



شركة شارب دريمز للاستثمار السياحي ش.م.ع

SHARM DREAMS Co. for Touristic Investment S.A.E

نموذج تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية لعام ٢٠٢٢

(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

اسم الشركة	شركة شارب دريمز للاستثمار السياحي
------------	-----------------------------------

البيانات الاساسية :

غرض الشركة	انشاء القرى والفنادق السياحية وكافة الانشطة الخاصة بالتنمية السياحية
المدة المحددة للشركة	٢٥ عام تنتهى فى ٢٤ / ٩ / ٢٠٢١
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
اخر رأس مال مرخص به	مليار جنيه
اخر رأس مال مدفوع	٥٢٩ مليون جنيه
تاريخ القيد بالبورصة	٢٠٠٠/١٠/١٨
القيمة الاسمية للسهم	١٠ جنيهات
اخر رأس مال مصدر	٥٢٩ مليون جنيه
رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	١٠٨٩٠٣ بتاريخ ١٩٩٦/٩/٢٥

- تم تجديد مدة الشركة حتى عام ٢٠٩٥ بموجب قرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣ .

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	عمرو احمد حلمى
عنوان المركز الرئيسى	٣ شارع قمبيز - الدقى
ارقام التليفونات	٣٣٣٦٦١٤٨
الموقع الالكترونى	www.sharmdreamsgroup.com
البريد الالكترونى	Amr.helmy@sharmdreamsgroup.com

شركة شارب دريمز للاستثمار السياحي
٢٠٢٢
مجلس ادارة

مراقبا الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	نبيل أكرم اسطنبولى (مكتب UHY)
تاريخ التعيين	٢٠٢١/٥/٣١
رقم القيد بالمينة	٥٩٤٧
اسم مراقب الحسابات	أحمد مصطفى شوقى (MAZARS)
تاريخ التعيين	٢٠٢١/٥/٣١
رقم القيد بالمينة	٤٢٠٠

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في ٢٠٢٢/١٢/٣١	حصة ٥ % من اسهم الشركة فاكثر
٨.١١ %	٤٣٠٢٨٢١	حمادة محمد كمال الدين أبو العنين
٩.٦٧ %	٥١٢٧٨٠٧	بنك قناة السويس
٥.٩٨ %	٣١٧٠٠٧٩	البنك الاهلي المصري
٢١.٨١ %	١١٥٦٦٠١٩	General Medtterranean holding
١٠.٢١ %	٥٤١٠٨٧٨	Oval Development corporation
٥٥.٧٨ %	٢٩٥٧٧٦٠٤	الاجمالي

مكتب محاسبين
٢٠٢٠
١٠/١٩٠٣

النسبة %	عدد الاسهم في ٢٠٢٢/١٢/٣١	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
٪٨.١١	٤٣٠٢٨٢١	حمادة محمد كمال الدين أبو العنين
٪٩.٦٧	٥١٢٧٨٠٧	بنك قناة السويس
٪٥.٩٨	٣١٧٠٠٧٩	البنك الاهلي المصري
٪٢١.٨١	١١٥٦٦٠١٩	General Medtterranean holding
٪١٠.٢١	٥٤١٠٨٧٨	Oval Development corporation
٪٥٥.٧٨	٢٩٥٧٧٦٠٤	اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
		لا يوجد
	لا يوجد	اجمالي اسهم الخزينة

شركة شرم دريمز
٢٠٢٢
١٢/٩/٢٠٢٢

مجلس الإدارة :

آخر تشكيل لمجلس إدارة الشركة حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
د/حماده محمد كمال الدين أبو العنين	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	د/حماده محمد كمال الدين أبو العنين	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب تنفيذى
أ/ محمد المقدادى	عضو مجلس الإدارة	General Medtterranean Holding	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذى
أ/ علاء محمد أمين على بلبع	عضو مجلس الإدارة	Oval Development corporation	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذى
أ/ نهى خليل اسماعيل	عضو مجلس الإدارة	بنك قناة السويس	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذى
أ/ محمد فتحى هلال	عضو مجلس الإدارة	البنك الاهلى المصرى	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذى
أ/ أكرم أحمد كمال	عضو مجلس الإدارة	شركة بوتكس مصر	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذى

إجتماعات مجلس الإدارة :

- تم انعقاد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال العام كالتالى :-
- مجلس الإدارة رقم (١٢٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨
 - مجلس الإدارة رقم (١٢٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٧
 - مجلس الإدارة رقم (١٢٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٥

شركة شرم دريمز للتطوير
٢٠٢٢
١٢/٣١

لجنة المراجعة :

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
السيدة الاستاذة / نهى خليل اسماعيل عضو مجلس إدارة غير تنفيذى	رئيساً
السيد الاستاذ/ اكرم احمد كمال عضو مجلس ادارة غير تنفيذى	عضواً
السيد الاستاذ/ محمد فتحى هلال عضو مجلس ادارة غير تنفيذى	عضواً

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

وتختص اللجنة بما يلى :-

- (١) فحص ومراجعة اجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها .
- (٢) دراسة السياسات المحاسبية المتبعه والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة.
- (٣) فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية واجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعه تنفيذ توصياتها .
- (٤) فحص ومراجعة التقارير الادارية الدورية التى تقدم للمستويات الادارية المختلفة ونظم اعدادها وتوقيت عرضها .

(٥) فحص الاجراءات التى تتبع فى اعداد ومراجعة ما يلى :-

- القوائم المالية الدورية والسنوية .
- نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية .
- الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقائمة الدخل التقديرية.

شركة شرم ديمز للاستثمار والسياحة
٢٠٢٠
١٠١٩٠٣

- ٦) فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الادارة تمهيداً لإرسالها الى مراقب الحسابات .
- ٧) اقتراح تعيين مراقبى الحسابات وتحديد اتعايبهم والنظر فى الامور المتعلقة باستقلالتهم .
- ٨) ابداء الرأى فى شأن إذن بتكليف مراقبى الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفى شأن الاتعايب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات استقلالهم .
- ٩) دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعه ما تم فى شأنها والعمل على حل الخلافات فى وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات .
- ١٠) تقدم اللجنة تقاريرها الربع سنوية الى مجلس ادارة الشركة مباشرة .

اعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة ؟	تم عرض تقارير لجنة المراجعة على مجلس ادارة الشركة
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها ؟	لا يوجد
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية ؟	لا يوجد

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٧٥ عامل
المتوسط الشهرى لدخل العامل خلال السنة	٧٥٠٠ جنيه

هذا بالإضافة الى العديد من العاملين المنتدبين بعض الوقت من الشركات الشقيقة توفيراً للنفقات

بشركة شرم دريمز
٢٠٢٠
مجلس ادارة

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد :

مخالفة المادة (٤٦) من قواعد القيد والتي تنص على موافاة الهيئة والبورصة بنسخه من القوائم المالية السنوية صادرة من مجلس ادارة الشركة مرفقا بها تقرير مراقب الحسابات ومجلس الادارة وأعتمادها من الجمعية العامة للشركة خلال مدة لا تتجاوز ٣ شهور من انتهاء السنة المالية.

التعامل مع الاطراف ذات العلاقة :

لا يوجد أي تعاملات مادية أو مصالح يكون من شأنها التأثير على مصالح الشركة .

• الحالة العامة للشركة و مستقبل الاعمال

اولا : النتائج :-

بلغت إيرادات النشاط في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ ٦٤,٤٨٩ مليون جم ، مقارنة بمبلغ ٣٨,٦٥٠ مليون جم في ٢٠٢١/١٢/٣١ ، بزيادة قدرها ٢٥,٨٣٩ مليون جم .

وفيما يلي بعض المؤشرات المالية :-

المؤشر	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	النسبة + / - %
ايرادات النشاط	٦٤٤٨٩	٣٨٦٥٠	٪٦٦,٨٥
مجمل الربح (الخسارة)	٤٥١١٢	٢١٧٤٩	٪١٠٧,٤
صافي (الخسارة) قبل الضريبة	(٤٥٢٣)	(٢٣٩٠٨)	٪٨١
صافي (الخسارة) بعد الضريبة	(٦٣٤١)	(٢٩٨٠٣)	٪٧٨,٧

شركة شرم دريمز للاستثمار السياحي
٢٠٢٢
١٠٨٩٠٣٠

ثانياً: مستقبل الأعمال :-

بالرغم من ظهور مؤشرات جيدة خلال عام ٢٠٢٢ كانت تشير الى احتمالات زيادة تدفق السياح الى مدينة شرم الشيخ مما كان يعطى أمالاً كبيرة لمستوى أداء ٢٠٢٢ ، إلا أن إندلاع النزاع المسلح ما بين جمهورية روسيا الاتحادية وجمهورية أوكرانيا في بداية العام، مما أثر على حركة تدفق السياحة من منطقة دول شرق أوروبا وخاصة الأسواق الروسية والأوكرانية ، كذلك حركة السياحة من بعض الدول الأوروبية الأخرى كنتيجة للأثر الإقتصادي السلبي على المنطقة بأكملها وخاصة في النصف الأول من عام ٢٠٢٢ .

إلا أن إقامة المؤتمر الدولي للمناخ COP27 بمدينة شرم الشيخ خلال شهر نوفمبر ٢٠٢٢ ، قد آثر إيجابياً في إيرادات المنشآت الفندقية وخاصة المتميزة منها .

وقد كان لفنادق الشركة نصيب قوى من تلك الإيرادات ، بالإضافة الى قيام الشركة بأعمال تطوير منشآت الفنادق التابعة لها بشرم الشيخ كان له أثراً إيجابياً في تحسين إيرادات الشركة من مشروعاتها وخاصة في النصف الثاني من العام .

وسوف تسعى إدارة الشركة الى التعامل مع تلك المعطيات من خلال التنسيق مع شركائنا في الإدارة ، وذلك لزيادة الإعتماد على اسواق أخرى ورفع حصة فنادقنا من السياحة الداخلية والعربية .

شركة شرم ديمز للاستثمار السياحي
٢٠٢٠
١٠١٩٠٣

هذا كما أنه من المخطط أن تستمر الشركة بأعمال رفع الكفاءه للمنشآت الحالية من خلال خطة تجديد وتطوير شاملة مع مراعاة عدم اللجوء الى الإغلاق الكامل وبالتنسيق مع شركة الإدارة ، وقد بدأت الشركة بالفعل منذ منتصف عام ٢٠٢٢ بالبدأ بأعمال تجديدات شاملة لمنطقة حمام السباحة الرئيسي والتي تبلغ مساحتها حوالى ٣٥٠٠ م٢ ، بالإضافة الى تجديدات بالمناطق العامة والغرف وقد أتمت الشركة هذه الأعمال فى وقت قياسي وقبل بدأ مؤتمر المناخ .

● هذا وبناءً على توصيات كبار مساهمى الشركة بضرورة عودة نشاط الشركة الى سابق عهدها ولاسيما وأن مشروعات الشركة مازالت تحوز على ثقة السوق السياحى ، وعليه فقد قامت إدارة الشركة بإتخاذ عديد من الخطوات والتي سيكون لها تأثير إيجابى فى مستقبل أعمال الشركة ، والتي تتلخص فى عدة مجالات :-

اولاً: تهدف الشركة خلال الثلاث أعوام القادمة الى رفع معدل ايراداتها بزيادة سنوية تصل الى ٤٠٪ محسوبة على عام ٢٠٢٢ كسنة أساسى ، والمتوقع أن تساهم رفع الإيرادات فى زيادة مجمل ربح الشركة خلال عام ٢٠٢٣ ليصل الى ٦٥ مليون جم بزيادة قدرها ٢٠ مليون جم وبنسبة زيادة ٤٥٪ ، على أن تستمر تلك الزيادة وبذات النسبة خلال عامى ٢٠٢٤ ، ٢٠٢٥ ، حيث تستهدف الشركة مجمل ربح للنشاط قدره ١٢٠ مليون جم سنوياً بحلول عام ٢٠٢٦ .

ثانياً: تهدف الشركة الى إعادة هيكلة الإدارة التنفيذية والفصل بين الملكية والإدارة طبقاً لقواعد الحوكمة ، وقد أتمت الشركة العديد من الخطوات إعتباراً من بداية العام الجارى .

شركة شرم دريمز للتطوير السياحى
٢٠٢٠
مجلس إدارته
١٠١٩٠٣

ثالثاً: تهدف الشركة الى الحصول على تدفقات نقدية من خلال بيع بعض الأصول العقارية، المعده للبيع كوحدات سياحية بمشروع نادى الأجازات، وذلك بعد إنهاء الدراسة التسويقية المطلوبة ويصل الرقم المستهدف لهذا المشروع لإيرادات تصل الى ٢٨٠ مليون جم خلال الفترة من عام ٢٠٢٤ وحتى ٢٠٢٦ .

■ الاستثمارات في الشركات الأخرى

بلغت أرصدة الاستثمارات في شركات أخرى من خلال مساهمات مؤثرة في شركات شقيقة (شركة شارم دريمز القابضة للسياحة والفنادق) ونسبة ٤٥٪ من رأس المال والتي تم المساهمة في تأسيسها بمبلغ ١٠٦,٨٣٩ مليون جم طبقاً لقيمة حقوق الملكية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وفيما يلي نبذة عن شركة شارم دريمز القابضة للسياحة والفنادق.

شركة شارم دريمز القابضة للسياحة والفنادق :-

تم تأسيس شركة شارم دريمز القابضة للسياحة والفنادق برأس مال ٢ مليار جنيه ورأس مال مصدر بمبلغ ٤٠٠ مليون جم مدفوعاً بالكامل ، وتم استحواذ الشركة بالمزاد العلني على نسبة ٤٨.٣٧٥٪ والتي تمثل حصة المال العام بشركة رواد مصر للاستثمار السياحي كما أنه تم رفع رأس مال الشركة ليصل إلى ٧٠٠ مليون جم ثم تم تخفيض رأس المال بمبلغ ١٥٠ مليون جم ليصل رأس المال الى ٥٥٠ مليون جم كما تم الاستحواذ على نسبة ٧٦.٤٨٪ من أسهم شركة رواد مصر للاستثمار السياحي المالكة لكل من :-

- فندق الفيروز ريزورت - بمدينة شرم الشيخ.
- فندق كورال نوبيع - بمدينة نوبيع جنوب سيناء.
- فندق ابروتيل برج العرب بالساحل الشمالي - الإسكندرية.
- نسبة ٩٨,٩٤٥٪ شركة رواد مصر لفنادق البحر الأحمر
- بعض نسب المساهمة الغير مؤثرة في شركات أخرى

شركة شارم دريمز القابضة للسياحة
٢٠٢٠
محمد جمعة : ١٠١٩٠٣

• مساهمات أخرى بغرض إعادة البيع:-

اسم الشركة	النسبة
كونكورد للتنمية السياحية	٩٪
شارم دريمز للتنمية العقارية	١٧.٣٣٪

• اصول متنوعة أخرى

- طابقيين إدارى - ٥٩ ش عبد العزيز آل سعود

• الاصول طويلة الاجل

- بلغ رصيد قيمة الأصول طويلة الأجل في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ ١,٤٢٧ مليون جم ، مقارنة بمبلغ ١,١٤٢ مليون جم يمثل مجموع الأصول طويلة الأجل في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- يتضمن المبلغ عالية صافي قيمة الأصول الثابتة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ التي بلغت ٢٤١,٠٠ مليون جم مقارنة بمبلغ ٢١٩,٠٠ مليون جم في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- كما يتضمن مبلغ ٩٥٢,٠٠ مليون جم تقريباً وهو يمثل رصيد حساب المشروعات تحت التنفيذ والمتمثلة فى مشروع الفيلات -المرحلة الثانية- ومبنى الاجنحة الرئيسية ومشروعات اخرى .

• موقف القروض

- بلغ رصيد القروض طويلة الاجل الممنوحة من البنك التجارى الدولى ٨٣٠,٦٩٨ مليون جم فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ مقارنة برصيد القروض فى ٢٠٢١/١٢/٣١ بمبلغ ٥٢٣,٢١٦ مليون جم .

شركة شام دريمز للتنمية السياحية
٢٠٢٢
١٠١٩٠٣١

هذا ... وقد قامت الشركة بالعديد من جولات التفاوض لإعادة هيكلة القرض ووضع برنامج سداد يتناسب مع الموارد والتدفقات المتوقعة ، وكان آخر تلك الجهود أن قام السيد رئيس مجلس الإدارة وبمعاونة المستشاريين القانونيين والماليين للشركة بالتفاوض مع مسؤول البنك التجارى الدولى ، وتم التوصل الى برنامج تسوية طويل الأجل وإعادة جدولة أرصدة القروض وتهدف التسوية الى الوصول الى سداد أكثر من ٣٥٪ من أرصدة القروض قبل نهاية ٢٠٢٣ بالإضافة الى مبلغ إعفاء يتم خصمه فى نهاية السداد وفى تاريخ اعداد هذا التقرير كان قد تم التوقيع على عقد التسوية وذلك خلال منتصف الشهر الجارى.

نصيب السهم فى الارباح :-

بلغ نصيب السهم فى خسائر العام ٢٠٢٢ بمبلغ (٠,١٢) جنيه/سهم مقارنة خسارة (٠,٥٦) جنيه/سهم فى عام ٢٠٢١ .

والله الموفق ...

رئيس مجلس الادارة



((د. / حمادة محمد كمال الدين ابو العنين))

مرفق تقرير متابعة الأداء الربع سنوى الرابع للافصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة المتعلقة بالاستدامة ESG والأثار المالية للتغيرات المناخية TCFD تنفيذ لقرارات الهيئة رقمى (١٠٧ ، ١٠٨) لسنة ٢٠٢١ .

مراجعة وتدقيق
٢٠٢٣
١٠١٩٠٣