

الشركة المصرية للمنتجات السياحية تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٦/٣٠

السادة المساهمين المحترمين،

يشرفني أن أعرض على سيادتكم تقرير مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٦/٣٠.

ارتفعت أعداد السائحين الزائرين إلى نحو ٤ مليون سائح في النصف الأول من عام ٢٠١٥ بارتفاع نحو ٩% عن النصف الأول من عام ٢٠١٤ وفقا لتصريحات السيد وزير السياحة، وبشكل عام من المتوقع أن يكون عام ٢٠١٥ أفضل من العام السابق سواء فيما يتعلق بأعداد السياح أو إيرادات السياحة حيث صرح وزير السياحة بأن إيرادات قطاع السياحة في النصف الأول من عام ٢٠١٥ قد بلغت نحو ٣,٣ مليار دولار بنسبة نمو ٣,١% عن نفس الفترة من العام السابق، وتمثل تلك الأرقام تحسنا ملحوظا عن العام السابق إلا أنها لازالت أقل من معدلاتها في عام ٢٠١٠.

نتائج أعمال الشركة المصرية للمنتجات السياحية

حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المستقلة قدرها ٢٩٩,٣ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٥١,٧ مليون جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠، في حين بلغ صافي الربح قبل الضريبة بالقوائم المالية المستقلة ١٩٥,٣ مليون جنيه مصري مقارنة بخسارة قدرها ٨,٢ مليون جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠.

كما حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المجمعة قدرها ٢٩٩,٥ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٥٢,٥ مليون جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠، في حين بلغ صافي الربح قبل الضريبة بالقوائم المالية المجمعة ٢٠٤ مليون جنيه مصري مقارنة بصافي خسارة قدرها ٢٠,٣ مليون جنيه مصري عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠. هذا وتبلغ حصة الشركة المصرية للمنتجات السياحية في الربح بعد الضريبة وبعد خصم حقوق الأقلية ١٦٥,٦ مليون جنيه مصري.

هذا وقد بلغ إجمالي الإيرادات بالقوائم المالية المجمعة من بيع الخدمات المؤداة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٦/٣٠ مبلغ ٢١,١ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ١٦,٧ مليون جنيه مصري خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠، في حين بلغت إيرادات النشاط ٢٩٥,٧ مليون جنيه مصري خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقارنة بـ ٣٥,٧ 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 النصف الأول من عام ٢٠١٥ نحو ٢٠,٤ مليون جنيه مقارنة بـ ١١,٥ مليون جنيه في نفس الفترة من عام ٢٠١٤، كما ارتفعت قيمة التحصيلات النقدية من بيع الأراضي والوحدات السكنية لتبلغ نحو ١٠٧ مليون جنيه في النصف الأول من عام ٢٠١٥ مقارنة بـ ١٥,٧ مليون جنيه في نفس الفترة من عام ٢٠١٤.

وفي إطار جهود الشركة لتسويق منتج سهل حشيش كوجهة سياحية قامت الشركة بتنظيم سلسلة من الحفلات في عطلات نهاية الأسبوع والأعياد، كذلك قامت الشركة بتنظيم مجموعة من الأنشطة مثل (AFT & Stroke for Egypt)

كذلك نجحت جهود القطاع التجاري بالشركة في جذب أحد شركات الإنتاج الفني لتصوير أحد أفلامها في المنتجع وأيضاً جذب أحد شركات الإنتاج التلفزيوني لتصوير أحد برامجها داخل المنتجع، مما يمثل نافذة يطل منها المنتجع على ملايين من المشاهدين داخل وخارج مصر.

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.

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 ستقوم الشركة بالاشتراك في معرض سوق السفر العالمي (WTM) في لندن.

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 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 الظهر 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 على 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 تباغاً 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، مع الأخذ في الاعتبار أن المتوسط المرجح الفعلي لسعر بيع المتر المربع في النصف الأول من العام بلغ ١٢٥ 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 (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 تقريباً، ومن المخطط الانتهاء من أعمال التشطيب الداخلي في غضون فترة تتراوح بين ١٢ و ١٨ شهراً. ويمثل هذه التحالف إنجازاً 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 ومبشراً، 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 (وفقاً للتعليمات الصادرة من الهيئة) حيث من المتوقع أن يكون ذلك المشروع مصدراً رئيسياً للإيرادات خلال السنوات القادمة. وسيتم إقامة المرحلة الأولى من مشروع "صواري" على مساحة ١,١ مليون متر مربع تقريباً، وستضم المرحلة نادياً للبيخوت ومارينا تتسع لما يزيد عن ٣٣٠ يخت، كما ستضم 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 إيجار طويل الأجل مع شركة الكرم للطاقة الشمسية لإنشاء مزرعة طاقة شمسية بمنتجع سهل حشيش على مساحة ٥,٠٠٠ 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 عاماً مقابل حصول الشركة المصرية للمنتجات السياحية على نسبة

٢% من إيرادات المشروع بمقتضى نظام تعريفه 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 الحفاظ علي السيولة والأرصدة النقدية بقدر ما يمكن، وذلك للتأكد من الاستمرار في العبور بالشركة إلى بر الأمان في ظل الظروف الاقتصادية والأمنية التي تواجه قطاع السياحة 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 المنتجع، 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 المنتجع 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 يعكس 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.

AFT
w m


محمد كامل
العضو المنتدب
الشركة المصرية للمنتجات السياحية

