

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفى  
مساعد رئيس البورصة  
والمشرف على قطاع الافصاح  
البورصة المصرية  
تحية طيبة وبعد

بالاشارة الى الاستفسار الوارد من سيادتكم بشأن القوائم المالية للشركة فى  
٢٠٢١/٦/٣٠ وكذلك الخطوات التنفيذية التى اتخذتها الشركة لتفعيل نشاطها الرئيسى  
بالعمل فى التنمية السياحية وادارة المنشآت الفندقية فى ضوء ان ايرادات الشركة تتكون  
من عوائد اذون الخزانة وعوائد بيع استثمارات ماليه وايجارات فقط ونظرا لقيام الشركة  
باستبعاد معظم اصولها الثابته وبالتحديد السفينه ريفر بايونيرز وتحقيق خسائر رأسماليه  
قدرها ١.٩ مليون جنيه تقريبا طبقا لقائمة الدخل المستقله فى ٢٠٢١/٦/٣٠ حيث لم  
يتبقى ضمن الاصول الثابته سوى بعض الاثاث والمعدات المكتبية بقيمة ٢٠ الف جنيه  
تقريبا طبقا للمركز المالى المستقل فى ٢٠٢١/٦/٣٠ .  
نحيط سيادتكم علما بالآتى :-

شركة رواد السياحة شركة قابضة والغرض من تأسيس الشركة هو العمل فى المجالات  
المرتبطة بالانشطة السياحية وكافة الانشطة الخاصة بالتعمير والتنمية السياحيه والفندقية  
ومايرتبط بها من انشطه مكمله .

وعليه قامت الشركة فى المساهمه بعدد ٧ من الشركات التابعة والشقيقة .  
وقد بلغت مساهمة الشركات التابعة فى ايرادات نشاط رواد السياحة المجمعه  
مبلغ ٧٢٥٦٧٠ جنيه من اجمالى مبلغ ٩٢٩٧٢٩٥ جنيه كما هو موضح فى البيان المرفق  
مع الاحاطه بالآتى :-

١- البيان لا يتضمن ايرادات نشاط كل من الشركة المصرية الايطالية و الشركة المصرية  
الاوربية وشركة مصر جلوبال ( مجموعة شركات ام جى ) حيث ان هذه المجموعة  
يتم تبويبها ضمن قائمة الدخل المجمعة تحت بند العمليات غير المستمرة ( ناتج  
تشغيل اصول محتفظ بها بغرض البيع ) وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٣٢  
تنفيذا لقرارات مجلس الادارة المتعاقبة ببيع هذه المساهمة .

وقد اظهرت نتائج اعمال المجموعة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ خسائر قدرها ٢.١ مليون جنيه  
مدرجة بقائمة الدخل المجمعة وبلغت ايرادات النشاط مبلغ ٥٦٦ الف جنيه .

٢- شركة ذهب سيناء للتصنيع ومواد البناء :- لم يتم التشغيل الفعلى حتى تاريخه وجرى  
الانتهاء من اعمال التجهيزات وبدء التشغيل الفعلى فى القريب العاجل .

وقد اظهرت القوائم المالية للشركة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ تحقيق خسائر قدرها ٤ مليون جنيه  
وبلغت الايرادات مبلغ ٩٠ الف جنيه عبارة عن فوائد بنكية .

٣- شركة الذهب للمحاجر:- لم يتم التشغيل الفعلى للمحجر حيث انه مرتبط بتشغيل مصنع الجبس بشركة ذهب سيناء للتصنيع ومواد البناء لتوفير الخامات الاساسية اللازمة لتشغيل المصنع .

وبالنسبه للباخره ريفير بايونيرز نفيد سيادتكم بأن الباخره قد تعرضت لحادث حريق فى شهر مارس ٢٠١٩ وتم طرحها فى مزاد وتم الموافقه على البيع لاعلى المتقدمين بمبلغ ٢.٥ مليون جنيه وكذلك صرف قيمة التعويض من شركة التأمين بمبلغ ٧ مليون جنيه ومن واقع الدفاتر اظهرت تحقيق خسائر رأسماليه بسبب الفرق بين القيمة الدفترية والقيمه البيعيه ولكن مبلغ التعويض مثبت ضمن الايرادات بقائمة الدخل .

#### • الخطوات التنفيذية التى اتخذتها الشركه :

- ١ - بالنسبة لمجموعة شركات ام جى قامت الشركة باعادة تأهيل بعض الفنادق العائمه باستثمارات بلغت ٦ مليون جنيه علاوه على العمل حاليا على اعادة هيكلة العماله بالمجموعة لتقليص النفقات ووقف نزيف الخسائر.
  - ٢ بالنسبة لشركة رواد الواحات قامت الشركه بتجديد التعاقد مع شركة الاداره المتخصصه فى ادارة الفنادق (سوليمار ) وعمل تجديدات بالفندق بلغت تكلفتها حتى تاريخه مايزيد عن ٢ مليون جنيه ومازالت الاعمال مستمره حتى تاريخه.
  - ٣ - تقوم الشركه حاليا بالانتهاء من اعمال تجهيز مصنع الجبس بشركة ذهب سيناء للتصنيع ومواد البناء وبدء التشغيل قبل نهاية العام الجارى ٢٠٢١ وكذلك المحجر .
- وفيما يلى نبذه عن استثمارات الرواد فى الشركات التابعه :-

#### ١ - مجموعة شركات ام جى للسياحه والفنادق العائمة:-

تعمل المجموعة فى مجال الفنادق العائمة والسياحه باجمالى رأس مال مصدر ١٠٦.٦٥ مليون جنيه مسدد بالكامل بنسبة ٩٤.٣ % موزع على الشركات الثلاث كما يلى :-

#### (أ) - الشركة المصريه الايطاليه للفنادق والمنشآت السياحيه :

شركه مساهمه مصريه خاضعه لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ برأس مال مصدر ومدفوع ٦٩ مليون جنيه.  
وتساهم الرواد بنسبة ٩٦.١١% وتعمل فى مجال ادارة وتشغيل الفنادق العائمه وتمتلك الاصول الاتية:-

- الفندق العائم جولدن بوت ( ٥ نجوم ٥ كابينه)يعمل فى كورنيش نيل المعادى.
- الفندق العائم دايموند ( ٥ نجوم ٧٢ كابينه ) يعمل فى كورنيش نيل المعادى .
- الفندق العائم ليبرتى ( ٥ نجوم ٧٢ كابينه ) يعمل فى كورنيش محافظة اسيوط .
- حق انتفاع مرسى بالمعادى طول ٨٠ متر .
- حق انتفاع مرسى بأسوان طول ٧٢ متر.

( ب ) الشركة المصرية الأوربية للفنادق العائمة :

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ برأس مال مصدر ومدفوع بمبلغ ١٧,٥ مليون جنيه، وتساهم الرواد بنسبة ٨٦,٦٠% من رأس المال، وتعمل في مجال إدارة وتشغيل الفنادق العائمة أيضا وهي الشركة المالكة للفندق العائم أورورا (٥ نجوم ٤١ كابينة) الذي يعمل حاليا في النيل بمحافظة أسيوط.

( ج ) شركة مصر جلوبال للسياحة :

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ برأس مال مصدر ومدفوع ٢٠,١٥ مليون جنيه، وتساهم الرواد بنسبة ٩٤,٦٦% من رأس المال، وتعمل في مجال السياحة وتقدم كافة الخدمات والأنشطة المرتبطة بالسياحة من نقل سياحي وحجز فنادق وتذاكر طيران وتنظيم رحلات ومؤتمرات وحج وعمرات، والشركة تمتلك:-

- تراخيص شركة سياحة (أ) .
- ترخيص فرع للشركة بالأقصر.
- ترخيص فرع للشركة بأسوان.
- ترخيص لفرع بمدينة الغردقة.

- الشركة عضو في منظمتي الأياتا والآستا

\* \*\* تمتلك المجموعة مقر إداري فاخر بمنطقة الزمالك القبلية بمساحة ١٧٤٠ متر مربع تقريبا، بالإضافة إلى ملكية ٣ أماكن بجراح العقار الكائن ١٥ ش حسن صبرى.

• موقف مجموعة شركات إم. جي فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ :

وبالرغم من الظروف التي مر بها قطاع السياحة خلال السنوات الماضية وما زالت مستمرة حتى الآن بسبب جائحة كورونا قامت الشركة وإدارة المجموعة بتغيير الاستراتيجية واستغلال الأصول المملوكة الاستغلال الأمثل من خلال الاجراءات الآتية:-

- ١- تطوير الفندق العائم ليبرتى المملوك للشركة المصرية الايطالية باستثمارات بلغت ٦ مليون جنيه عن طريق أحد المطورين وتم تمويل هذه الاستثمارات بمعرفة المطور مقابل تأجير الفندق العائم على أن تحصل الشركة المالكة على نسبة ٤٠% من إيرادات التشغيل و ٦٠% للمطور سدادا لمستحقته.
- ٢- تأجير الفندق العائم أورورا والفندق العائم جولدن بوت لاحدى الشركات مقابل قيمة اجارية شهرية تكفى لسداد التزاماتها الضرورية.
- ٣- تأجير الفندق العائم دايموند بوت وتأجير الكابتن لاحدى الشركات مقابل اجار شهرى.

هذا ولا تحقق تلك النشاطات حاليا أى إيرادات بسبب توقف السياحة وهو ما تعاني منه الشركات العاملة فى هذا المجال.

## (٢) شركة رواد الواحات للتنمية السياحية :

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ برأس مال مصدر ٢٥,٥ مليون جنيه مسدد بالكامل، وتساهم الرواد بنسبة ٦٦,٥٢% بمبلغ ١٦,٩٦ مليون جنيه.

وهى الشركة المالكة لفندق الرواد بالواحات الخارجة (١٠٢ غرفة ٤ نجوم) وأرض الفيومى.

### ١- فندق الرواد (أرض بركة البط) ١٠٢ غرفة :

-	المساحة	:	٢٤٤٦٤	م
-	تاريخ الاستلام	:	١٩٩٣/١١/٢٢	
-	التكلفة الإجمالية	:	٢٠,٥٥٨	مليون جنيه
-	تم الانتهاء والتشغيل التجريبي فى	:	١٩٩٨/٢/٢١	
-	تم الافتتاح فى	:	١٩٩٨/١١/٢٣	
-	تم سداد كامل قيمة الأراضى المشتراة من المحافظة وجرى تسجيل الارض بالشهر العقارى بالخارجة بعد الانتهاء من النزاع القائم على الأرض بين الأهالى والمحافظة بالمحاكم.			

- تتولى إدارة الفندق شركة متخصصة فى إدارة الفنادق وهى شركة سوليمار وقد تم تجديد التعاقد مع شركة الإدارة اعتبارا من ٢٠٢٠/١/١ بشرط رفع كفاءة الفندق وتجديده على ثلاث مراحل حتى تتمكن شركة سوليمار من تسويق الفندق وتعظيم الإيرادات وقد وافق مجلس إدارة الواحات على عمل التجديدات والتى بلغت ٢ مليون جنيه حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ وما زالت الاعمال مستمرة بالاضافة إلى ارتفاع نسبة الإشغال، وحققنا لشركة أرباح فى ٢٠٢١/٦/٣٠ قدرها ٨٠٠ ألف جنيه مقارنة بمبلغ ٦٠ ألف جنيه فى عام ٢٠٢٠ .

### ٢- أرض الفيومى ومنشأتها :

-	المساحة	:	١٨٤٨٠	م
-	تاريخ الاستلام	:	١٩٩٦/٥/٧	
-	التكلفة الإجمالية	:	١,٠٧	مليون جنيه
-	المنشآت	:	الكافتيريا - قاعة أفراح - ملعب خماسى - ملعب تنس.	

- وتم اتخاذ اجراءات لعقد مفاوضات بين السيد/ رئيس مجلس ادارة شركة رواد الواحات ومحافظ الوادى الجديد تحت إشراف لجنة فض المنازعات وموافقة السيد/ رئيس مجلس الوزراء، وتم الاتفاق

على أن تقوم الشركة بالتنازل عن أرض الفيومي (عدا الأرض المقام عليها الكافتيريا) وتؤول ملكيتها للمحافظة مقابل سداد المحافظة ثمن الأرض بمبلغ ١٨ مليون جنيه يتم سداد ١٠% عند توقيع العقد والباقي على دفعات سنوية لمدة ثلاث سنوات تبدأ من ٢٠٢٢/١/١ وقد تم توقيع عقد الاتفاق بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢٣ وتحصيل الدفعة المقدمة بمبلغ ١,٨ مليون جنيه.

ومما سبق يتضح بتحصيل سيولة نقدية فى السنوات القادمة للشركة والتي سيتم استغلالها فى مشروعات اخرى مما يدر عائد على شركة رواد السياحة.

### (٣) شركة رواد ذهب للتنمية السياحية :

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ برأس مال مصدر ٢٥٠ مليون جنيه مسدد منه ١٠٠ مليون جنيه.

تبلغ مساهمة الرواد ٨٥,٢% من رأس المال المصدر بمبلغ ٢١٣ مليون جنيه، وقد بلغ إجمالي المسدد فعلا من الرواد حتى تاريخ الميزانية مبلغ ٨٢,٥٠ مليون جنيه من إجمالي رأس المال المدفوع لشركة رواد ذهب البالغ ١٠٠ مليون جنيه، والجدير بالذكر بأن شركة رواد ذهب قامت بزيادة رأس المال المصدر فى عام ٢٠٠٨ من ٥٠ مليون جنيه الى ٢٥٠ مليون جنيه تنفيذا لاشتراطات الهيئة العامة للتنمية السياحية لتخصيص الاراضى بمساحة ٨٤٦ فدان تقريبا، موزعة على ثلاث قطع تطل على ساحل خليج العقبة وقامت الشركة باستلامهم فعليا، وتنحصر بين مدينتى ذهب ونوبيع بمحافظة جنوب سيناء بطول ١٢ كم شاطئ ويتركز نشاط الشركة فى أعمال التنمية الشاملة والتعمير السياحى لإنشاء قرى سياحية، إسكان سياحى، فنادق، فيلات، مولات تجارية ومارينا..... إلخ "أماكن جذب سياحى".

### • مشروع ذهب الراسسة السياحى على خليج العقبة :

- تم الانتهاء من إعداد المخطط العام التفصيلى والتنسيق البيئى والتصميم العمرانى والتصميمات المتكاملة وتسليمها للشركة بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٦ وتم إرسال نسخة من الرسومات الى هيئة التنمية السياحية للاعتماد بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٣ وجرى المتابعة مع الهيئة.

- تم الانتهاء من إعداد جميع الدراسات اللازمة لتنفيذ التنمية الشاملة بالموقع وبياناتها كالتالى:-

- ١- الدراسات السوقية والتسويقية لاختيار الأنشطة السياحية المثلى للمشروع.
- ٢- تقرير عن المياه الجوفية.
- ٣- دراسات اعمال الحماية من إخطار السيول لأراضى المشروعات.
- ٤- أعمال الرفع المساحى لمواقع المشروعات والطرق البنينة بين المواقع الساحلية وللطريق الساحلى.

- ٦- دراسات الجدوى الاقتصادية.
  - ٧- الدراسات البنينة للمواقع الأربعة والمنطقة المحيطة.
  - ٨- دراسة تحديد القيمة العادلة لسهم الشركة ووضع البدائل للهيكل التمويلي المقترح.
- وانتهت الشركة من إعداد المخطط العام لأراضي المشروعات بقطاع ذهب السياحي على خليج العقبة، وترغب في عمل مشروع راند ومتميز لها على إحدى هذه المواقع، فقد استلمت الشركة العديد من العروض الفنية والمالية للمكاتب الاستشارية المتخصصة وجارى مفاوضاتهم للوصول إلى أفضل عرض فنى ومالى.

وتواجه الشركة مجموعة من المشاكل والمعوقات لبدء النشاط الفعلى والاستمرار فى أعمال التنمية وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمة لحل هذه المعوقات وخاصة تسوية المنازعات مع هيئة التنمية السياحية.

#### (٤) شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي :

- شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ برأس مال مرخص به قدره مليار جنيه ورأس مال مصدر ومدفوع ٣٥٥ مليون جنيه، حيث تساهم الرواد حاليا بنسبة ٠,٦٦% بمبلغ ٢,٣٤ مليون جنيه.
- الغرض الرئيسى لنشاط شركة سهل حشيش للاستثمار السياحي هو تملك وتنمية كامل أراضي منطقة وسط المدينة من شركة المنتجعات، وتمتلك حاليا ٥٤٠ ألف متر مربع بناحية سهل حشيش/مركز الغردقة، وتتضمن خطة الشركة إنشاء سكن فندقى، مولات تجارية، دور سينما، مسارح وملاهى، مطاعم، كافيتيريات وأماكن ترفيهية.

وبسبب المعوقات التى أثرت على الاستثمار فى مجال السياحة فقد انتهت الدراسات الى ضرورة وجود أنشطة أخرى خارج قطاع السياحة، وقامت الشركة بالمساهمة والمشاركة فى الشركات التى تزاول أعمال ونشاطات أخرى بخلاف النشاط السياحي وتم اتخاذ الاجراءات اللازمة لذلك لمواجهة النشاط السياحي الذى واجه هذه المعوقات خلال السنوات الأخيرة وفقا للآتى:-

#### (١) شركة ذهب سيناء للتصنيع ومواد البناء :

- شركة مساهمة مصرية وفقا لأحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية برأس مال مصدر ومدفوع ١٦٠ مليون جنيه وموزعة على ١,٥ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه تساهم الرواد بنسبة ٣٢,٥% بمبلغ ٥٢ مليون جنيه مسددة بالكامل.
- تاريخ التأسيس : ٢٠١٨/١/١٨ .

- مدة الشركة : خمسون عاماً.
- غرض الشركة : العمل في مجال التنمية الصناعية المتكاملة و انتاج وتصنيع مواد البناء بشكل عام وبصفة خاصة إنتاج كافة أنواع الجبس المعبأ ومشتقاته.

وفيما يلي الموقف الحالي للشركة:-

#### (أ) أرض المشروع:

قامت الشركة بالحصول على ٢٥٢٩٧١,٧٨ م بمنطقة عتافة وذلك بصور قرار التخصيص بالمساحة من الهيئة العامة للتنمية السياحية (جهاز شمال خليج السويس) بسعر المتر ٤٦٠ جنيه تسدد على أربع دفعات وسيتم الحصول على عقد البيع النهائي بعد الانتهاء من إقامة المشروع سداد كامل الثمن، وقد تم سداد ٥٠% من قيمة الأرض بالإضافة الى أعباء التمويل والباقي يسدد على قسطين سنويين بالإضافة لأعباء التمويل خلال عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ .

#### (ب) معدات المشروع:

في ديسمبر ٢٠١٩ ويناير ٢٠٢٠ تم توريد كامل آلات ومعدات خط الانتاج والتخليص عليها من الجمارك، وقد تم الانتهاء من أعمال التركيب للمعدات ومكونات خط الانتاج المستورد والتركيبات المحلية بنسبة ٩٠% ومن المخطط الانتهاء منهما وبدء تجارب التشغيل قبل نهاية عام ٢٠٢١ .

#### (ج) المباني والتركيبات المحلية:

في ديسمبر ٢٠١٩ تم ترسية أعمال الانشاءات والتصنيع المحلي الى شركتى العبور ومريوط للمقاولات وتم البدء فى الاعمال وقد بلغت الاعمال المنفذة حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ فيما يخص أعمال التوريد والتصنيع المحلي والتركيبات الميكانيكية بنسبة ٨٨% من الأعمال. كما بلغت الاعمال المنفذة من المباني والانشاءات نسبة ٦٤% وتم استخراج رخصة المباني فى يناير ٢٠٢٠ .

ومما سبق فإن الاستثمار فى شركة ذهب سيناء للتصنيع ومواد البناء هو استثمار سوف يثمر عن نتائج جيدة لشركة رواد السياحة.

#### (٢) شركة الذهب لاستغلال المحاجر:

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - رأس المال المصدر والمدفوع ٢ مليون جنيه - تساهم الرواد بمبلغ واحد مليون جنيه بنسبة ٥٠% ويتمثل غرض الشركة فى استغلال المناجم والمحاجر عدا محاجر الرمل والزلط، وقد تم تأسيس الشركة لمد شركة ذهب سيناء للتصنيع ومواد البناء بالمحاجر المطلوبة وعليه سيكون عائد التشغيل مجزي بنجاح شركة ذهب سيناء للتصنيع ومواد البناء وذلك سيعود بالنفع على شركة رواد السياحة.

ومما سبق يتضح لسيادتكم سياسة الشركة في استثماراتها في الشركات التابعة والشقيقة والتي تهدف الى تحقيق اعلى عائد من هذه الشركات المتنوعه سواء السياحيه أو الصناعية وتقوم شركة الرواد دائما بعمل دراسات عن مشاريع مختلفه تتناسب مع غرض الشركة في حدود السيوله المتاحة بالشركه .  
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

رئيس مجلس الادارة

والعضو المنتدب

عبدالله بن محمد

لواء/ لطفى شاش



تحريرا في : ٢٠٢١/٩/٦



بيان ايرادات النشاط المجمع لشركة رواد السياحة ومساهمة الشركات التابعة في الايرادات في ٣٠/٦/٢٠٢١

النسبة	قيمة الايرادات	النسبة	قيمة الايرادات	البيان
%	31/12/2020	%	30/06/2021	
				<u>الشركات التابعة</u>
7.06	868290	5.37%	499669	شركة رواد الواحات للتنمية السياحية
6.05	743163	2.43	226001	شركة ذهب للتنمية السياحية
20.5	2516864	0	0	شركة ذهب سيناء للتصنيع ومواد البناء
0.15	18949	0	0	شركة الذهب للمحاجر
33.76	4147266	7.80%	725670	اجمالي ايرادات نشاط الشركات التابعة
				<u>يضاف</u>
66.24	8140232	92.2	8571625	ايرادات نشاط الرواد المستقلة
100	12287498	100%	9297295	اجمالي ايرادات النشاط المجمع بقائمة الدخل

مدير عام المراجعة  
وعلاقات المستثمرين  
عبد الرحمن بكر

