

الشركة المصرية للمنتجات السياحية تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠

السادة المساهمين المحترمين،

يشرفني أن أعرض على سيادتكم تقرير مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠.

صرح وزير السياحة بأن أعداد السائحين الزائرين قد ارتفعت إلى نحو ٦,٦ مليون سائح في الأشهر الثمانية الأولى من عام ٢٠١٥ بارتفاع نحو ٤,٩% عن الفترة المماثلة من عام ٢٠١٤، كما صرح بأن إيرادات قطاع السياحة في الأشهر الثمانية الأولى من عام ٢٠١٥ قد بلغت نحو ٤,٦ مليار دولار مقارنة بنحو ٤,٥ مليار دولار في نفس الفترة من العام السابق، وبشكل عام من المتوقع أن يكون عام ٢٠١٥ أفضل من العام السابق سواء فيما يتعلق بأعداد السياح أو إيرادات السياحة حيث تمثل تلك الأرقام تحسنا عن العام السابق إلا أنها لازالت أقل بكثير من معدلاتها في عام ٢٠١٠.

نتائج أعمال الشركة المصرية للمنتجات السياحية

حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المستقلة قدرها ٣١٥,٢ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ١٤,٩ مليون جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠، في حين بلغ صافي الربح قبل الضريبة بالقوائم المالية المستقلة ١٩٦,٤ مليون جنيه مصري مقارنة بخسارة قدرها ٢٩,١ مليون جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠.

كما حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المجمعة قدرها ٣١٦,٢ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ١٦,٨ مليون جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠، في حين بلغ صافي الربح قبل الضريبة بالقوائم المالية المجمعة ١٩٦,٤ مليون جنيه مصري مقارنة بصافي خسارة قدرها ٤٣,٨ مليون جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠. هذا وتبلغ حصة الشركة المصرية للمنتجات السياحية في الربح بعد الضريبة وبعد خصم حقوق الأقلية ١٧٢ مليون جنيه مصري.

هذا وقد بلغ إجمالي الإيرادات بالقوائم المالية المجمعة من بيع الخدمات المؤداة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠ مبلغ ٣٦,٢ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٣٠,٤ مليون جنيه مصري خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠، في حين بلغت إيرادات النشاط ٢٩٧,٤ مليون جنيه مصري خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٩/٣٠ مقارنة بـ ٤٨,٥ مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام السابق.

وتظهر قواعد البيانات المالية للقوائم المالية المستقلة زيادة ملحوظة في قيمة التحصيلات النقدية من بيع الخدمات وأتعاب إدارة المنتج مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، فقد بلغت قيمة المتحصلات في الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠١٥ نحو ٢٦,٤ مليون جنيه مقارنة بـ ٢٠,٩ مليون جنيه في نفس الفترة من عام ٢٠١٤، كما ارتفعت قيمة التحصيلات النقدية من بيع الأراضي والوحدات السكنية لتبلغ نحو ١٥٤,٢ مليون جنيه في الأشهر التسعة الأولى من عام ٢٠١٥ مقارنة بـ ٣٩,٨ مليون جنيه في نفس الفترة من عام ٢٠١٤.

وفي إطار جهود الشركة لتسويق منتج سهل حشيش كوجهة سياحية قامت الشركة بالفعاليات التالية خلال الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي:

- تنظيم سلسلة من الحفلات في عطلات نهاية الأسبوع والأعياد، كذلك قامت الشركة بتنظيم مجموعة من الأنشطة مثل (Boardwalk Beach Parties & Red Sea Bikers SH Ride & Stroke for Egypt) & Boardwalk Eid Edition & Boulevardians Bikers SH Ride & Summersault & BlurrFest)، وقد ساهمت تلك الحفلات والأنشطة في اجتذاب عدد كبير من الزائرين من الغردقة، الجونة وكذلك القاهرة.
- وكجزء من الشراكة المستمرة مع فريق " Train for Aim "، قامت الشركة بدعم وتمويل مشاركة رياضيي الفريق في سباق الثلاثي الذي تم في مدينة برشلونة Ironman Barcelona، وقد حصل الفريق على جائزة The TriClub Championship Trophy في نهاية السباق.
- كذلك نجحت جهود القطاع التجاري بالشركة في جذب أحد شركات الانتاج الفني لتصوير أحد أفلامها في المنتجع وأيضا جذب أحد شركات الانتاج التلفزيوني لتصوير أحد برامجها داخل المنتجع، مما يمثل نافذة يطل منها المنتجع على ملايين من المشاهدين داخل وخارج مصر.
- بالإضافة إلى ذلك قامت الشركة باستضافة مؤتمر ETIB (Egyptian Tourism Investment Briefing) وهو أول مؤتمر من نوعه للاستثمار السياحي في مصر، كما قامت الشركة بالاشتراك في بورصة برلين للسياحة للمرة الثالثة على التوالي لتعزيز وضع منتج سهل حشيش كأحد المقاصد السياحية الواعدة، واشتركت الشركة أيضا في المؤتمر الدولي الثامن عشر للاستثمار في قطاع الفنادق IHIF (International Hotel Investment Conference) والذي انعقد في برلين، كما اشتركت في المؤتمر العربي للاستثمار في قطاع الفنادق AHIC (Arabian Hotel Investment Conference) والذي انعقد في مدينة دبي، كما اشتركت كراع رسمي في المؤتمر الأفريقي للاستثمار في قطاع الفنادق AHIF (African Hotel Investment Forum) والذي انعقد في إثيوبيا، كما قامت الشركة بالاشتراك في معرض سوق السفر العالمي (World Travel Market) في لندن .

الموقف القانوني

بخصوص الدعوى المقامة من شركة بيراميزا ضد رئيس مجلس الوزراء ووزير السياحة ورئيس الهيئة العامة للتنمية السياحية والشركة المصرية للمنتجات السياحية، فقد ورد تقرير هيئة المفوضين والذي انتهت فيه الهيئة إلى التوصية - أصليا - بوقف هذه الدعوى الخاصة بأرض سهل حشيش تعليقياً لحين الفصل في الدعوى رقم ١٢٠ لسنة ٣٦ دستورية طعنا بعدم دستورية قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٤ بتنظيم بعض إجراءات الطعن على عقود الدولة وإحتياطياً بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة ولم يتم تحديد جلسة للمرافعة أمام المحكمة حتى الآن.

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 ومؤجلة 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، وقد ورد تقرير هيئة المفوضين الذي انتهت فيه إلى التوصية بوقف هذه الدعوى الخاصة بأرض سهل حشيش تعليقياً لحين الفصل في الدعوى رقم ١٢٠ لسنة ٣٦ دستورية طعنا بعدم دستورية قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٤

بتنظيم بعض إجراءات الطعن على عقود الدولة لذا فقد طلبنا أجلاً للتعقيب على التقرير، وعليه قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى لجلسة ٢٠١٥/١١/٢٤ للتعقيب من جانب الشركة المصرية.

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 علما بأن الشركة قد دفعت بعدم قبول تدخل شركة بيراميزا لكون التدخل من غير ذي صفة استنادا 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 إلى ما يقرب من ٧٤,٥ مليون دولار أمريكي ومن المتوقع تسجيلها كمبيعات تباعاً خلال العام. ولم تشهد الشركة في تاريخها هذه المستويات المرتفعة من المبيعات في عام واحد وبمتوسط أسعار تعاقدية غير مسبوقه للمتر المربع بلغ ١١٦ دولار أمريكي.

كما تشمل التعاقدات المذكورة بيع قطعتين أرض لبناء مدرستين دوليتين وقطعة أرض أخرى لبناء جامعة، وقطعة أرض مخصصة لبناء مدينة ألعاب مائية، وأخرى لإقامة سكن لطلاب الجامعة، وعدد من القطع المخصصة لإقامة وحدات سكنية مما يسهم في الخطة الاستراتيجية لجعل المنتج على المدى الطويل ليس فقط وجهة سياحية متميزة ومقصد عالمي لسكن الأجازات (السكن الثاني) بل وأيضا مقصد متميز ومتكامل للسكن الأول.

ومن المتوقع استمرار الطلب على أراضي سهل حشيش حيث أن الشركة حاليا 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 ١٤٧ وحدة اسكان سياحي فاخر بمشروع المدينة القديمة داخل منتجع سهل حشيش، وهذا المشروع المقام كان في الأساس مشيدا كمشروع تجاري فقط ليصبح وفقا للمخطط الجديد مشروعا يجمع بين المكون السكني والتجاري، وتتراوح مساحة الوحدات بين ٦٠ و ٢٩٤ متر مربع تقريبا، ومن المخطط الانتهاء من أعمال التشطيب الداخلي في غضون فترة تتراوح بين ١٢ و ١٨ شهرا. ويمثل هذه التحالف انجازا حيث تحظى شركة بالم هيلز بقاعدة عملاء متميزة وسجل انجازات مشرف في مجال التطوير العقاري بما يتلاءم مع المكانة الرائدة التي يحتلها منتجع سهل حشيش بين الوجهات السياحية الراقية في مصر عموما ومنطقة البحر الأحمر خصوصا. وقد تم بالفعل فتح باب الحجز للوحدات في إبريل وكان رد فعل السوق سريعا ومبشرا، 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 بعد تجديد التراخيص اللازمة كما ستقوم بالتجهيزات اللازمة لبدء الأعمال الإنشائية بالاشتراك مع شركة Orascom Development and Management (ووفقا للتعليمات الصادرة من الهيئة) حيث من المتوقع أن يكون ذلك المشروع مصدرا رئيسيا للإيرادات خلال السنوات القادمة. وسيتم إقامة المرحلة الأولى من مشروع "صواري" على مساحة ١,١ مليون متر مربع تقريبا، وستضم المرحلة ناديا لليخوت ومارينا تتسع لما يزيد عن ٣٣٠ يخت، كما ستضمن 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 المخطط العام وتصميمات مشروع "صواري".

وفي شهر يونيو ٢٠١٥ وقعت الشركة المصرية للمنتجات السياحية عقد ايجار طويل الأجل مع شركة الكرم للطاقة الشمسية لإنشاء مزرعة طاقة شمسية بمنتجع سهل حشيش على مساحة ٢٥٠٠،٠٠٠م^٢، وتبلغ قدرة المحطة ما يزيد عن ٢ ميغاوات في حين تبلغ تكلفتها الاستثمارية ٢,٥ مليون دولار، ومن المقرر بدء الأنشطة التشغيلية بحلول النصف الثاني من عام ٢٠١٦، وتبلغ مدة عقد الإيجار ٢٧ عاماً مقابل حصول الشركة المصرية للمنتجات السياحية على نسبة ٢% من إيرادات المشروع بمقتضى نظام تعريف التغذية لمشروعات الطاقة المتجددة الذي يحكم الشروط الخاصة بمشاركة القطاع الخاص في توليد الطاقة الكهربائية بصفة مستقلة وبيعها من خلال الشبكة القومية للكهرباء.

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 تعظيم السيولة وزيادة الأرصدة النقدية بقدر ما يمكن، والتأكد من الاستمرار في العبور بالشركة إلى بر الأمان في ظل بعض التقلبات التي قد تواجه قطاع السياحة من وقت لآخر مع خفض درجة المخاطرة التي تتعرض لها الشركة، وينصب التركيز حالياً على الاستثمار في البنية الأساسية اللازمة في سبيل دعم مشروعاتنا والحفاظ علي الأصول الحالية ومستوى المنتج، كما يمتد إلى الاستثمار في مشروعاتنا الجديدة وبالأخص مشروع "صواري".

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.

المسئولية الإجتماعية

- قامت الشركة المصرية باستضافة عددا من الأطفال الأيتام في يوم اليتيم حيث قام الأطفال بعمل جولة داخل منتجع سهل حشيش ومارسوا عددا من الأنشطة داخل المنتجع وعلى شواطئه.
- قامت الشركة المصرية باستضافة عدد من الطلاب لمساعدتهم وتدريبهم على اكتساب المهارات اللازمة لسوق العمل.


محمد كامل
العضو المنتدب
الشركة المصرية للمنتجات السياحية



