

الشركة المصرية للمنتجات السياحية
تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١

السادة المساهمين المحترمين،

يشرفني أن أعرض علي سيادتكم تقرير مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١.

على مدار السنوات الماضية تأثرت نتائج أعمال الشركة المصرية للمنتجات السياحية بالظروف الاقتصادية والسياسية التي صاحبت أحداث ما بعد الثورة حيث تكبدت السياحة المصرية خسائر فادحة من حيث الإيرادات وعدد السائحين، فقد بلغت إيرادات السياحة ٦,١ مليار دولار في عام ٢٠١٥ مقارنة بـ ٧,٥ مليار دولار في عام ٢٠١٤ و ١٢,٥ مليار دولار في عام ٢٠١٠ قبل الثورة، في حين بلغت أعداد السائحين ٩,٣ مليون سائح في عام ٢٠١٥ مقارنة بـ ٩,٩ مليون سائح في عام ٢٠١٤ و ١٤,٧ مليون سائح في عام ٢٠١٠.

وفي العامين الأخيرين شهد قطاع السياحة في مصر تحسنا ملحوظا في بدايات عام ٢٠١٤ إلى أن انهارت عملة روسيا الاتحادية بنحو ٥٠% مما أدى إلى ارتفاع حاد في تكلفة الرحلة بالنسبة للسائحين الروس والذين عادة ما يمثلون الشريحة الأكبر من السياحة الأوروبية إلى مصر، ثم شهدت أرقام السياحة بعض التحسن في منتصف عام ٢٠١٥ إلى أن وقع حادث الطائرة الروسية في أكتوبر من عام ٢٠١٥ مما مثل ضربة قاسية لقطاع السياحة وأدى إلى انخفاض حاد في عدد السياح نتيجة الحظر الذي فرضته العديد من الدول على سفر مواطنيها إلى مصر ومنها أكبر الدول المصدرة للسياحة - روسيا، المملكة المتحدة، وألمانيا.

ورغم كل تلك التحديات فقد تمكنت الشركة المصرية للمنتجات السياحية من تحقيق إيرادات غير مسبوقه في تاريخ الشركة الحديث نتيجة كفاءة استراتيجيتها طويلة الأمد المتمثلة في بناء مجتمع متكامل الخدمات والحفاظ على قيمة أصول الشركة والاستثمار في البنية التحتية، وكذلك نتيجة فعالية سياساتها التسويقية في استهداف شرائح متنوعة من المستثمرين ومشتري الوحدات وأيضا في الاستثمار بهدف أن تصبح "سهل حشيش" الوجهة الأكثر تفضيلا في منطقة البحر الاحمر، وتمثل انعكاس ذلك على نتائج أعمال الشركة المصرية للمنتجات السياحية كالتالي:

حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المستقلة قدرها ٣٩٩,٢ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٤٨,٦ مليون جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١، في حين بلغ صافي الربح بالقوائم المالية المستقلة ٢١٩,٨ مليون جنيه مصري مقارنة بصافي خسارة قدرها ٢٩,٤ مليون جنيه مصري في عام ٢٠١٤.

كما حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المجمعة قدرها ٤٠٠,٤ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٥١,٣ مليون جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١، في حين بلغ صافي الربح بالقوائم المالية المجمعة ٢١٧,٥ مليون جنيه مصري مقارنة بصافي خسارة قدرها ٤٧,٢ مليون جنيه مصري في عام ٢٠١٤، هذا وتبلغ حصة شركة المنتجات المصرية في الربح/الخسارة بعد استبعاد حقوق الأقلية عن الفترتين: ربح ٢١٧,٩ مليون جنيه مصري وخسارة ٤٣,٢ مليون جنيه مصري على الترتيب.

هذا وقد بلغت إيرادات النشاط بالقوائم المالية المجمعة خلال عام ٢٠١٥ مبلغ ٣٧٢,٧ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٧١,٩ مليون جنيه مصري خلال عام ٢٠١٤، في حين بلغت إيرادات بيع الخدمات المؤداة ٤٦,٥ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٤١,٧ مليون جنيه مصري خلال عام ٢٠١٤.

AFT
م

وتظهر قواعد البيانات المالية للقوائم المالية المستقلة زيادة ملحوظة في قيمة التحصيلات النقدية من بيع الأراضي والوحدات السكنية لتبلغ نحو ١٦٤,٩ مليون جنيه في عام ٢٠١٥ مقارنة بـ ٨٩,٥ مليون جنيه في عام ٢٠١٤، كما بلغت المتحصلات النقدية من بيع الخدمات وأتعاب إدارة المنتجع في عام ٢٠١٥ نحو ٤٢,٢ مليون جنيه مقارنة بـ ٤٠,٧ مليون جنيه في عام ٢٠١٤.

انجازات الشركة خلال عام ٢٠١٥

وصل إجمالي حجم تعاقدات بيع الأراضي إلى ما يقرب من ٧١,٩ مليون دولار أمريكي وقد تم بالفعل تسجيل أجزاء منها كمبيعات خلال العام ومن المفترض استمرار تسجيل الأجزاء المتبقية كمبيعات تباعا خلال العام القادم، ولم تشهد الشركة في تاريخها هذه المستويات المرتفعة من التعاقدات في عام واحد وبمتوسط أسعار تعاقدية غير مسبوق للمتر المربع بلغ ١٢٠ 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 المنتجع 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 مشروعاً 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 وبلغت إجمالي التعاقدات حتى تاريخه نحو ٥٨,١ مليون جنيه مصري وهو استمرار لاستراتيجية 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 قامت الشركة بتقديم الرسومات الهندسية والدراسات البيئية للهيئة لاعتمادها ومن المتوقع أن يكون ذلك المشروع مصدرا رئيسيا للإيرادات خلال السنوات القادمة. وسيتم إقامة مشروع "صواري" على مساحة ١,١ مليون متر مربع تقريبا، ويضم التخطيط الحالي ناديا لليخوت ومارينا تتسع لما يزيد عن ٣٣٠ يخت، كما ستتضمن فندقين ٥ نجوم وآخر ٤ نجوم يقع كل منها على المارينا مباشرة، وأكثر من ألف وحدة سكنية تنتوع بين الفيلات والشقق الفندقية، بالإضافة إلى ممشى بطول ٢ كم تقريبا 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 بمنتج سهل حشيش على مساحة ٢٥٠,٠٠٠ م^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 عامًا مقابل حصول الشركة المصرية للمنتجات السياحية على نسبة ٢% من إيرادات المشروع بمقتضى نظام تعريفية التغذية لمشروعات الطاقة المتجددة الذي يحكم الشروط الخاصة بمشاركة القطاع الخاص في توليد الطاقة الكهربائية بصفة مستقلة وبيعها من خلال الشبكة القومية للكهرباء.

وفي إطار جهود الشركة لتسويق منتج سهل حشيش كوجهة سياحية قامت الشركة بالفعاليات التالية خلال العام:

- تنظيم سلسلة من الحفلات في عطلات نهاية الأسبوع والأعياد، كذلك قامت الشركة بتنظيم مجموعة من الأنشطة مثل (Stroke for Egypt) & (Red Sea Bikers SH Ride) & (Boardwalk) & (Beach Parties) & (Summersault) & (BlurrFest) & (Boardwalk Eid Edition)، 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 رياضي 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 عدة شركات للانتاج الفني لتصوير أعمالهما داخل المنتجع من بينها فيلم "سوء تفاهم" للنجمة "سيرين عبد النور" ومسلسل "وش إجرام" للنجم "كريم عبد العزيز"، وأيضاً جذب إحدى شركات الانتاج التلفزيوني لتصوير أحد برامجها "دوس بنزين" 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 أيضاً 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 .
- تم تنظيم سباق "الثلاثي" في سهل حشيش للعام الثاني على التوالي بمشاركة نحو ٤٠٠ رياضي من أكثر من ١٠ دول من خلال (Cairo's Trifactory Club)، وقد استمرت المنافسات لمدة يومين في السباحة، ركوب الدراجات والعدو.

- استضاف منتج سهل حشيش المهرجان السنوي الأول للفروسية والذي كان بمثابة نهائي بطولة الجمهورية للفروسية بمشاركة أكثر من ٢٥٠ فارس بخيولهم تنافسوا لمدة ثلاث أيام متتالية في مختلف سباقات قفز الحواجز.

المسئولية الإجتماعية

- قامت الشركة المصرية باستضافة عددا من الأطفال الأيتام في يوم التيمم حيث قام الأطفال بعمل جولة داخل منتج سهل حشيش ومارسوا عددا من الأنشطة داخل المنتج وعلى شواطئه.
- قامت الشركة المصرية بالتعاون مع مؤسسة انجاز باستضافة عدد من الطلاب لمساعدتهم وتدريبهم على اكتساب المهارات اللازمة لسوق العمل و لمساعدتهم وتدريبهم على تأسيس مشروعاتهم الخاصة.
- قامت الشركة المصرية بالتعاون مع مؤسسة انجاز بإرسال عدد من المتطوعين من الشركة إلى مدارس حكومية وخاصة في القاهرة بهدف تدريب الجيل القادم ونقل الخبرة العملية إليهم في كيفية النجاح في القطاع الخاص.

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 تعليقا 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 وإحتياطيا بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذي صفة، وقد حضرنا بأول جلسة أمام المحكمة بعد ورود تقرير هيئة المفوضين وطلبنا أجلا للمذكرات الختامية كما حضر محام عن شركة بيراميزا وهيئة التنمية السياحية وطلبنا أجلا للاطلاع والتعقيب على التقرير وقد قررت الهيئة الموقرة تأجيل نظر الدعوى لجلسة ٢٠١٦/٤/٥ للاطلاع والتعقيب.
- أما فيما يتعلق بالدعوى المرفوعة أمام مجلس الدولة من شحاته محمد شحاته لبطان عقد تخصيص أرض سهل حشيش فقد نظرت الدعوى أمام هيئة المفوضين بمجلس الدولة وقد ورد تقرير و الذي انتهت فيه إلى التوصية بوقف هذه الدعوى الخاصة بأرض سهل حشيش تعليقا 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 أجلا للتعقيب على التقرير، وعليه قررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى للتعقيب من جانب الشركة المصرية، وبناء عليه فقد حضرنا بتلك الجلسة وقدمنا مذكرة بدفعنا وطلبنا حجز الدعوى للحكم كما حضر محام عن الهيئة العامة للتنمية السياحية ولم يحضر أحد عن شحاته محمد شحاته ، لذا فقد قررت الهيئة الموقرة حجز الدعوى للحكم لجلسة ٢٠١٦/٣/٢٢، وقد أصدرت المحكمة حكمها بقبول تدخل الشركة المصرية وبعدم قبول الدعوى الأصلية المقامة من شحاته محمد شحاته لرفعها من غير ذي صفة.
- أما فيما يتعلق بالدعوى المرفوعة على قرار الهيئة العامة للتنمية السياحية بإلغاء 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 على عقود الدولة، وقد تم حجز الدعوى للتقرير.


الرؤية المستقبلية

سوف تواصل إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية تنفيذ إجراءات جادة وفعالة لإدارة التدفقات النقدية وزيادة الإيرادات وتقليل المصروفات غير الضرورية وأيضا 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 على الأصول الحالية ومستوى المنتج.

ستواصل الشركة التركيز علي الانتهاء من موافقات مشروع "صواري" من الهيئة العامة للتنمية السياحية ووزارة البيئة وبعدها وضع الخطة للبدء في الأعمال الإنشائية للمشروع حيث من المتوقع أن يكون ذلك المشروع مصدراً رئيسياً للإيرادات خلال السنوات القادمة.

وسوف تكثف الشركة جهودها التسويقية خلال عام ٢٠١٦ من خلال حملة إعلانية وأنشطة متواصلة في سهل حشيش بهدف الاستحواذ على نصيب أكبر في السوق وزيادة المنتجع لنشاطه، ومواصلة العمل على خلق مجتمع من المصريين يترددون بشكل دوري على المنتجع مما يساعد في زيادة الحركة داخله وجعله أكثر جاذبية للاستثمارات.

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


محمد ابراهيم كامل
العضو المنتدب
الشركة المصرية للمنتجات السياحية



AFT
ج