

نموذج تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

تلتزم الشركة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم ١ المرفق باللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بالإضافة الى ما ورد بالنموذج التالي:

اسم الشركة	الشركة المصرية للمنتجات السياحية
------------	----------------------------------

البيانات الاساسية:

غرض الشركة	غرض الشركة هو التعمير السياحي بصفة عامة وكأسيقية إقامة تجمع عمراني سياحي سكني متكامل بمنطقة سهل حشيش بمحافظة البحر الأحمر وذلك من خلال تهيئة وتجهيز الأرض ومدّها بالمرافق والخدمات الأساسية اللازمة لها من محطات وشبكات لتوليد الكهرباء وتحلية المياه والصرف الصحي والطرق تمهيداً لتخصيصها لتنفيذ مجموعة من المشروعات الفندقية والسياحية والسكنية والترفيهية والخدمية سواء بنفسها أو بالمشاركة مع الغير أو بمعرفة الغير، ولها إنتاج وتوزيع وبيع الطاقة الكهربائية وبيع المياه المحلاة وإدارة المنتجات العمرانية والقرى السياحية وإنشاء محطات الخدمة وإدارتها ويجوز للشركة أن تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج .		
المدة المحددة للشركة	٥٠ سنة من تاريخ القيد في السجل التجاري	تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٩/٢/١٠
القانون الخاضع له الشركة	القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية	القيمة الاسمية للسهم	١ جنيه مصري
آخر رأس مال مرخص به	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	آخر رأس مال مصدر	١,٠٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري
آخر رأس مال مدفوع	١,٠٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٦٥١٤ بتاريخ ٢٤ إبريل ١٩٩٦

علاقات المستثمرين:

اسم مسئول الاتصال	ايريني القس ميخائيل – مدير الإفصاح		
عنوان المركز الرئيسي	٤ أ عزيز أباطة – الزمالك		
أرقام التليفونات	٢٧٣٥٨٤٢٧	أرقام الفاكس	٢٧٣٥٢٧٤٣
الموقع الالكتروني	www.erc-egypt.com		
البريد الالكتروني	eelques@erc-egypt.com		

مراقب الحسابات:

اسم مراقب الحسابات	السيد/ حسن بسيوني، شريك مكتب وحيد عبد الغفار (بيكر أند تللي)		
تاريخ التعيين	قامت الجمعية العامة العادية بتعيين السادة/ مكتب وحيد عبد الغفار (بيكر أند تللي) الشريك الأستاذ / حسن بسيوني، وذلك في ٦- أغسطس-٢٠٢٠.		
رقم القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية	٩٨	تاريخ القيد بالهيئة العامة للرقابة المالية	

حملة الأسهم ٥% فأكثر في ٢٠٢٠/١٢/٣١:

الاسم	عدد الأسهم	نسبتها
اشرف عادل علي سليمان	٨٥,٣٥٧,٦٩٣	٨,١٣%
+ سحر عادل علي سليمان	٦٥,١٣٤,٥٩٨	٦,٢٠%
+ جيهان عادل علي سليمان	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,١٠%
+ طارق محمدي ناصف	١٢,٥٧٤,٤٣٥	١,٢٠%
+ إنجي طارق محمدي	٦,٩٨٩,٢٨٧	٠,٦٧%
+ آلاء طارق محمدي	١,٥٠٦,٥٨٦	٠,١٤%
+ أميرة طارق محمدي	١,٥٠٠,٠٠٠	٠,١٤%
+ آية طارق محمدي	١,٥٠٠,٠٠٠	٠,١٤%
+ هدير مصطفى راضي احمد	٥,٠٠٠,٠٠٠	٠,٤٨%

٥,٠٠٠,٠٠٠	٠,٤٨%	+كريم مصطفى راضي احمد
٢٦٩,٥٦٢,٥٩٩	٢٥,٦٧%	= إجمالي "عائلة سليمان" والمجموعات المرتبطة
١٥٩,٣٩٤,٢٣٠	١٥,١٨%	شركة فنادق البحر الاحمر القابضة للاستثمارات السياحية
٢٢,٨٠٥,٠٠٠	٢,١٧%	+ شركة جراند القابضة للاستثمارات المالية
١١,٣٥٠,٠٠٠	١,٠٨%	+ سارة سمير سيد عبد الفتاح
١٩٣,٥٤٩,٢٣٠	١٨,٤٣%	= إجمالي "شركة فنادق البحر الأحمر" والمجموعات المرتبطة
١٦٩,٠٨٠,٧١١	١٦,١٠%	الشركة العربية الأولى للتنمية والاستثمار
٨٥,٤٤٨,٥١٣	٨,١٤%	محمود محمد محمود علي وهيب
٧١٧,٦٨١,٠٥٣	٦٨,٣٤%	الإجمالي

ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١:

النسبة	عدد الأسهم	الاسم
٨,١٣%	٨٥,٣٥٧,٦٩٣	اشرف عادل علي سليمان
٦,٢٠%	٦٥,١٣٤,٥٩٨	سحر عادل علي سليمان
١,٢٠%	١٢,٥٧٤,٤٣٥	طارق محمدي ناصف
١٦,١٠%	١٦٩,٠٨٠,٧١١	الشركة العربية الأولى للتنمية والاستثمار
٠,٧%	٧,٦٩٨,٦٦٠	شركة مصر للتأمين
٠,٦%	٦,٥١٢,٨٠١	شركة مصر لتأمينات الحياة
١٥,١٨%	١٥٩,٣٩٤,٢٣٠	شركة فنادق البحر الاحمر القابضة للاستثمارات السياحية
٢,١٧%	٢٢,٨٠٥,٠٠٠	شركة جراند القابضة للاستثمارات المالية
٨,١٤%	٨٥,٤٤٨,٥١٣	محمود محمد محمود علي وهيب
٥٨,٣٧%	٦١٤,٠٠٦,٦٤١	الإجمالي

أسهم الخزينة في ٢٠٢٠/١٢/٣١:

لا يوجد

آخر تشكيل لمجلس الإدارة في ٢٠٢٠/١٢/٣١:

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
محمد سمير سيد عبد الفتاح	رئيس مجلس الإدارة	شركة فنادق البحر الأحمر القابضة للاستثمارات السياحية	غير تنفيذي
(جاري تعيين ممثل للشركة)	عضو مجلس الإدارة	شركة فنادق البحر الأحمر القابضة للاستثمارات السياحية	غير تنفيذي
طارق سمير سيد عبد الفتاح	عضو مجلس الإدارة	شركة جراند القابضة للاستثمارات المالية	غير تنفيذي
أشرف عادل علي سليمان	عضو مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذي
سحر عادل علي سليمان	عضو مجلس الإدارة	نفسها	غير تنفيذي
طارق محمدي ناصف منصور	عضو مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذي
محمد مصطفى حسين حمودة	عضو مجلس الإدارة	الشركة العربية الأولى للتنمية والاستثمار	غير تنفيذي
محمد رحيم محمد مختار الكشكي	عضو مجلس الإدارة	الشركة العربية الأولى للتنمية والاستثمار	غير تنفيذي
محمود محمد محمود علي وهيب	عضو مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذي
أشرف مصطفى محمد الأمير	عضو مجلس الإدارة	شركة مصر لتأمينات الحياة	غير تنفيذي
محمد محسن محمد الحمزاوي	عضو مجلس الإدارة	شركة مصر للتأمين	غير تنفيذي
أحمد سعد الدين عبده أبو هندية	عضو مجلس الإدارة	من ذوي الخبرة - غير مستقل	غير تنفيذي
هاتشم السيد هاتشم دسوقي	عضو مجلس الإدارة	من ذوي الخبرة - مستقل	غير تنفيذي
محمد فؤاد أبو اليزيد	عضو مجلس الإدارة	من ذوي الخبرة - مستقل	غير تنفيذي

التغييرات التي طرأت على المجلس خلال عام ٢٠٢٠:

العضو المنضم	بدلا من	ملاحظات
استقالة	دكتور / حسين أبو سعده	رئيس مجلس الإدارة التنفيذي
محمد فؤاد أبو اليزيد	شاهيناز فودة	عضو مجلس الإدارة - مستقل
محمد محسن محمد الحمزاوي	محمد السعيد سعد دعيبس	عضو مجلس الإدارة ممثلا لـ "شركة مصر للتأمين"

اجتماعات مجلس الإدارة:

تم عقد ١١ اجتماع لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠.

لجنة المراجعة والحوكمة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة والحوكمة في ٢٠٢٠/١٢/٣١:

الاسم	جهة التمثيل
هاشم السيد هاشم دسوقي	من ذوي الخبرة - مستقل
أشرف مصطفى محمد الأمير	شركة مصر لتأمينات الحياة
محمد محسن محمد الحمزاوي	شركة مصر للتأمين
محمد فؤاد أبو اليزيد	من ذوي الخبرة - مستقل
محمد ابراهيم	من خارج المجلس

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

- دراسة السياسات المالية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة.
- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة القوائم المالية الدورية والسنوية والموازنات التقديرية لضمان نزاهتها واستقلاليتها.
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية ودراسة تقرير مراقبي الحسابات ومناقشتهم فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقبي الحسابات قبل عرضها على مجلس الإدارة لاعتمادها.
- التوصية بتعيين مراقبي الحسابات أو إعادة تعيينهم أو عزلهم وتحديد أتعابهم ومتابعة قيامهم بعملهم بصورة فعالة وضمان استقلاليتهم في أداء مهامهم.
- التوصية بالموافقة بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية والأتعاب المقدرة عنها.
- مقارنة نتائج الأعمال الفعلية بالموازنة التقديرية ودراسة أسباب الانحرافات (إن وجدت).
- التوصية بتعيين المراجعين الداخليين وتحديد أتعابهم ومتابعة قيامهم بعملهم بصورة فعالة وضمان استقلاليتهم في أداء مهامهم.
- تقييم كفاءة وملائمة نظام الرقابة الداخلية وإدارة المراجعة الداخلية وإدارة المخاطر.
- مراجعة خطط وتقارير المراجعة الداخلية وتحديد أوجه وأسباب القصور في الشركة ومتابعة الإجراءات التصحيحية لها.
- تطوير وترشيح ومراجعة مجموعة معايير ومبادئ الحوكمة التي يتم تطبيقها بالشركة.
- تقييم ومتابعة مدى الالتزام بالقوانين واللوائح المعتمدة بالشركة.
- دراسة الملاحظات أو المخالفات الواردة من الجهات الرقابية ومتابعة ما تم بشأنها.
- دراسة وتقييم نظام الإنذار المبكر بالشركة واقتراح ما يلزم لتحسينه وتطبيقه بفاعلية.
- دراسة وتقييم نظم تأمين والمعلومات والبيانات وكيفية حمايتها من أي اختراقات.
- دعوة مراقب حسابات الشركة أو رئيس إدارة المراجعة الداخلية أو من تراه من داخل أو خارج الشركة لحضور اجتماعاتها كلما دعت الحاجة.
- تنفيذ ومتابعة أية أعمال أخرى يكلفها بها مجلس الإدارة.
- حفظ وتوثيق ومتابعة التقارير الخاصة بتقييم أداء المجلس.
- إبداء الرأي فيما يعرض عليها من موضوعات من قبل مجلس الإدارة ولجانها الخاصة بالاتفاقيات واتفاقيات التعاون ومذكرات التفاهم والأنظمة واللوائح والقرارات التي تحال إليها من مجلس إدارة الشركة.
- وضع الشروط المرجعية لأية لجان جديدة يتم تأسيسها وتقديم التوصيات الخاصة بأية تعديلات مطلوبة على اللجان القائمة ورفع تلك الشروط المرجعية لمجلس إدارة الشركة للاعتماد.
- التأكد من أن معايير وتطبيقات الحوكمة التي يتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة تتسق مع المتطلبات الواردة من هيئة الرقابة المالية وملاحظات الهيئات الرقابية بشأن قواعد حوكمة الشركات.

- التقييم الدوري لنظام الحوكمة بالشركة وإبداء الرأي بشأن الأدلة والمواثيق والسياسات الداخلية الخاصة بكيفية تطبيق قواعد الحوكمة داخل الشركة.
- مراجعة مبادئ وممارسات الحوكمة للشركة على فترات زمنية دورية منتظمة بالتنسيق مع لجان مجلس الإدارة.
- توطيد وإرساء مبادئ الحوكمة ومتابعة تطبيقها وزيادة فاعليتها.
- مراقبة تطبيق مبدأ الإفصاح والشفافية وثقافة الحوكمة في كافة أعمال وأنشطة الشركة.
- مراقبة تطبيق سياسة تجنب تعارض المصالح على كافة العاملين بالشركة والإشراف على عملية مراقبة الإجراءات المتبعة في حالات تعارض المصالح والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة ورفع التقارير عنها لمجلس الإدارة.
- العمل على وضوح العلاقات فيما بين مجلس الإدارة وأصحاب المصالح.
- وضع أدلة الحوكمة الداخلية للشركة والمساهمة في إعداد التقرير السنوي عن مدى التزام الشركة بقواعد حوكمة الشركات مع وضع الإجراءات المناسبة لاستكمال تطبيق تلك القواعد.
- مراجعة التقرير السنوي للشركة وتقرير مجلس الإدارة وبالأخص فيما يتعلق بتقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بمعرفة إدارة الشركة وبيئود الإفصاح وقواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية وغيرها من البنود ذات الصلة بحوكمة الشركات والصادرة من هيئة الرقابة المالية.

أعمال اللجنة خلال العام:

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	٣ اجتماعات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	نعم، يتم عرض تقارير ومحاضر اللجنة على أقرب مجلس إدارة تالي لانعقاد اللجنة
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	نعم، تقوم اللجنة بتقديم توصيات للتأكد من تعبير القوائم المالية بعدالة ووضوح عن المركز المالي الشركة
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	نعم، وافق المجلس على جميع التوصيات التي قامت بها لجنة المراجعة

بيانات العاملين بالشركة:

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٣٢٨
متوسط دخل العامل خلال السنة (بالجنيه المصري)	٩١,٧١٧

نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة:

لا يوجد

مقترحات توزيع الأرباح:

لا يوجد

المخالفات والاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

قامت الشركة بالتصالح مع الهيئة العامة للرقابة المالية عن التأخر في تسليم القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١ والفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠.

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذوي العلاقة (للعرض على الجمعية العامة):

أولاً: عقود معاوضة تم عرضها على الجمعية العامة السابقة ولم تتم الموافقة عليها

- لا يوجد

ثانياً: عقود معاوضة سوف يتم عرضها على الجمعية العامة التالية:

- لا يوجد

المادة (66) من القانون رقم (159) لسنة 1981 والمادة (220) من لائحته التنفيذية:

وفقاً لمتطلبات المادة قامت الشركة بإعداد كشف تفصيلي يتضمن جميع المبالغ التي حصل عليها رئيس مجلس إدارة الشركة وكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة بما فيها المرتبات والمكافآت وكافة المزايا المادية الأخرى، وهذا الكشف متاح تحت تصرف المساهمين لاطلاعهم الخاص في مقر انعقاد الجمعية العامة وبمقر الشركة قبل موعد انعقاد الجمعية بثلاثة أيام.

نتائج أعمال الشركة المصرية للمنتجات السياحية:

حققت الشركة إجمالي إيرادات بالقوائم المالية المجمعة قدرها ١٠٤,٨ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ١٨٨,٦ مليون جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١، هذا وقد بلغت إيرادات النشاط بالقوائم المالية المجمعة خلال السنة مبلغ ١٤٩,٩٨ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ٦٨,٧ مليون جنيه مصري خلال عام ٢٠١٩، في حين بلغت إيرادات بيع الخدمات المؤداة ٦١,٩ مليون جنيه مصري مقارنة بـ ١١٩,٩ مليون جنيه مصري خلال عام ٢٠١٩.

ويبقى الجدول التالي الضوء على بنود الإيرادات بشكل أكثر تفصيلاً:

الإيرادات	٢٠٢٠ (مليون جنيه مصري)	٢٠١٩ (مليون جنيه مصري)
أولاً: إيرادات النشاط:		
مبيعات أراضي (مرحلة ثانية)	١٠٢,١	---
مبيعات جمران (أراضي ومباني فيلات)	---	٢٦,٧
مبيعات طوايا	٤٣,٠	٣٨,٠
إيجارات محلات وإيرادات أخرى	٤,٨	٤,٣
ناقصاً: مردودات مبيعات	١٠٧,٠	---
إجمالي إيرادات النشاط	٤٢,٩	٦٨,٧
ثانياً: إيرادات الخدمات المؤداة:		
خدمات توريد مياه	٢٠,٠	٢٥,٦

٥٩,٠	٣٨,٣	خدمات توريد كهرباء
٣,١	٢,٢	خدمات توريد مياه ري
٠,٦	---	خدمات اتصالات
٣١,٦	١,٣٨	خدمات المنتجع
١١٩,٩	٦١,٩	إجمالي إيرادات الخدمات المؤداة

وقد بلغت صافي الخسارة بالقوائم المالية المجمعة ٤٤,٦ مليون جنيه مصري مقارنة بصافي خسارة قدرها ٥٢,٤ مليون جنيه مصري في عام ٢٠١٩، هذا وتبلغ حصة الشركة المصرية للمنتجات السياحية في الخسارة بعد استبعاد حقوق الأقلية عن الفترتين: صافي خسارة ٤٥,٥ مليون جنيه مصري عن عام ٢٠٢٠ وصافي خسارة ٦٣,٦ مليون جنيه مصري عن عام ٢٠١٩.

ويرجع السبب الأساسي لتحقيق الشركة لخسائر لهذا العام:

- أن الشركة قد أوقفت تماما عمليات بيع الأراضي (وذلك لتحجيم العرض والحفاظ على القيمة السوقية للأراضي على المدى الطويل وذلك على الرغم من تلقيها عددا من عروض الشراء الجادة)، وقامت عوضا عن ذلك بالتركيز على بيع وحدات الإسكان السياحي مع الأخذ في الاعتبار الفروق الكبيرة بين الاستراتيجيتين وكذلك الفروق المحاسبية التي تجعل الشركة لا تتمكن من الاعتراف بإيراد بيع الوحدة إلا بعد تسليمها للعميل مما يؤدي إلى تأخر الاعتراف المحاسبي بالمبيعات التعاقدية حيث أن دورة الإنتاج في صناعة التطوير العقاري والوقت اللازم لتسليم المنتجات تتطلب ما بين ٣-٤ سنوات.
- رد قطعة أرض رقم (٦٢) والتي تمثل مبيعات من سنوات سابقة، الظاهرة في قائمة الدخل كمردودات مبيعات بمبلغ حوالي ١٠٧ مليون جنيه مصري والناجمة عن تسوية مالية لأرصدة مستحقة للعميل منذ عدة سنوات.
- انخفاض كبير في إيرادات خدمات إدارة المنتجع في عام ٢٠٢٠ نتيجة لقيام الشركة بإعفاء المشروعات السياحية والمستثمرين من دفع مقابلها لعام ٢٠٢٠، نظرا لما مر به هذا العام من ظروف اقتصادية صعبة كان لها تأثير كبير على قطاع السياحة، مصحوبا بدرجة خطورة عالية في القدرة على تحصيل هذه المبالغ.
- كما أن تكاليف الخدمات المؤداة لازالت أعلى من إيرادات الخدمات المؤداة وقد بلغ الفرق بينهما نحو ٥٣,٨ مليون جنيه مصري مما أثر سلبا على مجمل ربح (خسارة) الشركة، حيث تتحمل الشركة النفقات السنوية الخاصة بالأراضي الغير مباعة.

إنجازات الشركة خلال الفترة:

- نظراً لما شاهده عام ٢٠٢٠ من ظروف إقتصادية خاصة علي المستويين المحلي و العالمي جراء جائحة كورونا، كان له عظيم الأثر علي القطاعات الإقتصادية و خاصة قطاع السياحة، الذي شهد شبه توقف لأنشطته المختلفة معظم العام. وقد أنتهجت إدارة الشركة نهجاً قائماً علي محورين:
(١) تخفيض النفقات التشغيلية و الرأس مالية علي كافة مجالات أنشطة الشركة لمواكبة أزمة السيولة الناتجة من ضعف تحصيلاتها خلال العام، حيث أن أكبر عملائها من قطاع السياحة،
(٢) المحافظة بقدر المستطاع علي إيرادات الشركة السنوية لتغطية تكاليفها الأساسية و المحافظة علي إستمرار نشاطها و الخروج من الأزمة الراهنة بأقل خسائر ممكنة.
- و في ظل هذه الظروف الصعبة التي شهدتها الشركة عام ٢٠٢٠، جاءت نتائج الشركة أفضل من العام السابق، حيث أنخفض صافي الخسارة بمبلغ ٧,٩ مليون جنيه مصري.
- شرعت الشركة في تنفيذ مشروع "باي فيليج (Bay Village)" وهو مشروع مقام على مساحة نحو ١١ ألف متر مربع و تبلغ إجمالي مساحته البنائية القابلة للبيع نحو ١٨,٥٠٠ متر مربع تقريباً، و يقع بالقرب من مشروع طوايا (داخل "المدينة القديمة")، و قامت بتصميمه شركة MA Architects الرائدة في مجال التصميمات المعمارية كما تم اسناد أعمال التصميمات المتكاملة لمكتب الاستشاري صبور. ووفقاً للتصميمات المبدئية يضم المشروع الجديد ٩ مجمعات سكنية تحتوي على نحو ٢٠٦ وحدة سكنية تطل على حمامي سباحة و مطعم لخدمة ملاك الوحدات بالإضافة إلى مركز للتسوق. و سوف يساهم المشروع الجديد في تنويع المشروعات العقارية التي تقدمها الشركة فضلاً عن تلبية احتياجات المستثمرين على الساحتين المحلية و الدولية الذين يتطلعون إلى الاستثمار في سوق المنازل الثانية في مصر. و قد قامت الشركة بفتح باب الحجز لوحدات المرحلة الأولى في الأسبوع الأول من شهر أكتوبر ٢٠١٨، و قد بلغت إجمالي المبيعات التعاقدية و الحجزات نحو ٢٤٣ مليون جنيه مصري بما يعادل نحو ٦٢% من إجمالي عدد الوحدات المخططة للمشروع. مع العلم بأنه تم إيقاف مبيعات المشروع منذ إبريل ٢٠٢٠، بناءً علي قرار مجلس إدارة الشركة بإعادة دراسة أسعار البيع.
- كما أطلقت الشركة مشروع "باي كوندوز (Bay Condos)" وهو مشروع مقام على مساحة نحو ٢,٥٢٥ متر مربع و تبلغ إجمالي مساحته البنائية نحو ٤,٣٤٨ متر مربع تقريباً بالمناطق السكنية و ١,٣٤٠ متر مربع بالمناطق التجارية، و يقع المشروع داخل "المدينة القديمة" (والتي تعتبر المركز التجاري الرئيسي لمنطقة سهل حشيش و قلبها النابض)، و قامت بتصميمه شركة MA Architects الرائدة في مجال التصميمات المعمارية. ووفقاً للتصميمات المبدئية يضم المشروع ٦٠ وحدة سكنية جديدة تتنوع بين وحدات استوديو و مجموعة من وحدات الكوندو (من ١ إلى ٣ غرف نوم). و قد قامت الشركة بفتح باب الحجز لوحدات المشروع في يونيو ٢٠١٩، و قد بلغت إجمالي المبيعات التعاقدية و الحجزات نحو ٢٦ مليون جنيه مصري بما يعادل نحو ٣٨% من إجمالي عدد الوحدات المخططة للمشروع. مع العلم بأنه تم إيقاف مبيعات المشروع منذ إبريل ٢٠٢٠، بناءً علي قرار مجلس إدارة الشركة بإعادة دراسة أسعار البيع.
- و لقد قامت الشركة بتأجيل طرح أحدث مشروعاتها - مشروع "270" - و يرجع ذلك لرغبة الشركة في التريث لحين إستيعاب السوق للوحدات العقارية المطروحة من "طوايا" و "باي فيليج" و "باي كوندوز" و التي تأثرت مبيعاتهم في ضوء جائحة كورونا. كما تري الشركة أن فترة التريث ستعود بالنفع علي تعزيز سعر بيع الوحدات في مشروع "270" أو غيره، كما تقرر الشركة في المستقبل.
- استمرت الشركة في جهوداتها لتسويق و بيع شقق مشروع طوايا ذات التشطيب المتميز في ظل تحالفها الإستراتيجي مع شركة "بالم هيلز" (والذي انتهى في بدايات ٢٠٢٠)، و قد أسفرت تلك الجهود التسويقية عن زيادة واضحة في معدلات التعاقدات و الحجزات حيث بلغت إجمالي المبيعات التعاقدية و الحجزات نحو ٢٩٢ مليون جنيه مصري بما يعادل نحو ٩١% من إجمالي عدد الوحدات المخططة للمشروع. مع العلم بأنه تم إيقاف مبيعات المشروع منذ إبريل ٢٠٢٠، بناءً علي قرار مجلس إدارة الشركة بإعادة دراسة أسعار البيع.

- تعكف الشركة المصرية للمنتجات السياحية على معالجة بعض المشكلات القديمة وأهمها تحصيل المستحقات المالية القائمة على عملائها من الشركات من خلال وسائل متنوعة مثل إعادة جدولة الديون، ومبادلة ديون مقابل أسهم وأصول، ومردودات المبيعات/الفسخ التعاقدية.
- واصلت الشركة (عن طريق شركتها التابعة) مجهوداتها الترويجية للترويج للمنطقة التجارية بالمدينة القديمة، وقد تكلفت تلك المجهودات بتوقيع عدد من عقود الإيجار الجديدة لعدة محال تعمل في مجالات متنوعة لضمان تقديم وتوفير عدد أكبر من السلع والخدمات للسادة قاطني المدينة والمترددین عليها مما يساعد على جعل "المدينة القديمة" مركزاً حيوياً داخل سهل حشيش.
- واصلت الشركة تنفيذ سياساتها التي تهدف إلى جذب عدد أكبر من الزائرين إلى المدينة عن طريق تنظيم العديد من الفعاليات الترفيهية والرياضية والاجتماعية لزيادة عدد المترددين على المنتجع ككل كما تم تنظيم بعض الفعاليات خصيصاً لدعم المحال والمطاعم التي تواجدت حديثاً داخل سهل حشيش. وقد نجحت الشركة في عقد إتفاق لإقامة المسابقة الدولية "Iron man" لأول مرة في مصر، داخل منتجع سهل حشيش والتي ستقام في نوفمبر ٢٠٢١.

الرؤية المستقبلية

لقد وضعت الشركة تصور لعودة النشاط تدريجياً بدءاً من النص الثاني من عام ٢٠٢١ وذلك كما يلي:

- (١) سوف تقوم الشركة بإعادة التركيز على نشاطها الرئيسي ودورها كمطور عام، ومن المخطط أن يتم توجيه المزيد من الاستثمارات المالية وأيضاً المزيد من الطاقات البشرية والتخطيطية لذلك القطاع.
- (٢) أن تقوم الشركة (سواء بذاتها أو عن طريق شركتها التابعة) باستكمال المشاريع العقارية القائمة والتي تشمل طرح وحدات اسكان سياحي متنوعة داخل منتجع سهل حشيش.
- (٣) أن تستمر الشركة في تطبيق الخطة المتكاملة التي وضعتها لإحياء المدينة القديمة. وبالإضافة إلى ذلك طبقت الشركة معايير جديدة أكثر صرامة عند اختيار المستأجرين الجدد لضمان جودة السلع والخدمات التي يقدمونها وأيضاً لتطوير الشكل العام للمنطقة والحفاظ عليه. ومن الجدير بالذكر أن الشركة تولي اهتماماً خاصاً للمنطقة القديمة حيث تعتبر مكوناً رئيسياً (بأجزائها السكنية والتجارية) في استراتيجية الشركة في تنويع مصادر الإيرادات وكذلك استراتيجيتها في العمل على خلق مجتمع من الساكنين المصريين.
- (٤) تعمل الشركة على تطوير قطاعي بيع الخدمات وكذلك الأنشطة المرتبطة بإدارة المنتجع ورفع كفاءة التحصيل للقطاعين.
- (٥) تعمل الشركة على تطوير ورفع قيمة بنك الأراضي الخاص بالشركة والبالغ نحو ٣,٤ مليون متر مربع، كما تعمل على استكمال الموافقات اللازمة لإجراء بعض التعديلات في المخطط العام مما يمكن من زيادة بنك الأراضي المتاح للاستخدام وكذلك زيادة قيمته، حيث تقوم الشركة بإعادة تنظيم قطاع المخطط العام/ وبيع الأراضي ليلبي رغبات وأذواق المستثمرين التجاريين ومطوري الفنادق.
- (٦) تسعى إدارة الشركة إلى اجتذاب متاجر التجزئة ومقدمي الخدمات الشاملة كالبنوك والمطاعم والعيادات الصحية ومتاجر الأغذية لإتاحة كافة وسائل الراحة لرواد منتجع سهل حشيش السياحي. وتعمل الشركة أيضاً على توفير الدعم للمستأجرين ومقدمي الخدمات، وذلك من خلال عقود إيجار جذابة، فضلاً عن توقيع اتفاقات توريد تفضيلية وأنشطة رعاية تجارية معهم. ونجحت الإدارة في توفير شبكة انتقالات من وإلى المنتجع، عن طريق شركتين للنقل السياحي، وتوفير وسائل النقل المختلفة داخل المنتجع لضمان وصول رواد المنتجع للمدينة القديمة والخروج منها بسهولة، وهي الخدمات التي سيستغرق تطويرها سنوات حتى تصل لمستوى الاستدامة.

ختم الشركة



الاسم : محمد سمير عبد الفتاح

الوظيفة : رئيس مجلس الإدارة

التوقيع : محمد سمير

التاريخ : ٢٨ فبراير ٢٠٢١