتماع مجلس إدارة الشركة القابضة للسياحة و الفنادق رقم ٢٤ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨ والذى أشار إلى إعداد دراسة من شركة مصر للفنادق فى مساهمتها فى شركة مصر سيناء للسياحة وفى حالة التأكد من جدواها الاقتصادية يتم دراسة شراء حصة مصر للسياحة فى شركة مصر سيناء للسياحة بالقيمة الأسمية .

يتعين الالتزام بأحكام القانون المشار اليه وموافاتنا بما تم بشأن جدوى شراء أسهم شركة مصر سيناء للسياحة المشار إليها.

رد الشركة :

- يتم المتابعة مع شركة مصرسيناء بشان الانتهاء من إجراءات الحفظ والقيد بمعرفة شركة مصر سيناء للسياحة وتم موافاتهم بكافة المستندات المطلوبة من قبل شركة مصر للفنادق كمساهم.
- وبتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٠ ورد خطاب من شركة مصر سيناء للسياحة ببيع الأسهم بالقيمة العادلة للسهم وليس القيمة الاسمية للسهم وقد وافق مجلس الإدارة على ذلك بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٣ .
- وقد سبق مخاطبة شركة مصر للسياحة بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٦ لشراء أسهمها بالقيمة الاسمية طبقاً لقرار مجلس إدارة الشركة القابضة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨ ولكنها تمسكت ببيع الأسهم بالقيمة العادلة للسهم وليس بالقيمة الإسمية

رئيس الجمعية العامة العادية

مراقب الحسابات
د. خالد عبد العزيز حجازى
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

فارزي الاصوات

امين السر

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

بناءاً على الكتاب الوارد من شركة مصر للسياحة بتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٠ ، لذا تم ارجاء الامر لحين وضوح الرؤية بالنسبة لمشروعات شركة مصر سيناء الخاصة بمشروع التجلي الأعظم .

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة ويتعين الإلتزام بتطبيق أحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ومتابعة جدوى شراء أسهم شركة مصر سيناء للسياحة وموافاتنا .

الملاحظة :

- ظهر رصيد حسابات مدينة مستحقة على الشركة القابضة وأطراف ذات علاقة ضمن قائمة المركز المالي في ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو ١٦,٣٦٠ مليون جنيه بالصافي بعد خصم خسائر ائتمانية متوقعه بنحو ٣٥٦ الف جنيه منها نحو ١٦,٧١٦ مليون جنيه يمثل رصيد حساب جارى الشركة القابضة للسياحة والفنادق – الضمان الحكومي - والذى تمت المطابقة عليه مع الشركة القابضة فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ والمتمثل فى المتبقي من قيمة المديونية المستحقة علي الشركة القابضة للسياحة والفنادق وشركاتها التابعة البالغة نحو١١٥,٢٦٧ مليون جنيه تنفيذاً للحكم الصادر لصالح الشركة في الاستئنافين رقمي ١٧٤٥٦ ، ١٧٣٠٣ لسنة ١٢٤ ق وحصول الشركة القابضة على موافقة السيد / وزير المالية بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٠ علي أن تتم التسوية من مستحقات وزارة المالية طرف الشركة القابضة وشركاتها التابعة والرصيد المتبقي من تلك المديونية يخص شركة مصر للسياحة (بعد إجراء مقاصة بنحو ٧٤٨ ألف جنيه) منها نحو ٧٠٦ ألف جنيه خلال العام المالي السابق تمثل المتبقي من ثمن السيارة المشتراة من شركة مصر للسياحة ، ونحو ٤٢ ألف جنيه تم استبعادها من المديونية فى سبتمبر ٢٠٢٥ تمثل قيمة رسوم تسجيل عقد بيع تلك السيارة) ، وقد أفادت الشركة القابضة ضمن مكاتباتها للشركة وآخرها بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٤ بأنه محل نزاع قضائي بين شركة مصر للسياحة ووزارة المالية وسيتم تأجيل أي سداد بشأنه لحين الحكم فى هذا النزاع وقد أفادت الشركة بردها على تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه تم تحصيل مبلغ ٢ مليون جنيه من شركة مصر للسياحة فى أبريل ٢٠٢٦ و جارى متابعة تحصيل باقي المديونية بالتنسيق مع الشركة القابضة للسياحة والفنادق .

يتعين متابعة العمل علي تحصيل تلك المديونية حتي لا تمثل أموال عاطلة وضياع فرص استثمارها بما يعود بالنفع ويحقق صالح الشركة .

رد الشركة :

- المبلغ المسدد عن الضمان الحكومي تم خلال عام ٢٠٠٩ وطوال السنوات التالية كان متداولاً بالقضاء وصدر حكم الاستئناف لصالح الشركة بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٤ ثم الطعن عليه من قبل وزارة المالية وتم تأييد الحكم لصالح الشركة من محكمة النقض بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٥ وحتى يمكن التنفيذ كان يستلزم ذلك صيغة تنفيذية والتى تستغرق فترات زمنية جديدة.
- وبالتالي فقد تم التنسيق بين الشركة القابضة للسياحة والفنادق والمستشار القانوني للشركة وذلك بالتواصل مع المستشارين القانونين لوزارة المالية للوصول إلى تسوية ودية لاسترداد قيمة الضمان الحكومي وهو ما نجحت فيه الشركة القابضة بالحصول على تأشير معالى وزير المالية على إجراء التسوية الودية وخصم قيمة حق الانتفاع لمدة عام ونصف وتبلغ نحو ٣٥ مليون جنيه وباقي الـ ١٥٠ مليون جنيه يتم تسويته من مستحقات الشركة القابضة وشركاتها التابعة. وبالفعل تم تحصيل مبالغ وصلت لنحو ٩٥,٨مليون جنيه حتى إقفال المركز المالي وباقي الرصيد يخص مديونية شركة مصر للسياحة. بالأضافة الى ما تم خصمه من مستحقات لشركة مصر للسياحة خلال الفترة والبالغة نحو ٧٤٨ ألف جنيه ، وبالإضافة الى تحصيل مبلغ ٢ مليون جنيه من شركة مصر للسياحة خلال شهر إبريل٢٠٢٦ ليتبقى مبلغ ١٦,٧١٦ وجارى المتابعة نحو تحصيل باقي المديونية بالتنسيق مع الشركة القابضة للسياحة والفنادق.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين تحصيل تلك المديونية حتى لا تمثل أموال عاطلة ويضيع على الشركة فرصة إستثمارها .

رئيس الجمعية العامة العادية

مراقب الحسابات
د. خالد عبد العزيز حجازى
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

فارزى الاصوات

امين السر

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

الملاحظة :

- ظهر رصيد حسابات مدينة أخرى بقائمة المركز المالي فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو٤٦٦,١٥٢ مليون جنيه (بالصافي) بعد استبعاد خسائر ائتمانية متوقعة بنحو ١,٤٨٣ مليون جنيه ومازالت ملاحظاتنا قائمة بشأن تضمين الرصيد ما يلي :

١- نحو ٤,٢٩٧ مليون جنيه (مصلحة الضرائب – خصم من المنبع للشركة) يقابلها خسائر ائتمانية متوقعة بنحو ٣٨٩ ألف جنيه يمثل الرصيد قيمة ضريبة الخصم والإضافة المستقطعة بمعرفة عملاء فندق النيل ريتزكارلتون حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ ، وقد أفادت الشركة فى ردها على تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه تم الانتهاء من فحص عام ٢٠٠٩ ويتم حالياً تجميع شهادات الخصم المستقطعة بمعرفة العملاء على البطاقة الضريبية لشركة مصر للفنادق وإثباتها كرصيد دائن لدى مصلحة الضرائب لإمكانية خصمها من المستحقات الضريبية .

يتعين موافاتنا بما انتهت إليه الشركة مع مصلحة الضرائب فى هذا الشأن لما لذلك من أثر على أرصدة الحسابات الظاهرة بالقوائم المالية فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ مع دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة والعمل على تدعيمها فى ضوء ما تسفر عنه نتائج الدراسة.

رد الشركة :

- يتم المتابعة مع إدارة الفندق والمستشار الضريبى لها بشان الانتهاء من تجميع شهادات الخصم المستقطعة بمعرفة العملاء على البطاقة الضريبية لشركة مصر للفنادق وجارى إثبات تلك المبالغ كرصيد دائن لدى مصلحة الضرائب لإمكانية خصمها من المستحقات الضريبية وتم الإفادة من المستشار الضريبي للفندق بأن المبالغ الجاري اثباتها تقارب المبالغ المدينة المعلاة وبالتالي ليست هناك حاجة لزيادة تكوين خسائر ائتمانية في ذلك البند.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين الإنتهاء من إثبات تلك المبالغ على الملف الضريبى والإستفادة منها ودراسة الخسائر الإئتمانية المتوقعة وتدعيمها وفقاً لما تسفر عنه نتائج الدراسة .

الملاحظة :

- نحو ١,٧٥٠ مليون جنيه مستحقة للشركة لدى وزارة العدل تنفيذاً للأحكام القضائية الاستئنافية أرقام ١٧٤٥٦ ، ١٧٣٠٣ لسنة ١٢٤ ق ، ورقم ١٢٣١٩ لسنة ١٣٥ ق الصادر لصالح الشركة ضد كل من وزير المالية ووزير العدل (بصفتيهما) وقد تقدمت الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٣٠ بطلب للسيد مساعد وزير العدل لشئون المحاكم والمطالبات القضائية بتسوية المبلغ لصالح مأمورية الضرائب – مركز كبار الممولين وأفادت مكاتبة وزارة العدل للشركة المؤرخة ٢٠٢٥/٧/١ بأنه تمت الموافقة من جانب قطاع المطالبات القضائية على عمل التحويل لسداد جزء من مديونية الضرائب الخاصة بالشركة بعد خصم أية مبالغ مستحقة عليها وقد أفادت الشركة بردها على تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه مازال جارى متابعة الموقف مع وزارة العدل تمهيداً لإيداعه كرصيد دائن للشركة لدى مصلحة الضرائب وخصمه من أي مستحقات ضريبية على الشركة .

يتعين متابعة الإجراءات اللازمة لتحصيل مستحقات الشركة تنفيذا للأحكام القضائية الصادرة لصالحها حفاظاً على حقوقها طرف الغير مع موافاتنا بما تم فى هذا الشأن.

رد الشركة :

- يتابع القطاع القانوني بالشركة الموقف مع وزارة العدل تمهيداً لإيداعه كرصيد دائن للشركة بحسابنا لدى مصلحة الضرائب وللاستفادة منها وخصمها من اي مستحقات ضريبية على الشركة.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة ويتعين المتابعة وتحصيل مستحقات الشركة أو إيداعها كرصيد دائن لدى مصلحة الضرائب .

الملاحظة :

- نحو ٢٧٩ ألف جنيه يرجع تاريخها لعام ٢٠٠٦ يقابله خسائر ائتمانية متوقعة بذات القيمة يمثل قيمة رسوم ضريبة الدمغة النسبية المستحقة للشركة طرف مصلحة الضرائب علي مساهمات الشركة في رؤوس أموال بعض الشركات بعد حصولها

رئيس الجمعية العامة العادية | مراقب الحسابات | فارزي الأصوات | امين السر

د. خالد عبدالعزيز حجازى
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

علي أحكام استئنافية لصالح الشركة بهذه القيمة وقد أفادت الشركة بردها على تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه جارى متابعة الإجراءات لتحصيل مستحقات الشركة فى الأحكام الصادرة لصالحها

يتعين متابعه الإجراءات اللازمة لتحصيل مستحقات الشركة وفقاً للأحكام الصادرة لصالحها .

رد الشركة :

- ما زال جاري متابعة الإجراءات لتحصيل مستحقات الشركة في الأحكام الصادرة لصالحها وذلك خصماً من المستحقات الضريبية.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة ويتعين المتابعة وتحصيل مستحقات الشركة تنفيذاً للأحكام الصادرة لصالحها .

الملاحظة :

- نحو ٩٠ ألف جنيه مستحقة علي مصلحة الضرائب العقارية - مأمورية غرب القاهرة - قيمة فوائد قانونية مستحقة للشركة تنفيذاً للأحكام القضائية الصادرة لصالحها ، وقد أفادت الشركة بردها علي تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية للشركة فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه جاري التنسيق مع مصلحة الضرائب العقارية علي تسوية الفوائد القانونية خصما من مستحقات الضرائب العقارية مع الأخذ فى الاعتبار صدور حكم بأحقية الشركة فى بعض القيم الإيجارية المحسوب على أساسها الضريبة العقارية للمحلات المتواجدة بالفندق.

يتعين موافاتنا بالإجراءات المتخذة لتنفيذ الحكم الصادر بأحقية الشركة .

رد الشركة :

- جارى المتابعة مع مصلحة الضرائب العقارية على تسوية الفوائد القانونية خصماً من مستحقات الضرائب العقارية، وبعد الأخذ في الاعتبار صدور حكم القضاء في الدعوى المرفوعة من الشركة بشأن الطعن المقدم عن المحلات المتواجدة بالفندق وجاري متابعة الحصول على صورة من الحكم والذى انتهى إلى أحقية الشركة فى بعض القيم الإيجارية المحسوب على أساسها الضريبة العقارية للمحلات.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين الإستفادة من الفوائد القانونية في سداد مستحقات الضرائب العقارية طرف الشركة وفى ظل صدور الحكم بأحقية الشركة الوارد بالرد .

الملاحظة :

- نحو ٥١٤ ألف جنيه يقابلها خسائر إنتمانية متوقعة بذات القيمة- قيمة فروق ضريبة الدخل عن عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ وفقا للإقرار المعدل للشركة المقدم للمأمورية بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١وقد أفادت الشركة بردها على تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه جارى متابعة الإجراءات لتحصيل مستحقات الشركة فى ضوء الأحكام الصادرة لصالحها .

يتعين العمل على متابعة الدعوى القضائية وموافاتنا بآخر المستجدات حفاظاً على حقوق الشركة.

رد الشركة :

- ما زال جاري متابعة الإجراءات لتحصيل مستحقات الشركة في الأحكام الصادرة لصالحها وذلك خصماً من المستحقات الضريبية.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين موافاتنا بأخر مستجدات والأستفادة من تلك الفروق الضريبية .

الملاحظة :

- نحو ٧٨,٥ ألف جنيه يقابله خسائر انتمانية متوقعة بذات القيمة تمثل باقي حصة الشركة في أرباح شركة مصر سيناء للسياحة عن الأعوام من ١٩٨٩ حتي ١٩٩٥ ، وقامت الشركة بالمطالبة بتلك المديونية أكثر من مرة وآخرها بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٥ ،وقد أفادت الشركة بردها على تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه جارى المتابعة مع شركة مصر سيناء لتحصيل تلك المبالغ أو إدراجها ضمن المستحقات عند اتخاذ إجراءات بيع أسهم الشركة وطبقاً لموافقة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٣ على نتيجة التقييم للأسهم .

امين السر | مراقب الحسابات | رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد العزيز حجازى
س م م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

يتعين اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لحفظ حق الشركة طرف الغير في ظل مطالبات الشركة المتكررة بالمديونية.

رد الشركة :

- ما زال جاري المتابعة مع شركة مصر سيناء لتحصيل تلك المبالغ أو إدراجها ضمن المستحقات عند اتخاذ إجراءات بيع أسهم شركة مصر سيناء وطبقاً لموافقة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٣ على نتيجة التقييم للأسهم .
- ومع الإحاطة بأنه بتاريخ ٢٠٢٦/٧/١ تم مخاطبة شركة مصر سيناء بسرعة موافاتنا بتلك المبالغ وتم عمل استعجال بتاريخ ٢٠٢٦/٨/٢٠وجارى المتابعة مع الشركة.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة بضرورة إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لحفظ حق الشركة طرف الغير فى ظل مطالبات الشركة المتكررة .

الملاحظة :

- نحو٥٤,٥ ألف جنيه يقابله خسائر ائتمانية متوقعة بذات القيمة تمثل قيمـــة ضريبة الدمغة النسبية على مساهمة الشركة في رأسمال شركة الإسماعيلية للاستثمارات السياحية المستحقة لشركة مصر للفنادق والصادر بشأنها حكم قضائي نهائي لصالح الشركة منذ عام ٢٠٢٠ وقد أفادت الشركة بردها على تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه جارى المتابعة نحو تنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة وقد قضت المحكمة على المصدر للشيك بدون رصيد بسنة مع الشغل وكفالة ثلاثة ألاف جنيه .

يتعين العمل على سرعة تنفيذ الحكم القضائي الصادر لصالح الشركة حفاظا على حقوق الشركة طرف الغير حتى لا تسقط الأحكام بالتقادم .

رد الشركة :

- ما زال جاري المتابعة نحو تنفيذ الحكم الصادر لصالح شركة مصر للفنادق في هذا الشأن.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة ويتعين العمل على سرعة تنفيذ الحكم القضائي الصادر لصالح الشركة حفاظا على حقوق الشركة طرف الغير حتى لا تسقط الأحكام بالتقادم .

الملاحظة :

- نحو ٢٢ ألف جنيه يقابله خسائر ائتمانية متوقعة بذات القيمة تمثل قيمة ضريبة الخصم والإضافة المستقطعة بمعرفة عملاء فندق سفير دهب حتى ٢٠٢٢/٨/٣١ وقد أفادت الشركة بردها على تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه جارى المتابعة مع إدارة الفندق نحو إحضار شهادات من العملاء بما يفيد سداد المبالغ على البطاقة الضريبية لشركة مصر للفنادق .

يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة للاستفادة من تلك المبالغ وخصمها من المستحقات الضريبية .

رد الشركة :

- ما زال جـاري المتابعـة مع إدارة الفندق نحو إحضار شهادات من العملاء بما يفيد سداد المبالغ على البطاقة الضريبية لشركة "مصر للفنادق" .

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين الإستفادة من تلك المبالغ وخصمها من المستحقات الضريبية .

الملاحظة :

- بلغ حساب مخصص الإحلال والتجديد لفنادق الشركة ضمن حسابات مدينة أخرى بقائمة المركز المالي فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ٣٩٧,٨٨٢ مليون جنيه منها نحو ٩,٥١٨ مليون جنيه قيمة المكون بحساب الإحلال والتجديد لفندق سفير دهب حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ بدفاتر الشركة بفارق بالزيادة بنحو ٢,٦٩٠ مليون جنيه عن رصيد حساب البنك فى ٢٠٢٦/٦/٣٠

رئيس الجمعية العامة العادية | مراقب الحسابات | فارزى الاصوات | امين السر

د. خالد عبد العزيز حجازى
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

البالغ نحو ٦,٨٢٨ مليون جنيه بالمخالفة لما تقتضيه عقود الإدارة والتشغيل بإيداع مبالغ الإحلال والتجديد المكونة فى حساب منتج للفوائد .

يتعين الالتزام بتطبيق بنود التعاقد المبرم لإدارة وتشغيل فنادق الشركة بما يعود بالنفع ويحقق صالح الشركة .

رد الشركة :

- تم إيداع حتى تاريخه ما يمثل ٨٦% من رصيد المخصص فى الحسابات البنكية ، وفي ضوء السيولة النقدية المتاحة يتم التحويل لبنك الاحلال والتجديد بالجنيه المصري ومع الأخذ في الاعتبار متابعة مستجدات الأحداث الحالية الجارية بالمنطقة.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين الإلتزام ببنود التعاقد المشار إليه وإيداع كافة المبالغ المجنبة للإحلال والتجديد بالبنك .

الملاحظة :

- ظهر رصيد حساب احتياطي نظامي بقائمة المركز المالي فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو ١,٢٩٨ مليار جنيه مقابل نحو ٥٥٢,٨٤٨ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ وبفرق بالزيادة بنحو ٧٤٥,١٣٦ مليون جنيه منها نحو ٤٦٧,٩٩٥ مليون جنيه خصما من حساب الارباح المرحلة بناءا على ملاحظة هيئه الرقابة المالية دون اعتماد الجمعية العامة للشركة بالمخالفة للمادة (١٩٣) من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١وتعديلاتهما وقد ورد برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات في ٢٠٢٦/٣/٣١ بانه سيتم العرض على الجمعية العامة المقررة لاعتماد القوائم المالية ٢٠٢٦/٢٠٢٥.

يتعين الالتزام بتطبيق أحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والنظام الأساسي للشركة والعرض على الجمعية العامة للاعتماد .

رد الشركة :

- سيتم العرض على الجمعية العامة العادية المقررة لاعتماد ميزانية العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥ لاعتماد التصويب اللازم.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين العرض على الجمعية العامة للشركة.

الملاحظة :

- بلغ رصيد حسابات دائنة أخري في ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ٧٩,٤٣٧ مليون جنيه ومازال الرصيد يتضمن نحو ١٥,٠٦٤ مليون جنيه قيمة ما أمكن حصره من أرصدة متوقفة منذ عدة سنوات بيانها كما يلى :-

١- نحو ٤,٦٩٠ مليون جنيه ضريبة القيمة المضافة عن تطوير فندق النيل ريتزكارلتون منذ يونيو ٢٠١٩ ، وقد ورد برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات على مراجعة القوائم المالية فى ٢٠٢٥/٣/٣١ بأنه جارى المتابعة مع المستشار الضريبي أمام القضاء الإداري وسيتم التسوية فى ضوء ما ينتهى إليه الفحص عن السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ .

يتعين اتخاذ اللازم نحو إنهاء النزاع القضائي وسداد الضرائب المستحقة على فندق النيل ريتزكارلتون تنفيذاً لأحكام القانون .

رد الشركة :

- يتم التواصل والتنسيق مع المستشار الضريبي للشركة لها بشأن متابعة ما يسفر عنه الفحص لضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية مع المأمورية حتى عام ٢٠٢٠ . وسيتم الانتهاء من ذلك باللجان الداخلية للمأمورية وبدون الحاجة للجوء للقضاء مستقبلاً في هذا الشأن و التسوية في ضوء ذلك.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين إنهاء الفحص وسداد الضرائب المستحقة على فندق النيل ريتز تنفيذاً لأحكام القانون .

رئيس الجمعية العامة العادية

مراقب الحسابات

د. خالد عبد العزيز حجازى
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

أمين السر فارزى الاصوات

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

الملاحظة :

- نحو ٤,٥ مليون جنيه جزء من مستحقات الشركة لدي شركة الشرق الأوسط (تحت التصفية) لحين الانتهاء من أعمال التصفية النهائية علماً بأنه قد تم اتخاذ قرار تصفية شركة الشرق الأوسط منذ أكثر من ثلاثون عاما .

وتجدر الإشارة إلى أنه تم عقد جمعية عامة عادية بتاريخ ٢٠٢٦/٧/١٥ لمناقشة إيرادات ومصروفات ميزانية التصفية حتى ٢٠٢٥/١١/٣٠ وتم التجديد للمصفى حتى نهاية ديسمبر ٢٠٢٦ طبقاً لما ورد بتقرير مجلس الإدارة ، وقد ورد برد الشركة على تقارير مراقب الحسابات السابقة حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ أنه سيتم عقد جمعية عامة عادية ويليها متابعة مستجدات الموقف فى ضوء القضايا المرفوعة والمحجوزة للحكم بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٧ .

يتعين موافاتنا بما انتهت إليه القضايا المحجوزة للحكم والجمعية العامة العادية فى ٢٠٢٦/٧/١٥ واتخاذ اللازم للإسراع في أعمال التصفية والحصول علي باقي مستحقات الشركة.

رد الشركة :

- تعمل الشركة عن كثب على متابعة إنهاء التصفية لشركة الشرق الأوسط للتنمية السياحية منذ تاريخ تصفيتها واستلام اعمال التصفية من قبل المصفى الحالي في ١٩٩٢/١/١٦ ولكن تأخر انهاء التصفية يرجع لعدد القضايا الكبير المرفوعة على الشركة وقد تم موافقة الجمعية العامة للشركة على تقسيم ارض القرية في ٢٠٠٠/٥/١٦ وتم بيع جميع القطع ماعدا ارض حمام السباحة والكافتيريا التي تم إيقاف المزاد لبيعهما .
- ويتم التنسيق مع شركة إيجوث والمصفى وكافة الأطراف المعنية لإنهاء التصفية بأسرع وقت ممكن حيث مرت عملية التصفية بعثرات كثيرة سواء من قبل محافظة الإسماعيلية أو عدد القضايا المرفوعة على الشركة.

وبناء على قرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٧/١٥ :

- عدم قبول اعتذار السيد المصفى حسن عبد الرؤف عدس وتجديد تعيينه مرة أخرى اعتبارا من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/١٢/٣١ بنفس الاتعاب.
- تجديد تعيين السيد مراقب الحسابات /ا حسن الخباز اعتبارا من ٢٠٢٦/٤/١ حتى ٢٠٢٦/١٢/٣١بنفس الاتعاب.
- اعتماد تقرير السيد المصفى والموافقة على إيرادات ومصروفات التصفية من ٢٠١٨/١١/١ حتى ٢٠٢٥/١١/٣٠ والمركز المالية عن هذه السنوات .
- اعتماد الموافقة على تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات للإحاطة والعلم به والموافقة على جميع الملاحظات .
- اعتراض المساهمين على احتساب فوائد على المبالغ المودعة لديهم بالشركة.

بالنسبة للدعاوى القائمة حاليا بشان شركة الشرق الأوسط "تحت التصفية".

١- بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٧ صدر الحكم لصالح الشركة في الطعن رقم ١٣٢٧٣ لسنة٧٠ ق امام المحكمة الإدارية العليا بشان قرار محافظ الاسماعيلية بتسليم ارض حمام السباحة والكافتيريا لاتحاد الشاغلين بإلغاء حكم محكمة اول درجة واعادتها مرة أخرى لنظرها بهيئة مغايرة ولم يتم تحديد جلسة الى الان.

٢- دعوى رقم ٢٣٤ لسنة ٢٠٢٥ بالمحكمة العادية تم نقلها الى المحكمة الاقتصادية رقم ٧٥ لسنة ٢٠٢٥ والمرفوعة من محافظة الإسماعيلية ضد الشركة تطالب بمبلغ ٩٤١٩٢٠,٠٠ جنية تحت حساب طلب مساهمتها في الشركة بالإضافة الى فوائد التأخير في سداد باقي العشرة مليون جنيه الواردة بعقد التصالح ، و بتاريخ ٢٠٢٦/٦/٢٥ تم تحويل القضية للخبراء.

٣- المحضر رقم ٢٧٦٠لسنة ٢٠٢٤ والخاص بإزالة مبنى الإدارة والاستيلاء على محتوياته من منقولات ومستندات ودفاتر الشركة والمعروض على السيد المحامي العام لنيابات الإسماعيلية.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة ويتعين المتابعة والإسراع في أعمال التصفية وتحصيل باقي مستحقات الشركة والإفادة .

رئيس الجمعية العامة العادية	مراقب الحسابات	امين السر: فارزي الأصوات
	د. خالد عبد العزيز حجازي س.م.م ١٠٩٤٥ سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢	

الملاحظة :

- نحو ٥,٧٥٢ مليون جنيه أرصدة دائنة معلاه لحين التسوية مع مركز كبار الممولين ، وقد ورد برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات عن مراجعة القوائم المالية للشركة فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه جارى المتابعة مع المستشار الضريبي وسيتم التسوية فى ضوء نتيجة الفحص للسنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ .
يتعين اتخاذ اللازم نحو إنهاء النزاع القضائي وسداد الضرائب المستحقة .

رد الشركة :

- ما زال جارى المتابعة مع المستشار الضريبي بشأن ما يسفر عنه الفحص لضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية حتى عام ٢٠٢٠ مع المأمورية .والتسوية في ضوء ذلك.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين الإنتهاء من النزاع وموافاتنا بما تم فى هذا الشأن .

الملاحظة :

- نحو ١٢٢ ألف جنيه تمثل غرامات و تأمين ابتدائي من شركة العروبة عن عملية عزل حمام السباحة لفندق النيل ريتزكارلتون منذ عام ٢٠١٥ المقام بشأنها دعوي قضائية والتى صدر حكم استئناف لصالح شركة العروبة فى ٢٠٢٣/١١/٨ بمبلغ ٧٩ ألف جنيه وقد ورد برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فى ٢٠٢٦/٣/٣١ بأنه جارى تنفيذ الحكم الصادر واسترداد مبلغ التأمين بمجرد موافاة الشركة بصورة الحكم .
يتعين موافاتنا بآخر مستجدات تنفيذ الحكم الصادر لما له من أثر علي الحسابات المالية للشركة .

رد الشركة :

- جاري متابعة الإجراءات اللازمة فيما يخص تنفيذ الحكم الصادر ومبلغ التأمين بمجرد موافاتنا بصورة الحكم.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين تنفيذ الحكم القضائى .

الملاحظة :

- ظهر رصيد حسابات دائنة مصالح وهيئات ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى وضريبة الدخل فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ بنحو ٤٣٥,٠٢٨ مليون جنيه وقد تبين بشأنه ما يلى :
نحو ١٠,٠٣٧ مليون جنيه – مصلحة الضرائب قيمة مضافة – منها ٥٨٦ ألف جنيه قيمة ضريبة القيمة المضافة على مستحقات الاستشارات الفنية لشركة سفير الدولية منذ نوفمبر ٢٠٢٥ والتى لم تسدد حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ .
يتعين سرعة سداد تلك الضرائب بالإقرارات الضريبية حتى لا تتعرض الشركة لغرامات .

رد الشركة :

- قيمة ضريبة القيمة المضافة على مستحقات الاستشارات الفنية لشركة سفير الدولية مدرجة بنتيجة الفحص عن القيمة المضافة لفحص السنوات من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ طبقا للاتفاق باللجنة الداخلية بالمأمورية وبمجرد الانتهاء من إثبات التسديدات على الحاسب الآلي بالمأمورية سيتم سداد الفروق واقفال القيمة .

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين السداد وإقفال القيمة وإفادة .

الملاحظة :

- نحو٣٥ ألف جنيه – ضريبة موحدة - ولم يتضمن الرصيد نحو ١٧٠ ألف جنيه قيمة ما أمكن حصره من ضريبة كسب العمل والتى لم يتم خصمها من العاملين واستحقاقها لمصلحة الضرائب من يناير حتى يوليو ٢٠٢٥ .
يتعين بحث أسباب عدم استحقاق الضريبة وخصمها من العاملين وإجراء التسويات فى ضوء البحث .

رئيس الجمعية العامة العادية

مراقب الحسابات
د. خالد عبد العزيز حجازى
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٣

فارزين الأصوات

امين السر

رد الشركة :

- يتم الانتهاء من التسوية السنوية لضريبة المرتبات تفصيلي لجميع العاملين بعد نهاية العام والتي تتضمن فروق بالزيادة أو بالعجز ، وسيتم خصم الفروق الضريبية المستحقة على السادة العاملين من المستحقات السنوية لهم عن أرباح العام وأسوة بما تم بالعام السابق.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة القائمة لحين خصم الفروق الضريبية المستحقة على العاملين وتوريدها للمصلحة .

الملاحظة :

عدم كفاية بعض الايضاحات المتممة للقوائم المالية حيث لم يتم الإفصاح عن :

- أرباح فروق العملة المحققة خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ البالغة نحو ١٨٥,١١٨ مليون جنيه وكذا خسائر فروق العملة فى ذات التاريخ البالغة نحو ٢٨١,٦٣٥ مليون جنيه بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) آثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية.

رد الشركة :

- سيتم مراعاة ما ورد بالملاحظة مستقبلاً.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين الإلتزام بالمعيار المشار إليه .

الملاحظة :

- الأرباح الرأسمالية المحققة حتى ٢٠٢٦/٦/٣٠ البالغة نحو ٦٠٩ ألف جنيه الخسائر الرأسمالية المحققة فى ذات التاريخ البالغة نحو ٨٢٠٠ جنيه وكذا تكلفة الأصول التي أهلكت دفتريا بالكامل ولازالت تستخدم بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها .

يتعين الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية المشار إليها مع مراعاة كفاية الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة .

رد الشركة :

- سيتم مراعاة ما ورد بالملاحظة مستقبلاً.

التعقيب :

- مازالت الملاحظة قائمة لحين الإلتزام بالمعيار المشار إليه .

ثم طلب السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد – رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق ورئيس الجمعية العامة العادية للشركة الجهاز المركزى شعبة تقويم الأداء و التجارة الخارجية والقطن والسياحة الإدارة العامة للسياحة والفنادق– الجهاز المركزى للمحاسبات بعرض تقرير الإدارة بشأن الميزانية المعروضة .

تحدثت السيدة المحاسبة/ نيفين محمود حسن وكيل الوزارة - رئيس قطاع التجارة الخارجية والقطن والسياحة الإدارة العامة للسياحة والفنادق– الجهاز المركزى للمحاسبات قائله : " بسم الله الرحمن الرحيم "

سوف اقوم بعرض ملخص لأهم الملاحظات على المركز المالى للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦.

الملاحظة :

أولاً : مدى تحقيق الأهداف الرئيسية للموازنة التقديرية عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦:

- حققت الشركة إيرادات النشاط المستهدفة عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ البالغة ١٧٣٦,٣١٣ مليون جنيه حيث بلغت إيرادات النشاط الفعلية نحو١٩٦٠,٢٢٥ مليون جنيه بزيادة بلغت٢٢٣,٩١٢ مليون جنيه بنسبة ١٢,٩٪ على المستهدف.

امين السر — فارزي الأصوات — مراقب الحسابات — رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد العزيز حجازى
س م م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية وترجع الى تحقيق فندق النيل ريتز إيرادات إجمالية بلغت نحو ١٨٣٨,٤ مليون جنيه متضمنة كازينو الألعاب والذي حقق ايرادات للشركة بلغت نحو ٧٢١,٩ مليون جنيه ، بالإضافة إلى فندق سفير دهب والذى حقق صافي عوائد للمالك بلغت نحو ١٢١,٨ مليون جنيه.

الملاحظة :

- قدرت الشركة تكلفة الحصول على الإيراد عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ بنحو ٨٧,٣٣٢ مليون جنيه في حين بلغت التكلفة الفعلية نحو ٤,٢٥٠ مليون جنيه بانخفاض بلغ ٨٣,٠٧٢ مليون جنيه بنسبة ٩٥,١٪ عن المقدر.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى تطبيق معيار المحاسبة المصرية - رقم ٤٩ عقود التأجير على أصول إيجار حق الانتفاع فندق النيل ريتز اعتباراً من بداية عام ٢٠٢١ ومما نتج عنه استبعاد مصروف الإيجارات عن عقد مقابل حق الانتفاع والتي كانت مقدرة بنحو ٨٤ مليون جنيه ضمن تكلفة الحصول على الايراد واحتساب مصروفات اهلاك وفوائد مدينة فعلية بديلاً عنها ضمن قائمة الدخل وبإجمالي نحو ٨٢,٤ مليون جنيه .

الملاحظة :

- حققت الشركة مجمل الربح المستهدف عام ٢٠٢٥ /٢٠٢٦ البالغ نحو ١٦٤٨,٩٩١ مليون جنيه حيث بلغ المحقق الفعلي نحو ١٩٥٥,٩٧٥ مليون جنيه بزيادة بلغت نحو ٣٠٦,٩٨٤ مليون جنيه بنسبة ١٨,٦٪ على المستهدف.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية وترجع الى زيادة إيرادات النشاط وانخفاض تكلفة الحصول على الايراد.

الملاحظة :

- حققت الشركة ربح السنة المستهدف عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ والبالغ ١٢٠٨,١٤٧ مليون جنيه حيث بلغ المحقق الفعلي نحو ١٣٧٤,٤٢٥ مليون جنيه بزيادة بلغت ١٦٦,٢٧٨ مليون جنيه بنسبة ١٣,٨٪ على المستهدف.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية وترجع الى زيادة أرباح النشاط.

الملاحظة :

١ - اقتصاديات النشاط

١/١ - مجمل الربح

- حققت الشركة مجمل ربح بلغ نحو ١٩٥٥,٩٧٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل نحو ١٩٠٣,٠٥١ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بزيادة بلغت نحو ٥٢,٩٢٤ مليون جنيه بنسبة ٢,٨٪ ، ويرجع ذلك أساساً إلى:
- زيادة إيرادات نشاط الشركة إلى نحو ١٩٦٠,٢٢٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل نحو ١٩٠٦,٦٤٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ٥٣,٥٨٥ مليون جنيه بنسبة ٢,٨٪ ، وتتمثل في حصة الشركة من أرباح فندقي النيل ريتزكارلتون، وسفير دهب ريزورت.
- زيادة تكلفة الحصول على الإيراد عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ إلى نحو٤,٢٥٠ مليون جنيه مقابل ٣,٥٨٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ٦٦١ ألف جنيه بنسبة ١٨,٤٪.

رد الشركة :-

- يرجع الى تحقيق الفندق إيرادات إجمالية بلغت نحو ١٨٥٦,٨١٥ مليون جنيه وبلغت حصة شركة "مصر للفنادق" عن العام نحو ١١١٦,٥ مليون جنيه ، وكذلك تأثير كازينو الألعاب والذي حقق ايرادات للشركة بلغت نحو

امين السر | فارزي الاصوات | مراقب الحسابات | رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبدالعزيز حجازي
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

٧٢١,٩ مليون جنيه ، بالإضافة إلى فندق سفير دهب والذي حقق صافي عوائد للمالك بلغت نحو ١٢١,٨مليون جنيه .

- يرجع ذلك إلى تطبيق معيار المحاسبة المصرية - رقم ٤٩ عقود التأجير على أرض حق الانتفاع فندق النيل ريتز اعتباراً من بداية عام ٢٠٢١ ومما نتج عنه انخفاض مصروف الإيجارات واحتساب مصروفات اهلاك وفوائد مدينة بديلاً عنها ومع الاخذ في الاعتبار احتساب مقابل حق الانتفاع بالدولار بالإضافة الى الزيادة السنوية فى مقابل حق الانتفاع.

الملاحظة :

وفيما يلي تحليل لنتائج أعمال الأنشطة الرئيسية بالفندقين:

❖ **فندق النيل ريتزكارلتون :**

- بلغ صافي نصيب الشركة بعد خصم أعباء الملكية نحو ١٧٥٢,١٠٨ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥، حيث بلغت قيمة العائد (القيمة الإيجارية) للفندق نحو ١٨٣٨,٣٩٤ مليون جنيه (١١١٦,٤٥١ مليون جنيه عائد القيمة الإيجارية للفندق، ٧٢١,٩٤٣ مليون جنيه إيرادات كازينو الألعاب) ، وقد بلغت قيمة أعباء الملكية نحو ٨٦,٢٨٦ مليون جنيه.
- حقق الفندق صافي ربح عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بلغ نحو ١٣٩٨,٨٨١ مليون جنيه حيث بلغت الإيرادات المحققة نحو ١٨٥٦,٨١٥ مليون جنيه، وبلغ إجمالي التكاليف والمصروفات نحو ٤٥٧,٩٣٤ مليون جنيه.

رد الشركة :-

- ملاحظة تقريرية توضح فعالية جدوى اقتصاديات النشاط الجاري.

الملاحظة :

وفيما يلي تحليل صافي الربح على مستوى الأنشطة:

- انخفضت ربحية نشاط الغرف عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ إلى نحو ١٠١١,٤١٢ مليون جنيه مقابل ١٠٧٠,٣٣٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ٥٨,٩٢٥ مليون جنيه بنسبة ٥,٥ % وذلك نتيجة لانخفاض نسبة الإشغال بالفندق إلى ٧٦٪ مقابل ٨٠٪.

رد الشركة :-

- يرجع انخفاض نسب الاشغال إلى تأثير الأحداث الجيوسياسية التي تمر بها المنطقة وتأثيرها على انخفاض حركة الاشغالات بالفنادق.

الملاحظة :

- زيادة ربحية نشاط الأغذية والمشروبات عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ إلى نحو ٣٠٥,٦٧٠ مليون جنيه مقابل ٢٩٠,٣٧٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ١٥,٢٩٨ مليون جنيه بنسبة ٥,٣٪.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية توضح الجهود المبذولة بزيادة أعداد العملاء المقدم لهم الخدمة وجودة الخدمة المقدمة لتعويض الانخفاض في إيرادات الغرف وبالرغم من انخفاض نسب الاشغال بالفندق.

الملاحظة :

- زيادة ربحية الأنشطة الأخرى عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ إلى نحو ٨١,٧٩٩ مليون جنيه مقابل ٧٤,١٠١ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ٧,٦٩٨ مليون جنيه بنسبة ١٠,٤٪.

رد الشركة :-

- نتيجة زيادة القيم الايجارية للوحدات المستغلة داخل الفندق والفوائد الدائنة.

رئيس الجمعية العامة العادية	مراقب الحسابات	فارزي الأصوات	امين السر
	خالد عبد العزيز حجازى س.م.م ١٠٩٤٥ سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢		

الملاحظة :

❖ **فندق سفير دهب ريزورت**

- بلغ صافي نصيب الشركة نحو ١٠٧,٩٧٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ حيث بلغت قيمة العائد١٢١,٨٣١ مليون جنيه كما بلغت قيمة أعباء الملكية نحو ١٣,٨٥٤ مليون جنيه.
- حقق الفندق صافي ربح عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ بلغ نحو ٣٣٢,١٨٥ مليون جنيه حيث بلغت الإيرادات المحققة نحو ٢٦١,١٩٩ مليون جنيه وبلغ إجمالي التكاليف والمصروفات نحو ٧٥,٨٦٧ مليون جنيه.

فيما يلي تحليل صافي الربح على مستوى الأنشطة:

- زيادة ربحية نشاط الغرف عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ إلى نحو ١٦٢,١٥٠ مليون جنيه مقابل ١١٢,٨٦٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ٢٨٨,٤٩ مليون جنيه بنسبة ٤٣,٧٪ وذلك نتيجة لزيادة نسبة الإشغال بالفندق إلى ٧١٪ مقابل ٦٨٪.

رد الشركة :-

- ملاحظة تقريرية توضح فعالية جدوى اقتصاديات النشاط.
- ملاحظة إيجابية توضح أن زيادة إيرادات الغرف ناتجة عن زيادة نسب الاشغال الفندقي وزيادة سعر بيع الغرفة.

الملاحظة :

- زيادة ربحية نشاط الأغذية والمشروبات عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ إلى نحو ١٧,٥٨٦ مليون جنيه مقابل ٩,٠١٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ٨,٥٧١ مليون جنيه بنسبة ٩٥,١٪.

رد الشركة :-

- بالنسبة لزيادة ربحية نشاط الأغذية والمشروبات فهي دليل على تطور أداء الفندق ونتائجه المميزة خلال العام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقارنة بالعام السابق ٢٠٢٥/٢٠٢٤ وترجع الى تغيير سياسة التسويق والمبيعات بالفندق من الاعتماد الكلى على النزلاء ذوى الاقامة الشاملة (والتى تشمل الافطار والغداء والعشاء) بالأضافة الى المشروبات سواء المشروبات الخفيفة أو الكحولية الى الاقامات بنظام الافطار فقط أو نصف إقامة ومما ترتب عليه زيادة فى حجم المبيعات من مناطق البيع المختلفة على مستوى الفندق مما كان له التأثير بشكل مباشر على حجم المبيعات ، وبالرغم من ارتفاع الاسعار ومدخلات التشغيل خلال عام ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦ والتي تؤثر على التكلفة الكلية لقسم الأغذية والمشروبات.

الملاحظة :

- زيادة ربحية الأنشطة الأخرى عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ إلى نحو ٥,٥٩٦ مليون جنيه مقابل ٣,٨٣٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ١,٧٦٤ مليون جنيه بنسبة ٤٦٪.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى زيادة الايرادات المحققة من إيرادات المحلات والانشطة التجارية وأيضا الزيادة فى الايرادات الناتجة عن إيرادات الفوائد البنكية للودائع وإيرادات البلياردو والتنس.

الملاحظة :

الإيرادات الأخرى والمصروفات الأخرى غير المتعلقة بالنشاط:

١/٢ - إجمالي الإيرادات الأخرى:

- زيادة الإيرادات الأخرى للشركة إلى ١٩١,٦٠١ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل ١١٤,٩٩٨ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/ ٢٠٢٥ بنحو ٧٦,٦٠٣ مليون جنيه بنسبة ٦٦,٦٪، ومن أهم أسباب ذلك ما يلي:

امين السر | فارزى الاصوات | مراقب الحسابات | رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد الحميد حجازى
س.م.م ١٠٦٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

- **زيادة الفوائد الدائنة إلى نحو ١٧٩,٢٧٠مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل ٩٢,٤١٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ٨٦,٨٥٦ مليون جنيه بنسبة ٩٤٪.**
- **رد مخصص خسائر ائتمانية بنحو ٩,٣٢٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ دون مقابل عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤.**
- **انخفاض إيرادات و أرباح أخرى إلى نحو ٢,٤٤١ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل ٣,٧٥٢ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ١,٣١١ مليون جنيه بنسبة ٣٤,٩٪.**

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى أتجاه الشركة نحو الاستثمار في جزء من الحصيلة الدولارية لديها بشراء أذون خزانة بالجنيه المصري تدر عوائد عالية ولتقليل مخاطر الخسائر الائتمانية.
- يرجع ذلك إلى التصرف في جزء من الحصيلة الدولارية خلال العام ومما أدى إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة.
- تمثل إيرادات عارضة غير مستمرة وغير متعلقة بالنشاط.

الملاحظة :

٢/٢ - إجمالي المصروفات الأخرى:

- **زيادة إجمالي المصروفات الأخرى للشركة إلى ٧٧٣,١٥١ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل ٧٠٨,٤٦٨ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ٦٤,٦٨٣ مليون جنيه بنسبة ٩,١٪ ويرجع ذلك لبعض العوامل أهمها:**
- **زيادة مصروفات إدارية وعمومية إلى نحو ٦١,٥٣٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل ٣٧,٣٢٠ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ٢٤,٢١٦ مليون جنيه بنسبة ٦٤,٩٪.**
- **إنخفاض ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة إلى نحو ٤٣٣,٤٩٤ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل ٤٧٠,٦٠٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ بنحو ٣٧,١١٥ مليون جنيه بنسبة ٧,٩٪.**
- **وجود خسائر فروق عملة بلغت ٩٦,٥١٨ مليون جنيه عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ مقابل أرباح فروق عملة بلغت نحو ١٨,٨٢٩ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤.**

رد الشركة :-

- يرجع ذلك الى نتيجة تحول الشركة للعمل تحت مظلة قانون١٥٩ الشركات المساهمة وصرف توزيعات أرباح العاملين طبقاً لذلك بينما العام السابق سبق صرف أرباح العاملين طبقاً لقانون ١٨٥ شركات قطاع الأعمال العام ومما ترتب عليه إنخفاض 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 تم صرف مكافآت للسادة العاملين على فترات ربع سنوية تعويضاً عن ذلك ، وباقي المبلغ يتمثل في غالبيته فروق فحص ضرائب الدخل وكسب العمل واستشارات ضريبية ومالية وفنية .
- يرجع ذلك الى أن الإقرار الضريبي للعام السابق تضمن إضافة للوعاء الضريبي أرباح فروق العملة الغير محققة والسابق تجنيبها من العام السابق له.
- نتيجة لتقلبات سعر الصرف للدولار أمام الجنيه المصري وقد تحوطت الشركة من مخاطر خسائر فروق العملة من خلال التنازل عن جزء من الحصيلة الدولارية لديها بشراء أذون خزانة بالجنيه المصري وقد نتج عن ذلك زيادة إيرادات الفوائد الدائنة خلال العام بمبلغ ١٧٩ مليون جنيه.

الملاحظة :

٣- مؤشرات الربحية :

- **إنخفاض معدل ربح السنة إلى إجمالي الإيرادات عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ إلى ٦٣,٨ % مقابل ٦٤,٦٪ عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ .**
- **انخفض معدل العائد على إجمالي الأصول عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ إلى نحو ٢٤,٦% مقابل ٢٦,٩% عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤.**
- **انخفض معدل العائد على حقوق الملكية عام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ إلى نحو ٣٤,٨٪ مقابل ٤١٪ عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ .**

رئيس الجمعية العامة العادية

مراقب الحسابات

د. خالد عبد الرؤف حجازي
س.م.م ١٠٠٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

امين السر

رد الشركة :-

- بالنسبة لانخفاض معدل ربح السنة الى أجمالي الإيرادات بانخفاض طفيف نتيجة خسائر فروق العملة السابق الإشارة اليها بنحو ٩٦,٦ مليون جنيه بينما العام السابق حقق أرباح فروق عملة بلغت نحو ١٨,٨ مليون جنيه.
- وبالنسبة لانخفاض معدل العائد على أجمالي الأصول نتيجة زيادة أجمالي الأصول والمتمثلة في زيادة الأصول الغير متداولة نتيجة اثبات مشروعات تحت التنفيذ بنحو ٩١ مليون جنيه عن تطوير فندق النيل ريتزكارلتون ، وزيادة الأصول المتداولة نتيجة الاستثمار في أذون الخزانة بمبلغ نحو ٧٦٢ مليون جنيه .
- وبالنسبة لانخفاض معدل العائد على حقوق الملكية نتيجة زيادة حقوق الملكية والمتمثلة في زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بعد السهم المجاني وزيادة الاحتياطيات والناتجة عن توزيعات أرباح ميزانية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية في ٢٠٢٥/٩/٢.

الملاحظة :

٤- القيمة المضافة:

- زيادة القيمة المضافة الإجمالية عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ إلى ١٩٣٨,٠٩٠ مليون جنيه مقابل ١٨٩١,٠٣١ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ٤٧,٠٥٩ مليون جنيه بنسبة ٢,٥٪ على الرغم من إنخفاض إنتاجية الجنيه /أجر إلى ٩, ٥٦ جنيه مقابل ١١٣,١ جنيه بنحو ٢, ٥٦ جنيه بنسبة ٤٩,٧٪.
- زيادة القيمة المضافة الصافية عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ إلى١٨٣٦,٩٥٩ مليون جنيه مقابل ١٧٩٧,٢٢٦ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ٣٩,٧٢٣ مليون جنيه بنسبة ٢,٢٪.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية نتيجة زيادة إيرادات النشاط.
- ملاحظة إيجابية نتيجة زيادة إيرادات النشاط.

الملاحظة :

- زيادة إجمالي الأجور إلى ٣٤,٠٧٧ مليون جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل ١٦,٧٢٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ١٧,٣٥٢ مليون جنيه بنسبة ١٠٣,٧٪.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك الى نتيجة تحول الشركة للعمل تحت مظلة قانون١٥٩ الشركات المساهمة وصرف توزيعات أرباح العاملين طبقاً لذلك بينما العام السابق سبق صرف أرباح العاملين طبقاً لقانون ١٨٥ شركات قطاع الأعمال العام ومما ترتب عليه إنخفاض 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 نتيجة الزيادة السنوية الطبيعية في الأجور وخروج بعض العاملين للمعاش وصرف مكافأة نهاية الخدمة لهم بالأضافة الى زيادة تكاليف العلاج الطبي.

الملاحظة :

- زيادة المتوسط السنوي لأجر العامل إلى نحو ٢٠٠,٤ ألف جنيه عام ٢٠٢٥/٢٠٢٦ مقابل ١٩٢,٢ ألف جنيه عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ بنحو ٢٠٨,٧ ألف جنيه بنسبة ١٠٨,٦٪.

رد الشركة :-

- مرتبطة بالبند السابق ايضاحه ومع الأخذ في الاعتبار انخفاض عدد العاملين الفعليين نتيجة خروج بعض العاملين للمعاش وصرف مكافأة نهاية الخدمة لهم بالأضافة الى زيادة تكاليف العلاج الطبي.

امين السر | فارزي الاصوات | مراقب الحسابات | رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد الرحيم حجازي
س.م.م ١٢٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

الملاحظة

مؤشرات هيكل التمويل :

- زيادة إجمالي الأصول إلى نحو ٥٥٧٣,٧٩٠ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل ٤٨٥٤,٦٢٩ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٧١٩,١٦١ مليون جنيه بنسبة ١٤,٨%، وقد تم تمويل إجمالي الأصول من مجموع حقوق الملكية بنسبة ٧٠,٧٪، ومن إجمالي الالتزامات بنسبة ٢٩,٣٪ مقابل ٦٥,٦٪ ، ٣٤,٤٪ في تاريخي المقارنة.

رد الشركة :-

- زيادة إجمالي الأصول سواء الأصول الغير متداولة نتيجة اثبات مشروعات تحت التنفيذ بنحو ٩١ مليون جنيه عن تطوير فندق النيل ريتز، وزيادة الأصول المتداولة نتيجة الاستثمار في أذون الخزانة بمبلغ نحو ٧٦٢ مليون جنيه.

الملاحظة :

- زيادة مجموع حقوق الملكية في ٢٠٢٦/٦/٣٠ إلى ٣٩٤٣,١٧٤ مليون جنيه مقابل ٣١٨٦,٨٩٣ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٧٥٦,٢٨١ مليون جنيه بنسبة ٢٣,٧٪ ، وقد تبين ما يلي:-
- زيادة رأس مال الشركة المصدر و المدفوع حيث بلغ ٧٩٢ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل ٣٩٦ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٣٩٦ مليون جنيه بنسبة ١٠٠٪ و ذلك بناءاً على توصية الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢٥ بزيادة رأس المال المصدر و المدفوع بمبلغ ٣٩٦ مليون جنيه مصري لا غير و بتاريخ ٢٠٢٦/٦/١٥ تم الانتهاء من كافة إجراءات الموافقة على زيادة رأس المال والأسهم المجانية بالإشهار في السجل التجاري .
- زيادة الاحتياطيات إلى نحو ١٧٠٥,٢٤٥مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل ٩٥٦,٤٢٥ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٧٤٨,٨٢٠ مليون جنيه بنسبة ٧٨,٣٪.
- زيادة أرباح مرحلة إلى ٧١,٥٠٤ مليون جنيه في٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل ٥٢٤,٨٨٧ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٤٥٣,٣٨٣ مليون جنيه بنسبة ٨٦,٤٪.
- زيادة ربح العام إلى نحو ١٣٧٤,٤٢٥ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل نحو ١٣٠٩,٥٨١ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٦٤,٨٤٤ مليون جنيه بنسبة ٥%.

رد الشركة :-

- زيادة حقوق الملكية نتيجة زيادة زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بعد السهم المجاني وزيادة الاحتياطيات والناتجة عن توزيعات أرباح ميزانية عام ٢٠٢٤/٢٠٢٥ طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية في ٢٠٢٥/٩/٢.
- ملاحظة تقريرية طبقاً لقائمة المركز المالي والتغير في حقوق الملكية.
- زيادة الاحتياطيات نتيجة تصويب اثبات الاحتياطي النظامي خصماً من الأرباح المرحلة بنحو ٤٦٨ مليون جنيه، بالإضافة الى الاحتياطيات المكونة والناتجة عن مبلغ ناتج عن إقرار حساب التوزيع المعتمد بقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢.
- ناتجة عن تسوية تصويب اثبات الاحتياطي النظامي خصماً من الأرباح المرحلة بنحو ٤٦٨ مليون جنيه.
- نتيجة زيادة إيرادات النشاط الجاري وزيادة الفوائد الدائنة.

الملاحظة :

- إنخفاض الالتزامات غير المتداولة في ٢٠٢٦/٦/٣٠ إلى نحو ١٠٢٦,١٢١ مليون جنيه مقابل ١٠٤٣,٠١٢ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ١٦,٨٩١ مليون جنيه بنسبة ١,٦٪.

رد الشركة :-

- يرجع ذلك إلى الانتظام في سداد الأقساط الربع سنوية للقروض – وسداد مقابل حق الانتفاع عن عام ٢٠٢٦ وبالرغم من زيادة الضريبة المؤجلة عن إقرار العام

رئيس الجمعية العامة العادية | مراقب الحسابات | فارزي الاصوات | امين السر

د. خالد عبد العزيز حجازي
س.م.م ١٠٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

الملاحظة :

- زيادة مجموع الأصول المتداولة في ٢٠٢٦/٦/٣٠ إلى ٣٤١١,٤٧٣ مليون جنيه مقابل ٢٧٣٤,٠٣٠ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٦٧٧,٤٤٣ مليون جنيه بنسبة ٢٤,٨٪.

رد الشركة :-

- نتيجة الاستثمار في أذون الخزانة بنحو ٧٦٢ مليون جنيه.

الملاحظة :

- إنخفاض الالتزامات المتداولة في ٢٠٢٦/٦/٣٠ إلى نحو ٦٠٤,٤٩٥ مليون جنيه مقابل ٦٢٤,٧٤٢ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٢٠,٢٢٩ مليون جنيه بنسبة ٣,٢٪.

رد الشركة :-

- نتيجة إنخفاض ضريبة الدخل المستحقة بنحو ٣٥,٦ مليون جنيه. وبالرغم من زيادة المخصصات المكونة بنحو ٥,٢ مليون جنيه .

الملاحظة :

- زيادة القيمة الموجبة لرأس المال العامل في ٢٠٢٦/٦/٣٠ إلى نحو ٢٨٠٦,٩٧٨ مليون جنيه مقابل ٢١٠٩,٣٠٦ مليون جنيه فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ٦٩٧,٦٧٢ مليون جنيه بنسبة ٣٣,١٪ وذلك كمحصلة لزيادة الأصول المتداولة بنحو ٦٧٧,٤٤٣ مليون جنيه بنسبة ٢٤,٨٪ و إنخفاض الالتزامات المتداولة بنحو ٢٠,٢٢٩ مليون جنيه بنسبة ٣,٢٪.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية ناتجة عن زيادة الأصول المتداولة نتيجة الاستثمار في أذون الخزانة بنحو ٧٦٢ مليون جنيه وبالإضافة الى إنخفاض الالتزامات المتداولة السابق ذكرها.

الملاحظة :

❖ **مؤشرات هيكل التمويل :**

- زيادة معدل التداول إلى ٥,٦ مرة، مقابل ٤,٤ مرة في تاريخي المقارنة.
- إنخفاض معدل السيولة السريعة إلى ٣,٣ مرة، مقابل ٣,٥ مرة في تاريخي المقارنة.
- وجدير بالذكر أن المعدلات المعيارية لازالت مرتفعة مما يضيع على الشركة فرص استثمار، الأمر الذي يتعين معه ضرورة استغلال الاصول بصورة أفضل.

رد الشركة :-

- زيادة معدل التداول ناتجة عن زيادة جدوى اقتصاديات النشاط .
- إنخفاض معدل السيولة السريعة بمعدل طفيف يرجع الى الانفاق الاستثماري على تطوير فندق الريتز بالإضافة الى توزيعات أرباح عام ٢٠٢٥/٢٠٢٤ المعتمدة من الجمعية العامة في ٢٠٢٥/٩/٢ ، ويتم حالياً التوجيه للسيولة بعد التوزيعات نحو تطوير وتحديث الفنادق المملوكة للشركة بما يجعلها في صدارة السوق التنافسي وبما يعود على الشركة من تعظيم الربحية لمعدلات غير مسبوقة.

الملاحظة :

❖ **التدفقات النقدية:**

- أسفرت قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠ عن صافي تدفقات نقدية سالبة بلغت ٦٣,٨٨٠ مليون جنيه كمحصلة لما يلي:

امين السر — قارئ الأصوات — مراقب الحسابات — رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد القادر حجازى
س.م.م ١٠٩٠
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

- صافي تدفقات نقدية سالبة من أنشطة التمويل بنحو ٧١٨,٨٧٠ مليون جنيه.
- صافي تدفقات نقدية سالبة من أنشطة الاستثمار بنحو ٦٨٣,٨٦٩ مليون جنيه.
- صافي تدفقات نقدية موجبة من أنشطة التشغيل بنحو ١٣٣٨,٨٥٩ مليون جنيه.
- بالإضافة إلى محصلة سالبة نتيجة تغير أسعار فروق العملة بنحو ٩٦,٥١٧ مليون جنيه ، مما أدى ذلك إلى إنخفاض رصيد النقدية إلى ٢٠٠٢,٥٨٦ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مقابل ٢١٦٢,٩٨٣ مليون جنيه في ٢٠٢٥/٦/٣٠ بنحو ١٦٠,٣٩٧ مليون جنيه بنسبة ٧,٤٪.

رد الشركة :-

- ملاحظة إيجابية تقريرية توضح مقدرة الشركة على إدارة السيولة وزيادة محصلة التدفقات النقدية التشغيلية خلال العام ومقدرتها على سداد غالبية الالتزامات الاستثمارية والتمويلية
- نتيجة تغيرات أسعار الصرف للعملات الأجنبية للجنيه المصري أمام العملات الأجنبية .

الملاحظة :

رابعاً : النشاط الاستثماري :

١- متابعة الإستثمارات المالية في الشركات المشتركة :

- جميع الشركات قررت الجمعيات العامة لها عدم إجراء توزيعات على المساهمين عن عام ٢٠٢٥ نظراً لأعمال التطوير والتجديد لأصولها ما عدا شركة رواد الواحات للتنمية السياحية حيث تم توزيع أرباح عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ بقيمة ١٠٠ جنيه للسهم طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية المعتمدة والمنعقدة في٢٠٢٦/٢/٣١ وجارى متابعة نصيب الشركة من توزيع الأرباح حتى تاريخه ونسبة مساهمة الشركة بها ضئيلة.
- بالنسبة لشركة مصر سيناء للسياحة فإن الشركة وافقت على نتيجة التقييم للموارد لها بمعرفة إحدى المكاتب الاستشارية المعتمدة بالقيمة العادلة للسهم، وبعد أخذ المتوسط المرجح طبقًا لموافقة مجلس إدارة الشركة، وتم إخطار شركة مصر سيناء بذلك وجاري متابعة المستجدات.
- تهدف الشركة إلى تعظيم استثماراتها في شركة أبو ظبي للتنمية السياحية والبالغة ٢,٢٧٪ من رأس مالها حيث إنها تدر توزيعات وتحقق أرباح للشركة في الظروف الطبيعية وقد بلغت نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٥ مبلغ ٦,٧٥٠ مليون جنيه ولكنها لم توزع أرباح لاستخدام الأرباح في تطوير فنادقها.

رد الشركة :-

- عدم إجراء توزيعات في كلا من شركة مصر سيناء وشركة أبوظبي للتنمية السياحية نظراً لأعمال التطوير والتجديد لأصولهما سيعود بالنفع وزيادة العوائد على المساهمين وزيادة في قيمة المساهمة.
- في ضوء المستجدات وقرارات الجهات السيادية بالنسبة لمشروع التجلي الأعظم سيتم اتخاذ القرار اللازم .
- تستهدف الشركة تعظيم استثماراتها في شركة أبو ظبي للتنمية السياحية نظراً لقوة المركز المالي والأصول المملوكة لها وأنه بعد انتهاؤها من تطوير فنادقها والانتهاء من بناء فندقها بالهرم بالقرب من المتحف المصري الكبير فمن المتوقع تحقيق طفرة كبيرة في الأرباح ومما يعود بالإيجاب على المساهمين.

الملاحظة :

- تعمل الشركة على متابعة إنهاء التصفية لشركة الشرق الأوسط للتنمية السياحية منذ تاريخ تصفيتها واستلام أعمال التصفية بتاريخ ١٦/١/١٩٩٢، ولكن تأخر إنهاء التصفية لعدد القضايا الكبيرة المرفوعة على الشركة، وبتاريخ ٥/٧/٢٠٢٦ تم عقد الجمعية العامة العادية وتم مناقشة إيرادات ومصروفات ميزانية التصفية حتى ٣٠/١١/٢٠٢٥ وقد بلغ مجموع ما تم تحصيله حتى تاريخه تحت حساب التصفية مبلغ ٤٥٠٠ مليون جنيه مقيد بالحسابات الدائنة بدفاتر الشركة .

رد الشركة :-

- تعمل الشركة عن كثب على متابعة إنهاء التصفية لشركة الشرق الأوسط للتنمية السياحية منذ تاريخ تصفيتها واستلام اعمال التصفية من قبل المصفى الحالي في ١٩٩٢/١/١٦ ولكن تأخر انهاء التصفية يرجع لعدد القضايا الكبير

رئيس الجمعية العامة العادية | مراقب الحسابات | فارزي الاصوات | امين السر

د. خالد عبدالعزيز حجازى
س.م.م ١٠٠٠٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

المرفوعة على الشركة وقد تم موافقة الجمعية العامة للشركة على تقسيم ارض القرية في ٢٠٠٠/٥/١٦ وتم بيع جميع القطع ماعدا ارض حمام السباحة والكافتيريا التي تم إيقاف المزاد لبيعهما .

- ويتم التنسيق مع شركة إيجوث والمصفى وكافة الأطراف المعنية لإنهاء التصفية بأسرع وقت ممكن حيث مرت عملية التصفية بعثرات كثيرة سواء من قبل محافظة الإسماعيلية أو عدد القضايا المرفوعة على الشركة.

الملاحظة :

- بالنسبة لشركة مصر أسوان فإن الشركة انتهت من إجراءات البيع للأسهم المملوكة لها إلى الشركة المصرية للسياحة والفنادق "إيجوث" بالقيمة الاسمية وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨، وطبقاً للقرار الصادر من الشركة القابضة للسياحة والفنادق رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨، وتم تحصيل القيمة البيعية.

رد الشركة :-

- طبقاً لإستراتيجية الشركات المشتركة.

الملاحظة :

المشروعات الاستثمارية :

بلغ إجمالي المعتمد للمشروعات الاستثمارية (ذاتي) لعام ٢٠٢٦/٢٠٢٥ نحو ٥٩٥,٣٤٥ مليون جنيه في حين بلغ المنصرف الفعلي نحو ١٤١,٢٩٧ مليون جنيه بنسبة ٢٣,٧٪ من المعتمد، وقد لوحظ ما يلى :

انخفاض المنصرف عن المعتمد في أربع مشروعات وهي :

- مشروع إحلال وتجديد فندق النيل ريتزكارلتون حيث بلغ المنصرف الفعلي نحو ١٠٧,٦٣٨ مليون جنيه في حين بلغ المعتمد له ١١٩,٤٨٩ مليون جنيه بنسبة ٩٠,١٪ من المعتمد.

رد الشركة :-

- تحقيق معدلات تنفيذ مرتفعة خلال العام المالي ٢٠٢٦/٢٠٢٥وهو ما يعكس انتظام تنفيذ تلك الأعمال وفقًا للخطط والاحتياجات التشغيلية المعتمدة.

الملاحظة :

- مشروع تطوير وتحديث فندق النيل ريتزكارلتون حيث بلغ المنصرف الفعلي نحو ٢٤,١٧٣ مليون جنيه في حين بلغ المعتمد له ٤٦,٤٥٠ مليون جنيه بنسبة ٥٢,٢٪ من المعتمد

رد الشركة :-

- بالنسبة لتطوير وتحديث فندق النيل ريتز كارلتون أما بالنسبة لمشروعات التطوير والتحديث، فإنها تمر قبل التنفيذ الفعلي بعدة مراحل مترابطة، تشمل إعداد ومراجعة التصميمات، التنسيق مع شركات الإدارة والاستشاريين والجهات المعنية، اعتماد الحلول الفنية والتشغيلية ، واستصدار الموافقات والتراخيص اللازمة من الجهات المختصة بحسب طبيعة كل مشروع. وخلال تلك المراحل قد تطرأ تعديلات على التصميمات أو متطلبات تشغيلية وفنية تستوجب إعادة الدراسة أو التطوير قبل اعتمادها النهائي ، كما قد ترتبط بعض الأعمال بموافقات جهات خارجية مثل الجهات البيئية. أو الأحياء أو مجالس المدن وغيرها، وهو ما يؤثر بطبيعته على توقيت انتقال المشروع من مرحلة التصميم والاعتماد إلى مرحلة الطرح والتنفيذ.
- وفي ضوء ما سبق، فإن مشروعات التطوير المشار إليها قائمة ومستمرة في مراحلها المختلفة من التصميم والمراجعة والاعتماد واستصدار الموافقات وإعداد مستندات الطرح والتنفيذ، ويتم الانتقال إلى تنفيذ كل حزمة فور استكمال تصميماتها واعتمادها واستيفاء المتطلبات والموافقات اللازمة.

امين السر فارزي الاصوات | مراقب الحسابات | رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد الحميد حجازى
س.م.م ١٢٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

- **ومن ثم، فإن انخفاض نسبة الإنفاق خلال السنة المالية لبعض مشروعات التطوير يرتبط بالمرحلة التي بلغها كل مشروع خلال الفترة محل الفحص، حيث يتحقق الجزء الأكبر من الإنفاق الاستثماري بعد استكمال التصميمات والاعتمادات والموافقات والطرح وبدء التنفيذ الفعلي.**

الملاحظة :

- مشروع إحلال وتجديد فندق سفير دهب حيث بلغ المنصرف الفعلي نحو ٧,٦١٥ مليون جنيه في حين بلغ المعتمد له ٨,٣٠٦ مليون جنيه بنسبة ٩١,٧٪ من المعتمد.

رد الشركة :-

- **تحقيق معدلات تنفيذ مرتفعة خلال العام المالي ٢٠٢٥/٢٠٢٦وهو ما يعكس انتظام تنفيذ تلك الأعمال وفقًا للخطط والاحتياجات التشغيلية المعتمدة.**

الملاحظة :

- مشروع تطوير وتحديث فندق سفير دهب حيث بلغ المنصرف الفعلي نحو ١,٧٤٣ مليون جنيه في حين بلغ المعتمد له ٧ مليون جنيه بنسبة ٢٤,٩٪ من المعتمد.

رد الشركة :-

- **تم الانتهاء من مشروع التطوير الشامل للفندق بالفعل، وافتتاحه وإعادة تشغيله خلال عام ٢٠٢٢، وقد تم إدراج بعض أعمال التطوير الجزئي والتحسين والتحديث والإضافات المحدودة لبعض العناصر والخدمات القائمة، بهدف مواكبة أحدث المتطلبات التشغيلية والتصميمية وتحسين المنتج الفندقي.**
- **وقد يرتبط توقيت تنفيذ بعض هذه الأعمال باستكمال ما يلزم من تصميمات ومراجعات وموافقات وتراخيص واشتراطات تنظيمية بحسب طبيعة كل عمل، كما قد تستلزم بعض الأعمال إعادة الدراسة أو إعادة ترتيب الأولويات في ضوء ما يستجد من متطلبات أو اشتراطات من الجهات المختصة، وهو ما قد يترتب عليه اختلاف توقيت تنفيذها أو إعادة النظر في تنفيذ بعضها أو في نطاقه مقارنة بما كان مقدرًا عند إعداد الموازنة.**
- **ولا تؤثر هذه الأعمال على التشغيل الكامل للفندق أو قدرته على استقبال النزلاء وممارسة نشاطه بصورة طبيعية، كما أن اختلاف توقيت تنفيذ بعض هذه التحسينات أو استكمال إجراءاتها لا يمثل تعثرًا في مشروع التطوير الشامل، الذي سبق الانتهاء منه وتشغيل الفندق بعد تنفيذه.**

الملاحظة :

- تجاوز المنصرف عن المعتمد في مشروع مقر الشركة حيث بلغ المنصرف الفعلي نحو ١٢٨ ألف جنيه في حين بلغ المعتمد له ١٠٠ ألف جنيه بنسبة زيادة ٢٨٪ على المعتمد.

رد الشركة :-

- **بالنسبة لأصول الشركة تتمثل في المنصرف عن استيفاء ملاحظات الدفاع المدني من شراء كميات إضافية من أجهزة إطفاء لتجديد تراخيص مقر الشركة .**

الملاحظة :

خامساً: إجراءات الحفاظ على البيئة والمسئولية الاجتماعية والحماية المدنية:

١- **المسئولية الاجتماعية :**

- تلتزم الشركة بتوفير الرعاية الصحية للعاملين سواء عن طريق طبيب مقيم بالشركة أو عن طريق تقديم الرعاية الصحية لهم عن طريق المستشفيات الخارجية.
- تقوم الشركة بتوفير فرص الحصول على دورات تدريبية لتنمية مهارات العاملين بالشركة.
- تقوم الشركة بالعمل على إتاحة فرص الترقي لجميع العاملين في إطار اللوائح والنظم المعمول بها في الشركة.

أمين السر | قارزي الأصوات | مراقب الحسابات | رئيس الجمعية العامة العادية

د/ خالد عبد العزيز حجازي
س.م.م ٤٥٠٤
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

رد الشركة :-

- ملاحظات تقريرية إيجابية.

الملاحظة :

٢- المسئولية البيئة:

١/٢- مراعاة الحفاظ على البيئة:

- تلتزم الشركة بتطبيق أعلى المعايير البيئية وإلزام الشركات التي تدير فنادقها بتطبيق هذه المعايير.

رد الشركة :-

- ملاحظات تقريرية إيجابية.

الملاحظة :

٢/٢- ضمان سلامة بيئة العمل :

- تلتزم الشركة بتطبيق معايير الصحة والسلامة المهنية في أماكن العمل بمواقع المشروعات، والتوعية ببرامج ترشيد استهلاك الطاقة والمياه وتطبيق معايير الأمانة Life Safety بمشروعاتها، وكذلك تقوم لجنة الصحة والسلامة المهنية بشرح هذه المعايير للسادة العاملين بالشركة.
- تلتزم الشركة بتفعيل توصيات وملاحظات لجنة السلامة والصحة المهنية بشأن حدوث بعض الحرائق في المنشآت بسبب الماس الكهربائي.

رد الشركة :-

- ملاحظات تقريرية إيجابية.

الملاحظة :

سادساً: التوصيات:

١- العمل على الاستغلال الأمثل للنقدية وما في حكمها في فرص أفضل للاستثمار.
٢- دراسة موقف المساهمات في الشركات المشتركة التي لا تدر عائد أو تحقق خسائر، وإجراء دراسة جدوى للدخول في استثمارات جديدة.
٣- العمل على سرعة الانتهاء من التحديث لفنادق الشركة للحفاظ على تصنيف مستوى جودة الفنادق.
٤- ضرورة تنفيذ المشروعات الاستثمارية طبقاً للمبالغ المعتمدة لها والبرامج الزمنية المحددة لها و الدقة في إعدادها .

رد الشركة :-

- الشركة تبنى استراتيجيتها المستقبلية من خلال العمل على تعظيم العوائد والأرباح والمحافظة على خطوط السيولة وقدرات الشركة في حال تعثر التشغيل و التوجه للسيولة بعد التوزيعات نحو تطوير وتحديث الفنادق المملوكة للشركة بما يجعلها في صدارة السوق وبما يعود على الشركة من تعظيم الربحية لمعدلات غير مسبوقة.
- بالنسبة لموقف المساهمات في الشركات المشتركة فانه بالنسبة لشركة مصر سيناء فان الشركة وافقت على نتيجة التقييم بالقيمة العادلة للسهم وجارى متابعة المستجدات.
- وبالنسبة لشركة رواد الواحات للتنمية السياحية تحقق الشركة أرباحاً ضئيلة ولا يتم إجراء توزيعات خلال السنوات الماضية فيما عدا العام السابق ٢٠٢٥ فقد تم توزيع بواقع ١٠٠جنيه /سهم وبإجمالي ١٠٠ ألف جنيه للشركة وعلماً بأن نسبة مساهمة الشركة بها ضئيلة .
- وبالنسبة لشركة أبو ظبى فإن الشركة تستهدف تعظيم استثماراتها فيها نظراً لقوة المركز المالي والأصول المملوكة لها وأنه بعد انتهاؤها من تطوير فنادقها والانتهاء من بناء فندقها بالهرم بالقرب من المتحف المصري الكبير فمن المتوقع تحقيق طفرة كبيرة في الأرباح ومما يعود بالإيجاب على المساهمين.

امين السر | فارزى الأصوات | مراقب الحسابات | رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد الحكيم حجازى
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

- تتبنى إستراتيجية الشركة في أن تكون رائدة في تطوير وإدارة الفنادق الفاخرة في مصر ، من خلال تقديم خدمات فندقية عالمية لروادها تعكس أصالة الثقافة المصرية وتضاهى أعلى المعايير الدولية. ومن خلال ذلك تعمل دائماً على استمرار أعمال التطوير والتحديث للفنادق المملوكة لها.
- بالنسبة للمشروعات الاستثمارية لتطوير وتحديث الفنادق المملوكة سبق شرح أنها قائمة ومستمرة في مراحلها المختلفة من التصميم والمراجعة والاعتماد واستصدار الموافقات وإعداد مستندات الطرح والتنفيذ، ويتم الانتقال إلى تنفيذ كل حزمة فور استكمال تصميماتها واعتمادها واستيفاء المتطلبات والموافقات اللازمة. ومن ثم فإن انخفاض نسبة الإنفاق خلال السنة المالية لبعض مشروعات التطوير يرتبط بالمرحلة التي بلغها كل مشروع خلال الفترة محل الفحص، حيث يتحقق الجزء الأكبر من الإنفاق الاستثماري بعد استكمال التصميمات والاعتمادات والموافقات والطرح وبدء التنفيذ الفعلي.
- هذا وتتم متابعة البرنامج الزمني للمشروع بصورة مستمرة من خلال مدير المشروع والاستشاريين والأطراف المعنية، ومراجعة توقيتات الأنشطة ومراحل المشروع بصورة دورية، واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة
- وإعادة ترتيب وتسلسل الأنشطة عند الحاجة، بهدف الحفاظ على المستهدفات الزمنية للمشروع. وعليه، فإن تقييم الموقف الزمني للمشروع لا يتم من خلال نسبة الصرف من الموازنة الاستثمارية وحدها، وإنما من خلال البرنامج الزمني المعتمد، وتسلسل الأنشطة، والمسار الحرج، وموقف الحزم المختلفة، وهي العناصر التي تتم متابعتها وإدارتها بصورة مستمرة.

قام السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق بتلاوة قرارات الجمعية العامة العادية كما يلى :

الميزانية العمومية للشركة للعام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ :-

قام السيد الأستاذ / حسين رضوان محمد رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة العادية لشركة مصر للفنادق بتلاوة قرارات الجمعية العامة العادية كما يلى :

الموافقة على الآتى :-

- إعتماد تصويب مبلغ ٥٦٨ ٩٩٤ ٤٦٧ جنيه من رصيد حساب الارباح المرحلة واضافته لرصيد حساب الاحتياطى النظامى ضمن ارصدة حقوق الملكية .
- إعتماد المركز المالى فى ٢٠٢٦/٦/٣٠ والقوائم المالية الختامية عن العام المالى ٢٠٢٥/٢٠٢٦ وتقرير مجلس الإدارة عن العام المالى ٢٠٢٥/ ٢٠٢٦ وتقريرى الحوكمة والاستدامة عن نفس العام.
- الإحاطة علماً بتقرير السادة مراقبى حسابات الشركة وتقرير تقويم الأداء عن العام المالي ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦ ورد الشركة عليهما.
- التصديق على الميزانية المنتهية فى ٢٠٢٦/٦/٣٠

بشأن حساب التوزيع يتم إعتماد الآتى:

١- الموافقة على إعتماد حساب التوزيع وتوزيع كوبون بواقع ١.٢٠ جنيه للسهم

٢- الموافقة على صرف مكافأة مجلس إدارة شركة مصر للفنادق على أن يتم توزيعهم وفقاً للآتي :-

١,٥ نقطة لرئيس مجلس الإدارة
٣ نقطة للعضو المنتدب التنفيذي
١ نقطة لكل عضو مجلس إدارة غير المتفرغ

٣- صرف مكافأت ممثلى المال العام رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب التنفيذى بشركة مصر للفنادق وفقا للضوابـــط و المحددات الواردة بقرار السيد المهندس / وزير قطاع الاعمال العام رقم (١٤) لسنة ٢٠٢٥ المادة الثالثة .

٤- صرف حصة العاملين فى الارباح القابلة للتوزيع وفقا لحساب التوزيع توزع بناءا على تقارير الاداء .

امين السر — فارزى الأصوات — مراقب الحسابات — رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد العزيز حجازى
س.م.م ١٠٢٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية
المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

البيـــــــان		القيمة بالجنية
صافى الربح بعد الضرائب		١,٣٧٤,٤٢٥,١٢٧
أرباح رأسمالية		٦٠٨,٦٨٣
الأرباح القابلة للتوزيع		١,٣٧٣,٨١٦,٤٤٤
إحتياطى قانونى	٥٪	٦٨,٦٩٠,٨٢٢
إحتياطيات أخرى	٢٠٪	٢٧٤,٧٦٣,٢٨٩
الارباح القابلة للتوزيع بعد تجنيب الاحتياطيات		١,٠٣٠,٣٦٢,٣٣٣
توزيعات العاملين (١٠٪ من الارباح القابلة للتوزيع)	١٠٪	٣٤,٠٧٦,٥٨٢
المتبقى بعد خصم نصيب العاملين فى الارباح القابلة للتوزيع		٩٩٦,٢٨٥,٧٥١
توزيع أول : المساهمين	٥٪	٣٩,٦٠٠,٠٠٠
المتبقى قبل توزيع مكافأة مجلس الادارة		٩٥٦,٦٨٥,٧٥١
مكافأة مجلس الادارة		٦,٥٠٠,٠٠٠
المتبقى طبقاً لقرار الجمعية		٩٨٩,٧٨٥,٧٥١
عدد الأسهم		٧٩٢,٠٠٠,٠٠٠
كوبون التوزيع المقترح للمساهمين (جنيه / سهم)		١,٢٠
توزيع ثان للمساهمين		٩١٠,٨٠٠,٠٠٠
اجمالى توزيعات المساهمين		٩٥٠,٤٠٠,٠٠٠
المتبقى كأرباح مرحلة		٣٩,٣٨٥,٧٥١

٥- إبراء ذمة مجلس الإدارة وإخلاؤه من المسئولية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠

٦- للموافقة على إستمرار تعيين مكتب دكتور / خالد عبد العزيز حجازى كمراقب حسابات الشركة عن العام المالى ٢٠٢٦/٢٠٢٧ مقابل أتعاب بمبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه (فقط لاغير مائتان وخمسون الف جنيه مصري) (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)على ان يتم تطبيق نفس المعاملة المالية بالمثل للسادة / ادارة مراقبة حسابات السياحة الفنادق بالجهاز المركزى للمحاسبات .

٧- الموافقة على التعاقد مع شركة "جينتينج" لادارة كازينو الألعاب بفندق "النيل ريتزكارلتون وتشغيل كازينو الالعاب تحت العلامة التجارية العالمية Crockfords وفق الشروط الاتية :-

أولا:- الموافقة على بند تقاسم ضريبة القيمة المضافة وذلك وفقا للفتوى الضريبية الخاصة بتشغيل كازينو Crockfords بفندق النيل ريتز كارلتون.

ثانياً:- الموافقة على الصيغة النهائية لمشروع اتفاقية امتياز تشغيل كازينو Crockfords و كافة بنوده والمزمع تفعيلة ٢٠٢٦/١١/٢٩ولمدة ١٠سنوات .

ثالثاً :- تفويض السيد الأستاذ/ الرئيس التنفيذى في التوقيع على الاتفاقية واتخاذ واستكمال كافة الإجراءات اللازمة لنفاذ التعاقد.

٨- وافقت الجمعية العامة العادية على تحديد الصلاحيات والاختصاصات لتتوافق مع النظام الأساسي الصلاحيات والاختصاصات طبقا للاتى :-

يختص رئيس مجلس الإدارة الغير تنفيذى بالأعمال الأتية:-

- توجيه الدعوة لانعقاد مجلس الإدارة ووضع جدول أعماله وإدارة جلساته.
- دعوة الجمعية العامة العادية وغير العادية للانعقاد للنظر في جدول الأعمال المعروض من مجلس الإدارة.
- التأكد من إتاحة المعلومات الكافية والدقيقة في الوقت المناسب لأعضاء المجلس والمساهمين.

رئيس الجمعية العامة العادية | مراقب الحسابات | فارزى الأصوات | امين السر

د. خالد عبد العزيز حجازى
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية

- التأكد من أن اتخاذ القرارات يتم علي أساس سليم وبناءً علي دراية شاملة بالموضوعات مع ضرورة التأكد من وجود ألية مناسبة لضمان فعالية تنفيذ تلك القرارات في الوقت المناسب.
- تشجيع النقاش والنقد وضمان إمكانية التعبير عن الأراء المعارضة ومناقشتها في إطار عملية اتخاذ القرار.
- تلقي التقارير والتوصيات من كافة اللجان وعرضها علي المجلس بصفة دورية لاتخاذ اللازم بشأنها.
- التأكد من قيام كل أعضاء المجلس بإجراء التقييم الذاتي الذي يبين مدي التزام العضو بواجبات وظيفته.
- التأكد من التزام المجلس بإنجاز مهامه علي أكمل وجه بما يحقق أفضل مصلحة للشركة مع ضرورة تجنب تعارض المصالح.
- الحفاظ علي روابط الثقة بين كافة أعضاء المجلس مع ضرورة تدعيم علاقة المجلس ككل بالإدارة العليا بالشركة.
- التأكد من فعالية نظام الحوكمة المطبق بالشركة وكذلك فعالية أداء لجان المجلس.
- التصديق والمراجعة علي ما يفوضه في مجلس الإدارة والاعتمادات اللائحية ومحاضر التوثيق لأعمال المجلس وما ورد من صلاحيات وفقاً للمؤشر به في السجل التجاري.

يختص الرئيس التنفيذى للشركة فى ضوء الصلاحيات الممنوحة له من مجلس الإدارة بالاتى :-

- تنفيذ الإستراتيجية وخطة الشركة السنوية الموضوعة والمعتمدة من مجلس الإدارة.
- يمثل الشركة أمام القضاء وفي علاقتها بالغير.
- رئاسة العمل التنفيذي بالشركة وتصريف أمورها اليومية، والإشراف علي سير العمل في جميع قطاعات وإدارات الشركة ومتابعة الأداء لجميع الأنشطة، واتخاذ ما يراه من قرارات لانتظام العمل وتحقيق الأهداف.
- تشكيل لجنة أو أكثر للنظر في المسائل التي يعهد بها إليها أو إجراء الدراسات والبحوث التي يطلبها
- العمل علي تنفيذ كافة السياسات واللوائح والنظم الداخلية للشركة والمعتمدة من مجلس الإدارة.
- اقتراح الموضوعات التي تطرح في الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة بالتشاور مع رئيس المجلس.
- الإشراف علي إعداد التقارير المالية وغير المالية عن نتائج أعمال الشركة وتقييم أداءها، وكذلك تقرير حوكمة الشركات ومراجعة كافة الردود علي استفسارات مراقبي الحسابات قبل إعداد هذه التقارير.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة واقتراح نظم الإثابة والتحفيز وأليات تتابع السلطة التي يعتمدها المجلس لضمان ولاء العاملين وتعظيم قيمة الشركة.
- تحديد اختصاصات ومسئوليات كافة العاملين بالشركة وفقاً للوائح العمل المعمول بها وقرارات مجلس الإدارة.
- يملك حق التوقيع والقرار عن الشركة على انفراد.
- وافقت الجمعية العامة العادية على تعديل المسمى الوظيفي للسيد الأستاذ/ العضو المنتدب التنفيذي الي الرئيس التنفيذي علي أن يكون هذا المسمى هو المعتمد في كافة التعاملات الرسمية للشركة.
- وافقت الجمعية العامة العادية على تفويض الرئيس التنفيذي بصفته في تمثيل الشركة أمام القضاء والغير وأمام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية والبنوك وله في سبيل ذلك التوقيع علي كافة العقود والاتفاقيات والمستندات والتعاملات والتعهدات التي تبرمها الشركة أو تكون طرفاً فيها بعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة ويعتبر توقيعه صحيحاً ونافذاً وملزماً للشركة.
- وافقت الجمعية العامة العادية على المصادقة علي كافة التعهدات والتوقيعات الصادرة من الشركة بصفته (العضو المنتدب التنفيذي) منذ تاريخ تعديل النظام الأساسي للشركة والتأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٧ واعتبارها صحيحة وملزمة للشركة.
- وافقت الجمعية العامة العادية على المصادقة علي هذا القرار وتفويض كلا من: -

رئيس الجمعية العامة العادية	مراقب الحسابات	فارزى الأصوات	امين السر
	د. خالد عبدالمنعم حجازى س.م.م ١٠٩٤٥ سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية		

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

السيدة الاستاذة / مروة فاروق بكرى

السيد الاستاذ / محمود سامى لطفى

من القطاع القانونية في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإشهار هذا التعديل في السجل التجاري للشركة.

٩- وافقت الجمعية العامة العادية على تجديد التعاقد التـأميني مع شركـة "المهندس للتأمين" للعـام التأمينى ٢٠٢٦/٢٠٢٧، و تفويض مجلس الإدارة فى إبرام و توقيع عقود المعاوضة .

١٠- وافقت الجمعية العامة العادية على إعتماد المبلغ المنصرف للسيد الاستاذ / ممثل شركة مصر للفنادق فى شركة ابوظبى السياحية .

١١- وافقت الجمعية العامة العادية على نقل عدد (٢) شقة خاصة بالسادة العاملين المبينين بالحصر والمحررة عقودهم باسم شركة مصر للفنادق لتصبح باسم اللجنة النقابية للعاملين بشركة مصر للفنادق و اتخاذ الاجراءات القانونية المتبعة فى هذا الشأن وإستخدامهم بما يحقق صالح العاملين.

١٢- وافقت الجمعية العامة العادية على إعتماد العلاوة الدورية للعاملين بالشركة في ٢٠٢٦/٧/١ .

وانتهى الاجتماع على ذلك ،،،

فارزى الأصوات :-

- السيد الأستاذ / حسين على الكربينى
- السيدة الأستاذة / رانيا عزمى رانيا عزمى

أمين سر الجمعية العامة للشركة :-

- السيد الأستاذ/ سامح سعيد على

مكتب د/ خالد عبد العزيز حجازى مراقب حسابات الشركة

- السيد الدكتور / محمد حمزة خطاب

السيد المحاسب / محمد احمد سليم

د. خالد عبد العزيز حجازى
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات (إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق):

- السيدة المحاسبة/ إيناس عبد العزيز أحمد
وكيل اول الوزارة - مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق
- السيد الاستاذ المحاسب/ هانى فتحى شفيق
وكيل أول الوزارة – مستشار - إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق
- السيدة المحاسبة / هويدا أحمد طلعت هويدا احمد طلعت
وكيل الوزارة- نائب اول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق
- السيدة المحاسبة/ امل محمد دعبس امل محمد دعبس
وكيل وزارة - نائب اول مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق
- السيد المحاسب/ احمد محمد حمدى عبدالرحمن
مديرعام - نائب مدير إدارة مراقبة حسابات السياحة والفنادق

يعتمد ،،

رئيس الجمعية العامة

((حسين رضوان محمد))

امين السر | فارزى الاصوات | مراقب الحسابات | رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد العزيز حجازى
س.م.م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

MISR HOTELS Co.
شركة مصر للفنادق

محضر إجتماع الجمعية العامة العادية

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٦

وافقت الجمعية العامة لشركة مصر للفنادق على الاتى :-

تفويض السادة الآتية أسمائهم مجتمعين أو منفردين في التعامل مع الهيئة العامة للاستثمار ومكاتب السجل التجارى فى إنهاء كافة الاجراءات والتعاملات والتأسيس والاشهار مع الهيئة العامة للاستثمار وكافة الجهات الرقابية والحكومية والتوقيع أمام الشهر العقارى فى التعديلات الخاصة بشركة مصر للفنادق ولهم فى سبيل ذلك تسليم وتسلم كافة المستندات إلى هذة الجهات الرقابية والحكومية و غير الحكومية والتوقيع على كافة المستندات نيابة عنها للحصول على الاعتمادات واستخراج كافة المعاملات و الاجراءات و اعتماد محاضر مجلس الادارة والجمعيات العمومية العادية وغير العادية واعتماد كافة المكاتبات الصادرة من الشركة الى الجهات المختلفة التى يستوجب إعتمادها بأختام الهيئة العامة للاستثمار وسداد الرسوم المطلوبة و التعامل مع كافة الجهات الحكومية و غير الحكومية المتعلقة بهذا الشأن .

الموافقة على تفويض السادة الآتية أسمائهم فيما ذكر بعاليه :

١- السيد الأستاذ / سامح سعيد علي
٢- السيد الأستاذ / وائل أحمد عبد العزيز
٣- السيد الأستاذ/ حسن اسماعيل ابراهيم

أمين سر الجمعية
(سامح سعيد على)

رئيس الجمعية العامة
لشركة مصر للفنادق
(حسين رضوان محمد)

اقرار

(اقر انا السيد الاستاذ / رئيس مجلس إدارة شركة مصر للفنادق ورئيس الجمعية العامة للشركة بمسئوليتى القانونية الكاملة عن صحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات و وقائع و إجراءات انعقاد وذلك فى مواجهة المساهمين و الغير و الهيئة العامة للاستثماروالمناطق الحرة كما اقر بالاحتفاظ بجميع المستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع فى مقر الشركة ، واتفاقها واحكام القانون و النظام الاساسى للشركة وتعديلاته ، و الالتزام بتقديمها عند طلبها)

رئيس الجمعية العامة
لشركة مصر للفنادق
(حسين رضوان محمد)

شركة مصر للفنادق ش.ت.م.م

امين السر | فارزى الاصوات | مراقب الحسابات | رئيس الجمعية العامة العادية

د. خالد عبد العزيز حجازى
كمدس م م ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

نشر الدعوات بجريدتين اخطار أول - ثانية
ما يفيد تجميد الاسهم

(قطاع الشئون القانونية)
Legal Affairs Sector
الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقر أنا / وائل أحمد عبد العزيز زكي بطاقة رقم : ٢٨١١١١٩٢١٠١٨١٨
بصفتي / مفوض بأن الثابت خلفه هو صورة طبق الأصل من محضر
اجتماع (جمعية عامة عادية) لشركة : مصر للفنادق
المنعقد بتاريخ ١٦/ ٩/ 2017 عدد صفحات المحضر (٣٦) صفحة - عدد النسخ (٤) نسخة، وذلك تحت مسئوليتي
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأنني مفوض في تسليم واستلام المحضر .
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (١٦٢) بموجب إيصال رقم (٠٠٠٥١٦٧١٨)
بتاريخ ١٣/ ١٠/ 2017 والمقدم للهيئة بتاريخ : ١٣ / ١٠ / 2017

توقيع مقدم الطلب
وائل أحمد عبد العزيز

" دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود السلطة المقررة للهيئة بنص قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159 لسنة 1981 ، وفي ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى محتوى المحضر أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، ودون أدنى مسئولية على الهيئة في مواجهة المساهمين أو الشركاء في الشركة أو الغير عن مضمون ما ورد في المحضر من قرارات أو إجراءات أو بيانات" .

ملاحظات الهيئة : بنمس التصديق على مطوق القرارات على الشركة
مراعاة قواعد توزيع الاسهم

المحامي
مدير الإدارة
المدير العام

F-ISS/B-01-09