

الشركة المصرية للمنتجات السياحية تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٣/٣١

السادة المساهمين المحترمين،

يشرفني أن أعرض على سيادتكم تقرير مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٣/٣١.

ارتفعت أعداد السائحين الزائرين الي نحو ٢,٢ مليون سائح في الربع الاول من عام ٢٠١٥ بارتفاع نحو ١٠,٦ % عن الربع المقابل من عام ٢٠١٤ وفقا لتصريحات السيد وزير السياحة. وتمثل تلك الأرقام تحسنا ملحوظا عن العام السابق إلا أنها لازالت أقل من معدلاتها في عام ٢٠١٠. ومن المتوقع أن يكون عام ٢٠١٥ أفضل من العام السابق سواء فيما يتعلق بأعداد السياح أو إيرادات السياحة حيث صرح وزير السياحة بأن عدد الحجوزات لفصلي الصيف و الشتاء يزيد بنحو ١٥% إلى ٢٠% عن العام السابق.

نتائج أعمال الشركة المصرية للمنتجات السياحية:

حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المستقلة قدرها ٢٩,٤٨٦,٧٦١ جنيه مصري مقارنة بـ ٧,٩٩٣,٧٠٤ جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٣/٣١ في حين بلغ صافي الخسارة بالقوائم المالية المستقلة ١,٠٩٩,٦٢٢ جنيه مصري مقارنة بخسارة قدرها ٨,٧١٣,٧٩٢ جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٣/٣١.

كما حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المجمعة قدرها ٢٩,٣٩٦,٤٩٦ جنيه مصري مقارنة بـ ٨,١٠٦,٢١٧ جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٣/٣١ في حين بلغ صافي الخسارة بالقوائم المالية المجمعة ٣,٢٤٠,٠٦٤ جنيه مصري مقارنة بصافي خسارة قدرها ١٢,١٨٦,٢٩٩ جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٣/٣١. هذا وتبلغ حصة الشركة المصرية للمنتجات السياحية في الخسارة بعد خصم حقوق الأقلية ٢,٨٠٧,٤٤٢ جنيه مصري.

هذا وقد بلغ إجمالي الإيرادات بالقوائم المالية المجمعة من بيع الخدمات المؤداة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٣/٣١ مبلغ ٨,٨٨٦,٩٧٤ جنيه مصري مقارنة بـ ٧,٤٠٧,١٩٨ جنيه مصري خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٣/٣١. في حين بلغت إيرادات النشاط ٢٠,٥٠٩,٥٢٢ جنيه مصري خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٣/٣١ مقارنة بـ ٦٩٩,٠١٩ جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام السابق.

وفي إطار جهود الشركة لتسويق منتج سهل حشيش كوجهة سياحية قامت الشركة بتنظيم سلسلة من الحفلات والأنشطة في عطلات نهاية الأسبوع والأعياد وقد ساهمت تلك الحفلات في اجتذاب عدد كبير من الزائرين من الغردقة، الجونة وكذلك القاهرة. كما قامت الشركة بالاشتراك في بورصة برلين للسياحة للمرة الثالثة على التوالي لتعزيز وضع منتج سهل حشيش كأحد المقاصد السياحية الواعدة.

الموقف القانوني

بخصوص الدعوى المقامة من شركة بيراميزا ضد رئيس مجلس الوزراء ووزير السياحة والهيئة العامة للتنمية السياحية والشركة المصرية للمنتجات السياحية، فقد أثبتنا أمام المحكمة أن الدعوى ليست مقبولة شكلاً بعد صدور القرار بقانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٤ المنظم لإجراءات الطعن على عقود الدولة، وقد تم حجز الدعوى للتقرير.

أما فيما يتعلق بالدعوى المرفوعة أمام مجلس الدولة من أحد المحامين لبطلان عقد تخصيص أرض سهل حشيش فإن الدعوى منظورة أمام هيئة المفوضين بمجلس الدولة وفي مراحلها الأولى وموجلة لتقديم المستندات التي طلبتها الشركة من الهيئة العامة للتنمية السياحية، ومن بينها صور العقود المماثلة التي تثبت أن سعر بيع أرض سهل حشيش هو ذاته السعر المتبع في كافة عقود الهيئة. وفي جلسة ١٢ يونيو ٢٠١٤ تم حجز الدعوى لورود تقرير هيئة مفوضي الدولة وجاري متابعة ورود هذا التقرير. وكانت الشركة قد قدمت مذكرة دفاع وصورة من القرار بقانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٤ بشأن تنظيم أوضاع الطعن على عقود الدولة حيث دفعت الشركة بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة استناداً لهذا القرار.

أما فيما يتعلق بالدعوى المرفوعة علي قرار الهيئة العامة للتنمية السياحية بالغاء الموافقة المبدئية الصادرة للشركة لتخصيص أرض المرحلة الثالثة والبالغ مساحتها ٢٠ مليون متر مربع في الظهير الخلفي لمشروع سهل حشيش السياحي، فقد قررت المحكمة إحالة الدعوى الي هيئة المفوضين لإعداد تقرير بالرأي القانوني علماً بأن الشركة قد دفعت بعدم قبول تدخل شركة بيراميزا لكون التدخل من غير ذي صفة استناداً للقرار بقانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٤ بشأن تنظيم أوضاع الطعن علي عقود الدولة، وقد تم حجز الدعوى للتقرير.

الرؤية المستقبلية

تنبئ المؤشرات الحالية بأن سنة ٢٠١٥ ستكون مميزة وإيجابية للغاية على مستوى نتائج أعمال الشركة، حيث وصل إجمالي حجم تعاقدات بيع الأراضي ما يقرب من ٢٨ مليون دولار أمريكي من المتوقع تسجيلها كمبيعات تباعاً خلال العام. ولم تشهد الشركة منذ عدة سنوات هذه المستويات المرتفعة من المبيعات وبأسعار تعاقدية غير مسبوقه للمتر المربع، مع الأخذ في الاعتبار أن المتوسط المرجح الفعلي لسعر بيع المتر المربع في الربع الأول من العام بلغ ٤٢٤ دولار أمريكي لأراضي لا تقع مباشرة على الشاطئ.

كما تشمل التعاقدات المذكورة بيع قطعتين أرض لبناء مدرستين دوليتين وقطعة أرض أخرى لبناء جامعة مما يسهم في الخطة الاستراتيجية لجعل المنتجع على المدى الطويل ليس فقط وجهة سياحية متميزة ومقصد عالمي لسكن الأجازات (المسكن الثاني) بل وأيضاً مقصد متميز ومتكامل للمسكن الأول.

ومن المتوقع استمرار الطلب على أراضي سهل حشيش حيث أن الشركة حالياً في مراحل التفاوض الجادة مع عدة مستثمرين ومطورين يرغبون في شراء أراض وبمساحات مختلفة داخل المنتجع.

في بداية عام ٢٠١٥ دخلت شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (شركة تابعة) في تحالف استراتيجي مع شركة بالم هيلز لتسويق مشروع "طوايا" والذي يشمل طرح ما يزيد عن ١٤٠ وحدة اسكان سياحي فاخر بمشروع المدينة القديمة داخل منتجع سهل حشيش، وهذا المشروع المقام كان في الأساس مشيداً كمشروع تجاري فقط ليصبح وفقاً للمخطط الجديد مشروعاً يجمع بين المكون السكني والتجاري، وتتراوح مساحة الوحدات بين ٦٠ و ٢٩٤ متر مربع، ومن المخطط الانتهاء من أعمال التشطيب الداخلي في غضون فترة تتراوح بين ١٢ و ١٨ شهراً. ويمثل هذه التحالف إنجازاً لكنتا الشركتين حيث تحظى شركة بالم هيلز بقاعدة عملاء متميزة وسجل إنجازات مشرف في مجال التطوير العقاري بما يتلاءم مع المكانة الرائدة التي يحتلها منتجع سهل حشيش بين الوجهات السياحية الراقية في مصر عموماً ومنطقة البحر الأحمر خصوصاً. وقد تم بالفعل فتح باب الحجز للوحدات في إبريل وكان رد فعل السوق سريعاً ومباشراً حيث تجاوز حجم الحجوزات ٥٠ مليون جنيه مصري في الأسابيع الأولى، وهذا يعكس نجاح التحالف بين الشركتين

ونجاح استراتيجية الشركة في تنويع مصادر الإيرادات وكذلك استراتيجيتها في العمل على خلق مجتمع من الساكنين المصريين.

في مايو ٢٠١٥، نجحت الشركة في الحصول على موافقة الهيئة العامة للتنمية السياحية على إعادة ترسيم وتعديل حدود مساحة المرحلة الثانية بإضافة مساحة ٣٩١ ألف متر مربع لتشمل مساحة جزء من مشروع "صواري" الواقع داخل نطاق المرحلة الثالثة واستقطاع ذات المساحة من الحدود الغربية للمرحلة الثانية بما يمكن الشركة من البدء في تنفيذ المشروع، وبناء عليه ستبدأ الشركة في تسويق المرحلة الأولى من المشروع كما ستقوم بالتجهيزات اللازمة لبدء الأعمال الإنشائية (وفقاً للتعليمات الصادرة من الهيئة) حيث من المتوقع أن يكون ذلك المشروع مصدراً رئيسياً للإيرادات خلال السنوات القادمة. وسيتم إقامة مشروع "صواري" على مساحة ٢,٥ مليون متر مربع تقريباً، تبلغ مساحة المرحلة الأولى منها نحو ١,١ مليون متر مربع، وستضم المرحلة نادياً لليخوت ومارينا تتسع لما يزيد عن ٣٣٠ يخت، كما ستتضمن فندقين ٥ نجوم وآخر ٤ نجوم يقع كل منها على المارينا مباشرة، وستضم المرحلة كذلك أكثر من ألف وحدة سكنية تتنوع بين الفيلات والشقق الفندقية، بالإضافة إلى ممشى بطول ٢ كم تقريباً لمعارض التسوق وكذلك المطاعم والمقاهي الفاخرة. وقامت شركة WATG المتخصصة في مشروعات الفنادق والترفيه والسياحة بوضع تصميمات مشروع "صواري"، في حين تتولى شركة "أوراسكوم للتنمية والإدارة" أعمال إدارة المشروع والأنشطة التسويقية.

سوف تواصل إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية تنفيذ إجراءات جادة وفعالة لإدارة التدفقات النقدية وزيادة الإيرادات وتقليل المصروفات غير الضرورية وأيضاً الاستمرار في رفع كفاءة التحصيل وذلك في سبيل الحفاظ على السيولة والأرصدة النقدية بقدر ما يمكن، وذلك للتأكد من الاستمرار في العبور بالشركة إلى بر الأمان في ظل الظروف الاقتصادية والأمنية التي تواجه البلاد عامة وقطاع السياحة خاصة في الوقت الحالي مع خفض درجة المخاطرة التي تتعرض لها الشركة، وينصب التركيز حالياً على الاستثمار في البنية الأساسية اللازمة في سبيل دعم مشروعاتنا والحفاظ على الأصول الحالية ومستوى المنتج، كما يمتد إلى الاستثمار في مشروعاتنا الجديدة.

كما ستواصل الشركة جهودها لمساعدة شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة) في تطوير المدينة القديمة داخل المنتجع وجذب المزيد من المؤجرين و/أو المشترين في منطقة المدينة القديمة بما يمثل مصدراً جديداً للإيرادات.

كما تقوم الشركة وبشكل دوري ومستمر بمراجعة وتطوير خطة التسويق الشاملة للمنتج مع بذل الجهد للاستحواذ على نصيب أكبر في السوق وزيادة المنتج لنشاطه، ومواصلة العمل على خلق مجتمع من المصريين يترددون بشكل دوري على المنتج مما يساعد في زيادة الحركة داخله وجعله أكثر جاذبية للاستثمارات.

كما تبحث الشركة دائماً في كيفية تطوير نموذج العمل سواء فيما يتعلق بمشروع سهل حشيش أو بالنسبة للشركة بشكل عام، وذلك بما ينعكس إيجابياً على أرباح الشركة وتعظيم قيمة حقوق المساهمين.


محمد كامل
العضو المنتدب
الشركة المصرية للمنتجات السياحية

