

## الشركة المصرية للمنتجات السياحية تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١

السادة المساهمين المحترمين،

يشرفني أن أعرض علي سيادتكم تقرير مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١.

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 ٧,٥ مليار دولار في عام ٢٠١٤ مقارنة بـ ١٢,٥ مليار دولار في عام ٢٠١٠ قبل الثورة، في حين بلغت أعداد السائحين ٩,٩ مليون سائح في عام ٢٠١٤ مقارنة بـ ١٤,٧ مليون سائح في عام ٢٠١٠.

شهد قطاع السياحة في مصر تحسنا ملحوظا عام ٢٠١٤ إلى أن انهارت عملة روسيا الاتحادية بنحو ٥٠% مما أدى إلى انخفاض حاد في أعداد السائحين الروس والذين عادة ما يمثلون الشريحة الأكبر من السياحة الأوروبية إلى مصر، ورغم وصول عددهم في عام ٢٠١٤ إلى ما يقرب من ٣ مليون مقارنة بـ ٢,٤ مليون سائح في عام ٢٠١٣، إلا أن التحليل التفصيلي يظهر أن أعدادهم انخفضت تدريجيا منذ بدء تدهور سعر الروبل الروسي حتى وصلت نسبة الانخفاض في الحجوزات الوافدة من السوق الروسي إلى ٥٠% تقريبا مما أثر سلبيا على السيولة المتاحة للفنادق وشركات السياحة.

وعلى الرغم من أن أعداد السائحين الزائرين قد ارتفعت الي نحو ٩,٩ مليون سائح في عام ٢٠١٤ (وفقا لتصريحات السيد وزير السياحة) بارتفاع نحو ٤% عن عام ٢٠١٣، كما ارتفعت إيرادات السياحة بنحو ٢٧% لتسجل ٧,٥ مليار دولار في عام ٢٠١٤ مقارنة بـ ٥,٩ مليار في عام ٢٠١٣، إلا أن التحليل التفصيلي لهذه الأرقام يبين أن هذا التحسن قد وقع في الأشهر الأخيرة من العام ولم يستفد من هذا التحسن قطاع السياحة الذي يتعامل مع السوق الروسي، كما أن تلك المؤشرات لا زالت أدنى من مؤشرات عام ٢٠١٠.

وكنتيجة لهذا الوضع فقد شهدت الأشهر الأولى من العام استمرار حالة الكساد التي أصابت قطاع الاستثمار السياحي نتيجة عزوف المستثمرين السياحيين عن الدخول في مشروعات جديدة وكذلك عزوف العملاء عن شراء وحدات لقضاء العطلات في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة التي تواجه الاقتصاد المصري، إلا أن النصف الثاني من العام قد شهد زيادة في درجة الإستقرار السياسي والأمني مما أدى إلى بعض التحسن في الإيرادات وفقا لما تظهره نتائج الأعمال، وتمثل انعكاس ذلك على نتائج أعمال الشركة المصرية للمنتجات السياحية كالتالي:

حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المستقلة قدرها ٤٨,٦ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٢٨ مليون جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١، في حين بلغ صافي الخسارة بالقوائم المالية المستقلة ٢٣,٧ مليون جنيه مصري مقارنة بصافي خسارة قدره ١٨,٥ مليون جنيه مصري في عام ٢٠١٣، وذلك بسبب ارتفاع بند "مردودات مبيعات الأراضي" حيث قامت الشركة باسترداد قطعة أرض بقيمة ٦٢,٣ مليون جنيه مصري لعدم التزام المستثمر بجدول السداد وجدول تقديم الرسومات.

كما حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المجمعة قدرها ٥١,٣ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٢٨,٩ مليون جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١، في حين بلغ صافي الخسارة بالقوائم المالية المجمعة ٤١,٤ مليون جنيه مصري مقارنة بصافي خسارة قدرها ٤٧,٧ مليون جنيه مصري في عام ٢٠١٣، هذا وتبلغ حصة شركة المنتجات المصرية في الخسارة بعد استبعاد حقوق الأقلية عن الفترتين ٣٧,٥ مليون جنيه مصري و٤١,٤ مليون جنيه مصري على الترتيب.

هذا وقد بلغت إيرادات النشاط بالقوائم المالية المجمعة خلال عام ٢٠١٤ مبلغ ٧١,٩ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٨,٧ مليون جنيه مصري خلال عام ٢٠١٣، في حين بلغت إيرادات بيع الخدمات المؤداة ٤١,٧ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٣٢,٤ مليون جنيه مصري خلال عام ٢٠١٣، وعلى الرغم من ارتفاع إيرادات النشاط والخدمات المؤداة إلا أن ارتفاع بند مردودات مبيعات الأراضي أثر على إجمالي إيرادات الشركة وأيضاً ربحيتها.

وتظهر قواعد البيانات المالية للقوائم المالية المستقلة زيادة ملحوظة في قيمة التحصيلات النقدية من بيع الخدمات وأتعاب إدارة المنتج مقارنة بالسنوات الماضية، فقد بلغت قيمة المتحصلات نحو ٤١ مليون جنيه في ٢٠١٤ مقارنة بـ ٢٦,٤ مليون جنيه في ٢٠١٣.

### إنجازات الشركة خلال عام ٢٠١٤

قامت الشركة ببيع عدة أراضي بعضها لمستثمرين سابقين متواجدين داخل المنتج لتوسعة مشروعاتهم الأصلية ومن ضمنها قطعة أرض بجوار مشروع المدينة القديمة، كما قامت الشركة ببيع قطعتين داخل مشروع "جمران" لمستثمرين يدخلان المنتج لأول مرة، وهو ما يعد مؤشراً إيجابياً يدل على استعادة جزء من الثقة في القطاع وفي الوضع العام للدولة، وأيضاً يدل على تنامي الثقة في منتج سهل حشيش وقدرته على تحقيق عائد استثمار متميز مما أدى إلى رغبة المستثمرين في زيادة استثماراتهم في القطاع بصفة عامة وفي المنتج بصفة خاصة.

نجحت الشركة في تطوير وبيع وحدات مشروع "جمران" وقد تم بالفعل إثبات جزء من القيمة البيعية في قائمة الدخل كإيرادات وسيتم إثبات باقي القيمة تباعاً مع تسليم الوحدات وفقاً للعقود المبرمة مع العملاء وبما يتفق مع المعايير المحاسبية المصرية. ويعكس نجاح الشركة في تسويق وبيع المشروع قدرة الشركة على تنفيذ استراتيجيتها في تنوع إيراداتها واجتذاب العديد من العملاء والمستثمرين.

وفي إطار جهود الشركة لتسويق منتج سهل حشيش كوجهة سياحية جديدة والتواجد في معارض السياحة العالمية، قامت الشركة بالإشتراك في معرض برلين للسياحة ٢٠١٤ وأيضاً في معرض سوق السفر العالمي (WTM) في لندن وهما من أكبر المعارض السياحية علي مستوى العالم وقد شهد جناح الشركة في كل منهما اهتماماً كبيراً من شركات السياحة والزائرين لمعرفة المزيد عن منتج سهل حشيش.

وفي عام ٢٠١٤ تم افتتاح فندقين جديدين داخل منتج سهل حشيش وبالتالي ارتفع عدد الفنادق العاملة داخل المنتج إلى سبعة فنادق، كما ارتفع عدد الغرف الفندقية إلى ما يزيد عن ٣,٠٠٠ غرفة في حين بلغ عدد الوحدات السكنية نحو ١,٤٠٠ وحدة. ومن الجدير بالذكر أن عدد الغرف الفندقية تحت الإنشاء في المنتج يبلغ نحو ٧,٠٠٠ غرفة كما يوجد ما يقرب من ١,٧٠٠ وحدة سكنية تحت الإنشاء أيضاً ومن المتوقع استكمال أعمال الإنشاء والتشطيبات في السنوات القليلة القادمة.

وفي إطار جهود الشركة لتسويق منتج سهل حشيش كوجهة سياحية جديدة قامت الشركة بتنظيم سلسلة من الحفلات والأنشطة في الأعياد وعطلات نهاية الأسبوع وقد ساهمت تلك الحفلات في اجتذاب عدد كبير من الزائرين من الغردقة، والجونة وكذلك القاهرة.

### المسئولية الاجتماعية

قامت الشركة المصرية باستضافة ٢٠ طفلاً يتيماً في يوم اليتيم حيث قام الأطفال بعمل جولة داخل منتج سهل حشيش ومارسوا عدداً من الأنشطة داخل المنتج وعلى شواطئه.

قامت الشركة المصرية بالتعاون مع مؤسسة انجاز بإرسال عدد ٩ متطوعين من الشركة إلى مدارس حكومية وخاصة في القاهرة بهدف تدريب الجيل القادم ونقل الخبرة العملية إليهم في كيفية النجاح في القطاع الخاص، وقد قام المتطوعون بتقديم ٣ دروس لعدد ٢٧٠ تلميذ.

قامت الشركة المصرية بالتعاون مع مؤسسة انجاز باستضافة عدد ٤ من الشباب حديثي التخرج لمساعدتهم وتدريبهم على تأسيس مشروعاتهم الخاصة.



### 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، كما قمنا بتقديم حافظة مستندات توضح الانتهاء من المرافق بمنتهج سهل حشيش تنفيذاً لقرار مفوض الدولة السابق، والقضية مؤجلة لجلسة ٢٠١٥/٤/٢ بناء على قرار مفوض الدولة.

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 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، وفي جلسة يوم ٢٠١٥/١/١٩ أمام هيئة المفوضين لمحكمة القضاء الإداري قام المحامي الحاضر عن الهيئة العامة للتنمية السياحية بتقديم حافظة مستندات وعلى إثر ذلك قام محامي شركة بيراميزا المتدخلة في الدعوى بطلب أجلاً للإطلاع على ما قدم، وعليه قررت المحكمة التأجيل لجلسة ٢٠١٥/٤/٢٠ للإطلاع.

### الرؤية المستقبلية

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 علي السيولة والأرصدة النقدية بقدر ما يمكن، وذلك للتأكد من العبور بالشركة إلى بر الأمان في ظل الظروف الاقتصادية والأمنية الصعبة 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 علي الأصول الحالية ومستوى المنتج، كما يمتد إلى الاستثمار في مشروعاتنا الجديدة.

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.

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 منتجج 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 انجازاً لكتلتنا الشركتين حيث تحظى شركة بالم هيلز بقاعدة عملاء متميزة وسجل انجازات مشرف في مجال التطوير العقاري بما يتلاءم مع المكانة الرائدة التي يحتلها منتجج سهل حشيش بين الوجهات السياحية الراقية في مصر عموماً ومنطقة البحر الأحمر خصوصاً.

كما ستواصل الشركة التركيز علي تسويق مشروع "صواري" عقب الإنتهاء من موافقات الهيئة العامة للتنمية السياحية والبدء في الأعمال الإنشائية للمشروع حيث من المتوقع أن يكون ذلك المشروع مصدرا رئيسيا للإيرادات خلال السنوات القادمة. كما ستواصل الشركة جهودها لمساعدة شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي (الشركة التابعة) في تطوير المنطقة القديمة داخل المنتجع وجذب المزيد من المؤجرين و/أو المشترين في منطقة المدينة القديمة بما يمثل مصدرا جديدا للإيرادات.

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.



عادل حماد

رئيس مجلس الإدارة  
الشركة المصرية للمنتجات السياحية

