

فريقنا أساس النجاح

التقرير السنوي ٢٠١٥

اكتشف عالماً مذهلاً

كلمة رئيس مجلس الإدارة	٢
كلمة الرئيس التنفيذي	٤
دبي باركس آند ريزورتس: وجهة ترفيهية متكاملة	٦
أهم إنجازات عام ٢٠١٥	٨
لمحة استراتيجية عامة	١٠
الإدارة التنفيذية	١٢
نبذة مالية	١٤
مراحل تطور الأعمال الإنشائية	١٦
التسويق والمبيعات	١٨
الدعم المؤسسي	٢٠
عمليات تشغيل المنتزهات	٢٢
التجزئة والضيافة	٢٣
تجارب منتج دبي باركس آند ريزورتس	٢٤
مجلس الإدارة	٣٢
تقرير مجلس الإدارة	٣٣
حوكمة الشركة	٣٥
معلومات المساهمين	٣٧
البيانات المالية الموحدة	٣٩



من المقرر أن يفتتح منتجع دبي باركس آند ريزورتس أبوابه أمام الزوار، ليمثل منتجع متعدد الوجهات الترفيهية الأكبر من نوعه في المنطقة.

ترفيه يتخطى كل الحدود

جمعنا في دبي باركس آند ريزورتس أفضل ما في الشرق والغرب في مكان واحد يمثل عالماً من المتعة والتشويق والمغامرة لن تجد مثيله في أي مكان آخر.

كل ما تتمناه في مكان واحد

يمتد دبي باركس آند ريزورتس على مساحة ٢٥ مليون قدم مربع، ويضم ثلاثة منتزهات ترفيهية عالمية وحديقة ألعاب مائة، إضافة إلى أكثر من ١٠٠ لعبة ووجهة ترفيهية.



بالنيابة عن مجلس الإدارة، يُسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لشركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة والذي يشمل نظرة مفصلة وعامة لإنجازاتها، بالإضافة إلى أدائها وما حققناه خلال هذه الفترة.

وأقدم أنا وأعضاء مجلس الإدارة، بأسمى آيات الشكر والتقدير لحكومة دبي ولقيادة دولة الإمارات العربية المتحدة الرشيدة لرؤيتهم الحكيمة. كما أشكر جميع المساهمين في شركة دبي باركس أند ريزورتس لدعمهم وثقتهم وأحيي إدارة وموظفي الشركة على جهودهم الدؤوبة التي أسهمت في تحويل الحلم إلى واقع نفخر بتحقيقه، فلولا هذه الجهود مجتمعة لما كان بمقدورنا أن نصل إلى المكانة المتميزة التي نحن عليها اليوم.



عبد الله الجبائي
رئيس مجلس الإدارة



الجهود المتواصلة تحقق نتائج مذهلة



”
أصبحت نتائج عملنا
الجماعي واقعاً ملموساً
أثمر عن أفضل وجهات
الترفيه في المنطقة.

عندما اعتمدنا شعارنا «اكتشف عالماً مذهلاً»، كان تفكيرنا موجهاً إلى العروض المذهلة التي يمكننا تقديمها لضيوفنا عندما ننتج منتج دبي باركس أند ريزورتس للزوار. لقد أنشأنا وجهة فريدة من نوعها تجمع أفضل ما في الشرق والغرب تحت سقف واحد، وتضم بين جنباتها ٣ منتزهات ترفيهية مختلفة الأنماط، حديقة ألعاب مائية، فندق، ومنطقة لمتاجر التجزئة والمطاعم، جميعها على مقربة من بعضها بعضاً ويمكن التنقل بينها سيراً على الأقدام. أما اليوم، حيث تفصلنا أشهر قليلة عن موعد الافتتاح الرسمي المخطط له في ٢٠١٦، فقد اتخذ شعارنا بُعداً جديداً.

منذ بدء مسيرة العمل في المشروع، اكتشفنا عالماً مذهلاً حقاً، بل وأكثر من ذلك بينما كنا نمضي قدماً في مسيرتنا لتحقيق تقدم سريع في كل مرحلة من مراحل تحويل هذا المفهوم إلى واقع ملموس خلال عام ٢٠١٥.

عمل جميع أفراد فريق العمل بلا كليل لبلوغ هذه المرحلة الهامة، بدأ بيج مع فريق الإدارة العليا، الموظفين، الاستشاريين، المقاولين، وشركاء العلامات التجارية، ما يوضح جوهر العنوان الرئيسي لهذا التقرير «فريقنا أساس نجاحنا».

علاوة على ذلك، بات مفهوم «اكتشف عالماً مذهلاً» جزءاً من حياتنا اليومية مع تحول رؤيتنا إلى واقع ملموس، حيث تم تركيب أول مسار للعبة الأفغوانية في ليجولاند دبي، هذا بالإضافة إلى «مسرح راج محل» الذي يخطف الأبصار في بوليوود باركس دبي، فضلاً عن إحراز تقدم كبير في جميع المجالات الأخرى مثل زراعة الأشجار والمساحات الخضراء في جميع أنحاء المنتجع، كجزء من استراتيجيتنا الرامية إلى إنشاء وجهة ترفيهية تحافظ على البيئة، وتوفر أرقى مستويات المتعة والترفيه لزوارنا.

تحقيق النتائج

بالعمل جنباً على جنب مع ٤١ شركة من أفضل الشركات المعروفة في قطاع الإنشاءات، وأكثر من ١٣,٥٠٠ عاملي في الموقع، تسير أعمال الإنشاءات في منتج دبي باركس أند ريزورتس بخطى حثيثة نحو تحقيق «الهدف الواحد» والمتمثل في افتتاح المنتجع في الوقت المحدد ووفق الميزانية المقررة.

إننا نحرز تقدماً جيداً يتماشى مع مراحل الإنشاءات المحددة حيث انتهينا من أعمال التصميم مؤخراً. وتم إنجاز عمليات إنتاج أنظمة الألعاب بنسبة ٨٩٪، كما تم الانتهاء من الأعمال الإنشائية للمرافق بنسبة ٨٨٪. يجري العمل الآن على تركيب الألعاب، حيث تم بنهاية عام ٢٠١٥ تسليم ١٦ لعبة مكتملة ووصولها إلى دبي من مجموعة متنوعة من موردي الألعاب المنتزهات الترفيهية.

ومن حيث البنية التحتية الشاملة، تم إنجاز ٧٠٪ من بنية التحتية، وتم تسليم المحطة الفرعية لهيئة كهرباء ومياه دبي في شهر ديسمبر، ويتوقع أن يتم الانتهاء من خدمات التبريد المركزي في الربع الأول من عام ٢٠١٦.

لقد بلغ الإنفاق التراكمي للمشروع ٥,٨ مليار درهم في نهاية العام. يتم تمويل المشروع من خلال مزيج من حقوق الملكية التي تقدمها شركة مراس، الجهة الراعية والمساهم الرئيسي في شركة دبي باركس أند ريزورتس، ومن قبل المستثمرين الذين ساهموا في اكتتابنا في سوق دبي المالي في شهر ديسمبر من عام ٢٠١٤. هذا وقد شرعنا في سحب التسهيلات البنكية المتاحة لنا في الربع الثالث من عام ٢٠١٥ وبلغت قيمة ما تم سحبه ١,٥ مليار درهم في نهاية العام.

ما وراء الكواليس

نقوم في دبي باركس أند ريزورتس بأداء الكثير من الأعمال التي ليست واضحة للعيان، غير أنها تحظى بنفس القدر من الأهمية. لقد بذلنا خلال العام المنصرم جهداً كبيراً لشؤون المبيعات والتسويق، والتوظيف، والإدارة المالية، والتكنولوجيا، ونظم الدعم، والتي تعتبر جوهرية لتشغيل مرافق دبي باركس أند ريزورتس بنجاح بدءاً من يوم الافتتاح.

وتم بحلول شهر فبراير تعيين جميع أفراد فريق الإدارة العليا كل في منصبه، وبدأنا في تركيز جهودنا استعداداً للتوظيف الجماعي خلال العام ٢٠١٦، حيث نتوقع بعد افتتاح المنتجع ان يتجاوز عدد الموظفين ٤,٠٠٠ موظف.

يُعد فريقنا أساس نجاحنا، وقد اجتمع فريق عملنا المتنوع الذي يضم أكثر من ٢٦٠ موظفاً من ٣٨ دولة حاملين معهم أفضل ما في الشرق والغرب من خبرات، تسهم جميعها في إثراء ثقافتنا المؤسسية. هذا بالإضافة إلى فريق الإدارة العليا الذي يملك ما يفوق ٥٠٠ عاماً من الخبرة في إنشاء وإدارة المنتزهات الترفيهية.

أما برنامج التوظيف الذي أعلنه في شهر أغسطس، الذي يهدف إلى استهداف قرابة ١,٠٠٠ مواطن إماراتي للعمل في دبي باركس أند ريزورتس تماشياً مع خطة دبي ٢٠٢١ والأجندة الوطنية لمدة ٧ سنوات. وتشمل حملة التوظيف ثلاثة برامج هي «فرصتي»، «ساهم»، و«حلمي»، والتي تهدف جميعاً إلى جذب وتمكين جيل جديد من المواهب الإماراتية في قطاع المدن الترفيهية المتنامي باستمرار.

وتمضي شراكتنا الحالية مع شركة اتصالات في طريقها إلى جعل دبي باركس أند ريزورتس أول منتج ترفيهي ذكي من نوعه في المنطقة. وبمكثنا من خلال هذه الشراكة الاستفادة من البنية التحتية للاتصالات والتقنيات الرقمية التي تملكها «اتصالات»، وصولاً إلى تمييز تجربة تفاعلية مميزة للضيوف وتعزيز نظام بيئي ذكي عبر التحول لـ «إنترنت الأشياء» في دولة الإمارات العربية المتحدة دعماً في النهاية لرؤية دبي «مدينة ذكية».

المبيعات والتسويق

تهدف فلسفة المبيعات والتسويق التي نطبقها في دبي باركس أند ريزورتس إلى تعزيز الجهود التي تبذلها دائرة السياحة والتسويق التجاري في دبي. لقد شاركنا في أول معرض تجاري في شهر مارس، وذلك بالمشاركة في معرض ومؤتمر سوق السفر العربي في دبي، وأعقب ذلك مشاركتنا في معرض سوق السفر العالمي في لندن شهر نوفمبر الماضي. ويؤكد هذان الحدثان على بداية انطلاقتنا نحو إقامة شراكات مع شركات السياحة العالمية وموزعي التذاكر لأجل الوصول إلى السائحين في جميع أنحاء العالم.

كما تمنحنا شراكتنا الحالية مع «دانا»، وهي واحدة من كبرى الشركات المتخصصة في قطاع السياحة والسفر في العالم ومقرها دبي، العديد من الفوائد؛ حيث تغطي شبكة فروع دانا الأسواق العالمية الرئيسية بما في ذلك المملكة المتحدة، أوروبا، أستراليا، وأفريقيا، وتمتلك دانا ما يزيد على ٢٠٠ منفذ بيع مباشر في منطقة الشرق الأوسط والهند وحدها، ونعمل جاهدين لتصميم باقة سياحية مستقلة تناسب كل منطقة على حدة.

وتشير الإحصاءات الصادرة مؤخراً عن دائرة السياحة والتسويق في دبي أنه رغم الاضطرابات المالية العالمية، تواصلت تنامي أعداد الزائرين القادمين إلى دبي من جميع أنحاء العالم ليصل إلى ١٤,٢ مليون زائر في عام ٢٠١٥، أي زيادة قدرها ٧,٥٪ عن عام ٢٠١٤. تبرزها زيادة تتجاوز ٢٠٪ في عدد الزوار القادمين من دول مثل الصين والهند. ولذلك، تركزت جهودنا في عام ٢٠١٥ على التعاون مع دائرة السياحة والتسويق التجاري في دبي من أجل إقامة رحلات الترويج السياحي والمبيعات إلى هذه الأسواق الرئيسية المصدرة للسياحة إلى دبي، بالإضافة إلى جذب منظمي الرحلات السياحية من مختلف أرجاء العالم إلى المنطقة. كما اتخذنا قراراً بفتح مكاتب تمثيلية في الصين والهند في عام ٢٠١٦، ما يدل على تعزيز جهودنا التسويقية في هذه الأسواق الرئيسية.

وتمضي جهود التأجير التي نقوم بها في مجمع ريفرلاند دبي بخطى ثابتة وبشكل أفضل مما كان متوقفاً، حيث تم توقيع ٣٥ عرض إيجار في عام ٢٠١٥، وبشكل هذا أكثر من ٥٠٪ من المساحة المتوفرة للتأجير، كما حققنا ١٠٠٪ من هدف إيرادات التأجير المتوقع لعام ٢٠١٧.

ومن المقرر أن يزداد تركيزنا على توفير فرصة «اكتشف عالماً مذهلاً» للضيوف مع انطلاقة عام ٢٠١٦، مع اقتراب موعد الافتتاح الذي نحن على أهبة الاستعداد له من خلال توفير أكثر من ١٠٠ لعبة رائعه ووجهات ترفيهية لا مثيل لها، بالإضافة إلى وجهات ترفيهية لا مثيل لها. وباعتباره أكبر وجهة ترفيهية في المنطقة، يدعم منتج دبي باركس أند ريزورتس الرؤية السياحية لدولة الإمارات العربية المتحدة ويسهم في خدمة اقتصادها وبنيتها التحتية.



راند كاجور النعيمي
الرئيس التنفيذي

للباحثين عن المتعة والمرح



الترفيه هو القلب النابض في أرجاء دبي باركس آند ريزورتس، কিفما تجولت ستجد سفيراً المرح: لونا ونوفا، أفضل صديقين للأطفال، جاءا إلى دبي قادمين من كوكب «ذهل»، لتحقيق هدفنا ومنح زوارنا تجربة «اكتشف عالماً مذهلاً».





أكثر من ١٠٠ لعبة ووجهة ترفيهية لا مثيل لها توفر عالم مليء بالمغامرة والمرح لجميع أفراد الأسرة.



من المقرر أن يفتتح دبي باركس آند ريزورتس أبوابه للاستقبال الضيوف خلال العام ٢٠١٦، في سابقة تُعد الأولى من نوعها في العالم يتم فيها افتتاح منتج ترفيهي متعدد الواجهات بهذا الحجم في نفس اليوم.

وجهة واحدة وتجارب متنوعة

يمتد المنتجع على مساحة ٢٥ مليون قدم مربع، ويضم ثلاثة منتزهات ترفيهية عالمية المستوى، تتصل ببعضها البعض عبر مجمع متكامل، وحديقة ألعاب مائية، وفندق ذو طابع متميز.

٣



- أكثر المغامرات تشويقاً من عالم ليجو متوفرة للعائلات ممن لديهم أطفال تتراوح أعمارهم بين ٢-١٢ عام
- ٤٠ لعبة ووجهة ترفيهية
- ستة مناطق ترفيهية
- مدينة ليجو
- أدفنتشر
- مملكة ليجو
- عالم الخيال
- المصنع
- مينيا لاند
- ١,٩ مليون قدم مربع من الترفيه والمرح (تتضمن على حديقة ألعاب مائية) متاحة اعتباراً من يوم الافتتاح

٢



- منتزه ترفيهي مستوحى من أفلام بوليوود
- ١٦ لعبة ووجهة ترفيهية
- ٥ مناطق ترفيهية
- بوليوود بوليفارد
- مومباي شوك
- راستك رافين
- بوليوود فيلم ستوديوز و«قاعة الأبطال»
- ريفال بلازا
- ١,٧ مليون قدم مربع من الترفيه متاحة اعتباراً من يوم الافتتاح

١



- منتزه ترفيهي مستوحى من أفلام هوليوود
- ٢٧ لعبة ووجهة ترفيهية
- ٥ مناطق ترفيهية
- دريم وركس
- قرية السناقر
- سوني بيكتشرز ستوديوز
- لايونزجيت
- استديو سترال
- ١,٩ مليون قدم مربع من الترفيه متاحة اعتباراً من يوم الافتتاح

٦



- مجمع تجاري بإطلالة مائية، يضم متاجر للتجزئة، مطاعم، ومرافق ترفيهية، بالإضافة إلى كونه البوابة الرئيسية للمنتج
- ٤ مناطق متخصصة
- القرية الفرنسية
- العمر الخشبي
- البوابة الهندية
- ذا بنسيولا
- أكثر من ٥٠ منفذاً متنوعاً لمتاجر التجزئة والمطاعم

٥



- يطل على بحيرة اصطناعية
- منتج عائلي من فئة ٤ نجوم سيّد على الطراز اليولييزي
- ٥٠١ غرفة وثلاث فلل عبر ٨ مباني منخفضة الارتفاع
- منتج ونادي صحي بالإضافة إلى قاعة للاحتفالات ومرافق للاجتماعات والفعاليات
- جزء من مجموعة ماريوت أوتوجراف كوليكشن

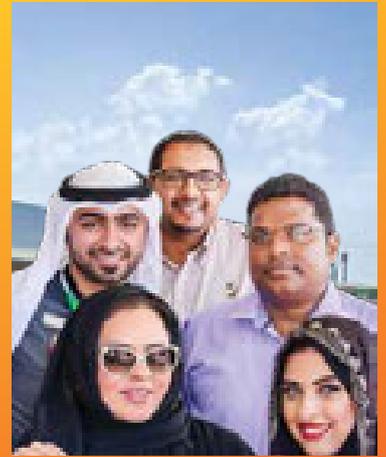
٤



- أول حديقة ألعاب مائية في المنطقة مصممة خصيصاً للأطفال الذين تتراوح أعمارهم بين ٢-١٢ عام
- ٢٠ لعبة ووجهة ترفيهية
- مجموعة متنوعة من الزلاقات المائية والألعاب المحببة للأطفال تشمل لعبة بناء الطواف التي ستمكن الأطفال من بناء قواربهم الخاصة للتنقل عبر النهر، مصممة خصيصاً لتقدم تجارب رائعة لجميع أفراد الأسرة

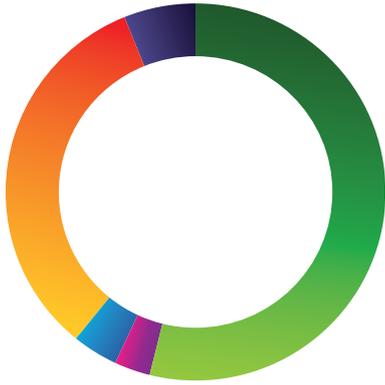
فريق عمل يحقق النتائج

لقد كان ٢٠١٥ عاماً هاماً لفريق العمل لضمان تحقيق أهدافنا الرئيسية.



لدينا مستوى عالٍ
من الخبرة والتركيز
على الجودة

يجمع فريق إدارة المشاريع وفريق الإدارة العليا خبرة مايقوق الـ ٥٠٠ عاماً في قطاع الممتلكات الترفيهية تجمعت مع ٤١ مقاولاً في الموقع مع إجمالي ١٣,٥٠٠ عاملاً.



٨,٦ مليار درهم إجمالي

٥,٨ مليار درهم

النفقات التراكمية للمشروع

تتألف من التكلفة المباشرة للإنشاء بنسبة ٥٢ في المائة، التكلفة الغير مباشرة للإنشاء بنسبة ٢٤ في المائة، تكلفة مصاريف تملك أرض المشروع ١٥ في المائة، تكلفة التمويل بنسبة ٦ في المائة، وتكاليف ما قبل التشغيل بنسبة ٣ في المائة.

السنة	مليار درهم إماراتي
٢٠١٣	٠,٣
٢٠١٤	٦,٩
٢٠١٥	٨,٦

١,٥ مليار درهم

السحب من التسهيل البنكي

سحب ١,٥ مليار من إجمالي التسهيلات البنكية المتاحة بقيمة ٤,٢ مليار درهم.

مؤشرات الأداء الرئيسية



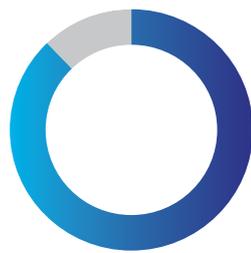
٧٠٪

إنجاز ٧٠٪ من البنية التحتية



٨٨٪

الانتهاء من بناء الأعمال الإنشائية لجميع المرافق بنسبة ٨٨٪



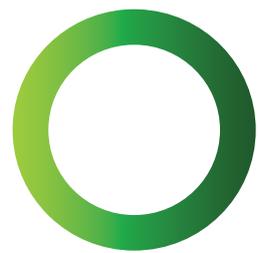
٨٨٪

الانتهاء من تصميم المنتجات الترويجية والحصول على الموافقات بنسبة ٨٨٪



١٠٠٪

تم تحقيق ١٠٠٪ من عائدات التأجير المتوقعة لعام ٢٠١٧



أفضل جناح جائزة

الفوز بجائزة «أفضل جناح» من ناحية المميزات المتاحة في معرض ومؤتمر سوق السفر العربي في دبي.



لعبة تم تركيبها

يسير كل من التطوير المرحلي، وتسليم جميع الألعاب، حسب الجدول الزمني المحدد ترقباً للافتتاح خلال ٢٠١٦.



فريق عمل يمتلك رؤية

يتطلع منتج دبي باركس آند ريزورتس لأن يصبح أكبر وجهة ترفيهية متكاملة ذات مرافق متعددة بالمنطقة، يوفر تجربة لا تُنسى لجميع زوارنا.

الأهداف

بناء وجهة ترفيهية فريدة من نوعها، تضم حقوق علامات تجارية عالمية الطراز بالإضافة إلى توفير الوجهات العائلية والمرافق الترفيهية ومرافق الضيافة الأفضل والأحدث في فئتها. توفير القيمة لجميع المساهمين من خلال النمو المستدام والأداء المتميز على المدى الطويل. المساهمة الإيجابية في ترسيخ مكانة دبي كمركز عالمي رائد للتسليّة والترفيه.

الرسالة

أن نكون إحدى الشركات العالمية الرائدة في تقديم العروض الترفيهية المميزة؛ بهدف تقديم تجربة فريدة من نوعها لجميع الزائرين بالإضافة إلى توفير القيمة على المدى الطويل لجميع المساهمين.

الرؤية

أن نكون الشركة الرائدة في توفير وجهات التسليّة والترفيه على مستوى عالمي، وتأكيد مكانة دبي كوجهة سياحية عالمية رائدة على مدار العام.

يضع موظفونا معايير عالية لأنفسهم ولكل واحدٍ منهم

نما فريق العمل لدى دبي باركس آند ريزورتس ليضم أكثر من ٢٦٠ موظفاً بنهاية عام ٢٠١٥، يجمعهم التزام واحد لتحقيق التميز وتقديم الدعم لبعضهم البعض نحو هدفهم المشترك الرامي إلى تحقيق تجربة لا تُنسى لجميع الزوار.



يهدف نموذج أعمالنا للاستفادة من شركاء العلامات التجارية لدينا لإيجاد وجهة ترفيهية فريدة من نوعها تلبي متطلبات مختلف الزوار من جميع الأعمار والجنسيات. صُممت جميع الألعاب والوجهات الترفيهية بشكل متكامل يرتقي بتجربة الزوار ويشجعهم على زيارتنا مرة أخرى بما يعزز إيراداتنا. ستقوم كل شركة من شركات الإدارة بتسخير خبراتها العالمية عبر كافة المرافق لإثراء تجربة الزوار وتعزيز القيمة للمساهمين.

شركاء العلامة التجارية	شركات الإدارة*	أهم الأهداف الاستراتيجية	لمحة عامة
دريم وركس، أنيميشن، سوني بيكتشرز، كونسيومر برودكتس، لايونزجيت إنترناشيونال (المملكة المتحدة) المحدودة الحقوق الحصرية: دول مجلس التعاون الخليجي		توفير أرقى مستويات الترفيه لجميع أفراد العائلة، مع التركيز بشكل خاص على عشاق أفلام هوليوود والمراهقين. ٢٧ لعبة ووجهة ترفيهية مستوحاة من أفلام هوليوود.	
عدة شركاء من بوليوود الحقوق الحصرية: دول مجلس التعاون الخليجي		أول منتزه ترفيهي من نوعه، صُمم لاستقطاب أكثر من ٣ مليار شخص من عشاق أفلام بوليوود في جميع أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي وشبه القارة الهندية.	
متنزهات ليجولاند الحقوق الحصرية: دول مجلس التعاون الخليجي + الشرق الأوسط وشمال أفريقيا		٤٠ لعبة ووجهة ترفيهية مستوحاة من ألعاب ليجو الشهيرة، مصممة خصيصاً للعائلات والأطفال الذين تتراوح أعمارهم بين عامين و ١٢ عاماً، سبع مدينة ليجولاند في العالم.	
ليجولاند ووتر بارك الحقوق الحصرية: دول مجلس التعاون الخليجي + الشرق الأوسط وشمال أفريقيا		أول حديقة مائية من نوعها في المنطقة، صُممت خصيصاً للعائلات والأطفال الذين تتراوح أعمارهم بين عامين و ١٢ عاماً، تضم ٢٠ لعبة ووجهة ترفيهية.	
		فندق ذو أجواء عائلية من فئة الأربع نجوم، شيد على الطراز البولينيزي للزوار الذين يرغبون بالإقامة في المنتجع.	
		وجهة خصصت للمقيمين، الزوار، ونزلاء الفندق، ستضم متاجر تجزئه، عروض ترفيهية والمطاعم، وتمثل حلقة الوصل للمنتجع.	

<p>تكلفة المشروع</p> <p>١٠,٥ مليار درهم</p> <p>هدفنا هو إدارة نسبة القروض إلى رأس المال، فضلاً عن تطبيق سياسات فعالة لإدارة النقد لضمان عدم تجاوز عملياتنا للتكلفة المقررة.</p>	<p>البيئة</p> <p>١٥,٨٦٠</p> <p>من المقرر زراعة ١٥,٨٦٠ شجرة و ٦,١٠٠ نخلة و ١,٤ مليون شجيرة لتوفير المساحات الخضراء والمظلة في جميع أنحاء المنتجع.</p>	<p>الأرض</p> <p>٢٥ مليون قدم مربع</p> <p>ستقوم بتطوير المساحة البالغة ٢٥ مليون قدم مربع* لتوفير مزيج رائع من متاجر التجزئة، الضيافة، الترفيه، الألعاب، والوجهات الترفيهية.</p>	<p>الأصول البشرية</p> <p>٤,٠٠٠</p> <p>نسعى أن يضم فريق العمل لدينا أكثر من ٤,٠٠٠ موظف مع وصولنا ليوم الافتتاح، سيتم تدريبهم لتقديم كافة الخدمات لضيوفنا بمستويات سلامة عالمية المستوى، بالإضافة إلى تحقيق التميز التشغيلي والمالي.</p>
<p>رأس المال ٦,٣٢٢ مليون درهم</p> <p>تسهيل بنكي ٤,٢١٤ مليون درهم</p> <p>الإجمالي ١٠,٥٣٦ مليون درهم</p>	<p>استراتيجية التطوير المساهمون والموظفون</p> <p>تسعى استراتيجية التطوير لدى دبي باركس أند ريزورتس لإيجاد وجهة ترفيهية غير مسبوقه تستثمر في قطاع المدن الترفيهية غير المستغل في منطقة الشرق الأوسط وشبه القارة الهندية. ويؤدي المساهمون والموظفون على حد سواء دوراً جوهرياً في تحقيق هذه الاستراتيجية، من خلال عائدات مستدامة على الاستثمار وتوفير فرص عمل مجزية على المدى الطويل.</p>		

* المصدر: تقرير شركة برايس ووتر هاوس كوبرز - تحول دولة الإمارات العربية المتحدة إلى وجهة عالمية رائدة للسياحة، مايو ٢٠١٥.

١. الجزائر، قبرص، مصر، الأردن، لبنان، ليبيا، مالطا، المغرب، سوريا، تونس، واليمن.

* يضم دبي باركس أند ريزورتس حوالي ١٢,٤ مليون قدم مربع، قامت الشركة بتأجير ٣,٦ مليون قدم مربع من المؤسس بموجب عقد تأجير طويل الأجل يُحدد تلقائياً، بالإضافة إلى ٩٠ مليون قدم مربع من المساحة الإضافية تملك جميع حقوق الانتفاع الضرورية الخاصة بها.

القيادة بالمثل

كما شغل سابقاً منصب رئيس قطاع المشاريع الترفيهية في مجموعة مراس القابضة، حيث ساعد في تطوير استراتيجيات جديدة وتحديد الفرص الكامنة للشركة في هذا القطاع

رائد كاجور النعيمي الرئيس التنفيذي

شغل رائد كاجور النعيمي مناصب إدارية عليا على مدار خمس عشرة سنة من العمل لدى شركات مثل «تطوير»، و«ديبي لاند»، ومجموعة دبي العقارية.



«لدينا هدف رئيسي هام وهو المساهمة في دعم رؤية دبي السياحية ٢٠٢٠»

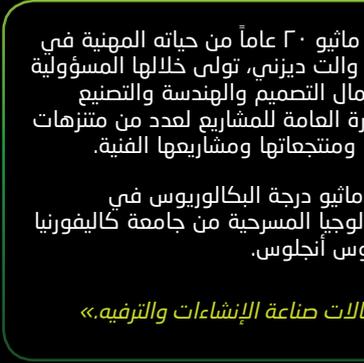


بول لافرانس المدير التنفيذي للمشاريع

شغل بول في السابق منصب نائب رئيس إدارة البرامج لدى سامسونج سي أند تي كوربوريشن، ويمتلك خبرات تتجاوز ٣٧ عاماً في قطاعي الترفيه والضيافة في شتى أنحاء العالم.

وتشمل قائمة المشاريع المتعددة التي شارك بالعمل فيها: ديزني لاند باريس، والت ديزني ستوديوز باريس، أنيمال كينجدم (فلوريدا)، هونغ كونغ ديزني لاند ريزورت، ويونيفيرسال ستوديوز هوليوود أند سيتي ووك إكسبانشن (كاليفورنيا)، يونيفيرسال ستوديوز اليابان، وروبال أيلاند ريزورت (جزر البهاما).

«إننا نحرز تقدماً جيداً وفقاً لمراحل الإنشاء المحددة»



ماتيو بريدي المدير التنفيذي التقني

يمتلك ماتيو أكثر من ٣٥ عاماً من الخبرة في تطوير المشاريع والعقارات، وله خبرة طويلة في تطوير مشاريع الوجهات الترفيهية المبتكرة.

قضى ماتيو ٢٠ عاماً من حياته المهنية في شركة والت ديزني، تولى خلالها المسؤولية عن أعمال التصميم والهندسة والتصنيع والإدارة العامة للمشاريع لعدد من منتزهات ديزني ومنتجاتها ومشاريعها الفنية.

يحمل ماتيو درجة البكالوريوس في التكنولوجيا المسرحية من جامعة كاليفورنيا في لوس أنجلوس.

«لقد قمنا باختيار أكثر الأسماء المرموقة في العالم في مجالات صناعة الإنشاءات والترفيه.»



سانديش باندهاري المدير التنفيذي للشؤون المالية والاستثمارية

يمتلك سانديش خبرة تمتد لـ ٢٥ عاماً في قطاعات الأسهم والاستثمارات الخاصة على مستوى العالم، وشغل في السابق مناصب عليا في شركات إماراتية رائدة.

مثل: استثمار المالمية، والمنطقة الحرة في جبل علي.

يحمل سانديش درجة الماجستير في الدراسات الإدارية من جامعة مومباي في الهند، ودرجة البكالوريوس في الهندسة من جامعة بيون في الهند، ومؤهل للعمل كمحلل مالي معتمد.

«ستكون أولوياتنا الرئيسية موجهة إلى الحفاظ على كفاءة التكاليف قدر الإمكان بهدف تعزيز الإيرادات والقيمة للمساهمين.»



شغل سابقاً مناصب تنفيذية علياً في أقسام استشارات الأعمال وإدارة المخاطر لدى شركات المحاسبة الرائدة مثل آرثر أندرسون، وإرنست آند يونغ.

وهو حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة بيون في الهند، ودرجة البكالوريوس في التجارة من جامعة مومباي في الهند.

ستانفورد بيتنو

المدير التنفيذي لعمليات تشغيل المنتزهات

يتمتع ستانفورد بإجمالي خبرات تفوق ٢٠ عاماً في عدة مجالات مثل إدارة المخاطر، حوكمة الشركات، التدقيق الداخلي، مراقبة العمليات، وإدارة التصميم.



«نهدف لإنشاء أول منتج ترفيهي ذكي متكامل بالمنطقة.»

فهيته شاه

المدير التنفيذي للتسويق

يحظى فهيته بخبرات تتجاوز ١٥ عاماً في قطاعي الترفيه والضيافة، وشغل سابقاً عدة مناصب إدارية علياً في مجموعة دبي للعقارات، والعديد من الشركات المدرجة على قائمة فوربز ٥٠٠.

«سيكون تركيزنا الأساسي على حملات التسويق المباشرة للعملاء خلال عام ٢٠١٦»

عابدة حمزة

نائب الرئيس الأول - الدعم المؤسسي

تتمتع عابدة بخبرات واسعة تجاوزت ٢٧ عاماً في مجالات الإدارة، شؤون الشركات، التسويق، والاتصالات، بعد أن شغلت في السابق منصب مدير إدارة سلسلة التوريد، الموارد البشرية، الشؤون المؤسسية والتسويق في مجموعة إجادة لإدارة الأصول.



«إن تطوير ثقافة مؤسسية راسخة في قيمنا وأخلاقياتنا على رأس أولوياتنا.»

كلوس أسمان

نائب الرئيس للتجزئة والضيافة

يتمتع كلوس بأكثر من ٢٧ عاماً من الخبرة في قطاع الضيافة في كل من دولة الإمارات العربية المتحدة، تايلاند، والولايات المتحدة الأمريكية. ويتولى مسؤولية افتتاح/ تجديد العديد من الفنادق.

شغل كلوس في السابق منصب المدير العام لفندق سوفيتيل دبي داون تاون، دق ومتمجعات شانغهاي في الفلبين؛ فندق بارك حياة في ألمانيا والولايات المتحدة؛ فنادق نيكو في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة؛ وفندق هوليداي إن في ألمانيا، بالإضافة إلى استكمال جيزة مجموعة جيميرا في دولة الإمارات العربية المتحدة، تايلاند، والولايات المتحدة.

يحمل كلوس درجة البكالوريوس في إدارة الفنادق من كلية الفنادق، آخن، ألمانيا.

«أول منتج ترفيهي بأنماط عالمية؛ سيصبح واحداً من الوجهات العالمية الرئيسية.»

جوليان مونوز

نائب الرئيس للمبيعات

يتمتع السيد جوليان بخبرة واسعة تفوق العشرين عاماً في مجال الترفيه والضيافة، قضى منها اثني عشر عاماً في مجال المدن الترفيهية، علماً بأنه شغل قبل ذلك منصب مدير التسويق والمبيعات في ديزني لاند باريس، كما عمل لدى مجموعة جروب أكور في فرنسا، وهيلتون العالمية في المملكة المتحدة.



حالياً، يتولى السيد جوليان المسؤولية عن استراتيجيات المبيعات والتوزيع بمنتج دبي باركس آند ريزورتس على المستويين العالمي والمحلي، إضافة إلى مسؤوليته عن تسعير التذاكر وإدارة الأرباح.

يحمل السيد مونوز ماجستير إدارة الأعمال من مدرسة إسك لأعمال باريس، وجامعة كورنيل بنيويورك.

«نهدف شركتنا مع طيران الإمارات إلى الاستفادة من مبيعاتها العالمية وشبكة التوزيع الخاصة بها.»

تعزير القيمة للمساهمين

تهدف شركة دبي باركس أند ريزورتس إلى الاستفادة من توجهات نمو السياحة والبنية التحتية المتطورة في دبي، فضلاً عن الاستثمار في مجال المدن الترفيهية غير المستغل في المنطقة.

بالرغم من الاء السلبى لقطاع التسلية والترفية لم تتأثر المدن الترفيهية وذلك بسبب استخدام التكنولوجيا لتعزير الالاب والوجهات الترفيهية بالاضافة الى زيادة معدل انفاق الطبقات الوسطى بسبب التطورات الاقتصادية في الاسواق الناشئة.

القطاع

واهل قطاع السياحة في دبي اظهر مرونة على الرغم من انخفاض أسعار النفط وعدم استقرار ظروف الاسواق العالمية. حيث استقطبت دبي ١٤,٢ مليون زائر من جميع أنحاء العالم في عام ٢٠١٥، بزيادة سنوية بلغت نسبتها ٧,٥٪. وعلى الرغم من تراجع السياحة من روسيا، حققت دبي نمواً إيجابياً يعزى بشكل كبير إلى زيادة عدد السواح من الهند والصين بنسبة تجاوزت ٢٠٪، حيث أضحت الهند حالياً المصدر الأول للسياحة إلى دبي.

تُصنف دبي ضمن أسرع خمسة اقتصادات نمواً في العالم*، وهي تمثل منطقة جذب سياحي، إذ تستقطب عدداً كبيراً من الزوار في منطقة يتواجد فيها نحو ثلاثة مليارات شخص على بعد أربع ساعات بالطائرة من دبي. وقد أعلنت مؤخراً فلاي دبي، شركة الطيران منخفض التكلفة التي تتخذ من دبي مقراً لها، أنها ستبدأ عملياتها من مطار آل مكتوم الدولي الجديد في عام ٢٠١٧، وستقوم بتسيير ٧٠ رحلة جوية أسبوعياً من وإلى المطار الجديد.

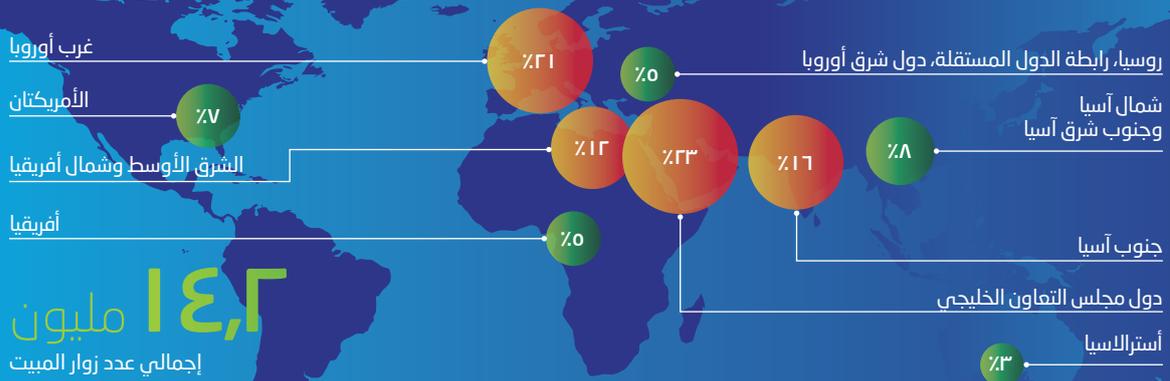
* المصدر: بروكينغز غلوبال ميثرومينيتور



” ظل تركيزنا المباشر على إنجاز المشروع ضمن تكلفة إجمالية تبلغ ١,٥ مليار درهم إماراتي.

سانديش باندهاري
المدير التنفيذي للشؤون المالية والاستثمارية

تصنيف الزوار بحسب المناطق الجغرافية (نسبة مئوية للفترة يناير - ديسمبر 2015)



١٤,٢ مليون
إجمالي عدد زوار المبيت

المصدر: دائرة السياحة والتسويق التجاري في دبي.

١٤,٢ مليون

السياح الدوليين

استقبلت دبي ١٤,٢ مليون سائح خلال العام الماضي بزيادة سنوية نسبتها ٧,٥ في المائة.

٨,٦ مليار درهم

إجمالي الأصول

بلغ إجمالي الأصول ٨,٦ مليار درهم إماراتي بنهاية العام.

نظرة مستقبلية

سجلنا إيرادات فوائد بقيمة ٤٦ مليون درهم بنسبة أعلى بكثير من توقعاتنا. لقد تحقق ذلك نتيجة لإدارة النقد بكفاءة وفاعلية، فضلاً عن تحسن أسعار الفائدة/الربح على الودائع.

خلال عام ٢٠١٦، ستكون أولوياتنا الرئيسية منصبة على وضع ميزانية تشغيل مفضلة والحفاظ على كفاءة التكاليف قدر الإمكان بهدف تعزيز الإيرادات والقيمة للمساهمين.

وستعتمد الإيرادات بصفة رئيسية على مبيعات تذاكر دخول المتنزّهات والإنفاق داخلها، الرعاية المقدمة من الشركات، إيرادات تأجير ريفرلاند دبي، هذا فضلاً عن إيرادات فندق لايبستا. وتشير المؤشرات المبكرة لعائدات التأجير أنه من المرجح أن تتجاوز أهداف التأجير المتوقعة التي حددناها لعام ٢٠١٧.

من المتوقع لشركة دبي باركس آند ريزورتس أن يدرّ ٢,٤ مليار درهم من الإيرادات خلال عامه الأول من التشغيل الكامل في عام ٢٠١٧. كما نتوقع أن يكون صافي الدخل إيجابياً بحلول عام ٢٠١٨، الذي سيمثل عامنا الثاني من التشغيل الكامل.

بلغ مجموع الأصول في نهاية عام ٢٠١٥ ما يقرب من ٨,٦ مليار درهم، منها ٤,٩ مليار درهم في المقام الأول كمعدات وممتلكات استثمارية، و٣,٣ مليار درهم كنفق وأصول مالية أخرى.

وبلغ إجمالي حقوق الملكية ٦,٢ مليار درهم في نهاية العام، كما قمنا أيضاً بسحب ١,٥ مليار درهم بشكل إجمالي من التسهيل البنكي الخاص بنا خلال العام، وأظهرت ذممتنا التجارية والذمم الدائنة، وغيرها زيادة كبيرة بلغت ١,٢ مليار درهم نتيجة لشروط الدفع المرنة التي استطعنا التفاوض عليها مع مختلف المقاولين.

ولم يتم تسجيل أية إيرادات تشغيلية خلال العام، إذ بلغ مجموع خسائرنا للسنة المالية المنتهية في شهر ديسمبر ٢٠١٥ قرابة ١١١ مليون درهم مقارنة مع ٢١ مليون درهم لعام ٢٠١٤، ما يعكس الإنفاق المتواصل للوفاء بالتزاماتنا المالية قبل الافتتاح. وزادت نفقاتنا العامة والإدارية إلى ١١٩ مليون درهم من ٢٢ مليون درهم خلال العام الماضي، ويرجع ذلك أساساً إلى الزيادة المستمرة في أعداد الموظفين والتكاليف ذات الصلة. كما سجلنا في عام ٢٠١٥ زيادة كبيرة في أنشطة التسويق والمبيعات والتكاليف المتعلقة بهذه الأنشطة.

يقع مطار آل مكتوم الدولي الجديد على بعد ١٥ كم من متجّع دبي باركس آند ريزورتس، ونحن نخطط للاستفادة من نمو حركة الركاب عبر هذا المطار. سجلت مطارات دولة الإمارات العربية المتحدة زيادة بنسبة ١٧,٤٪ في حركة المسافرين خلال عام ٢٠١٥، واستقبل مطار دبي الدولي أكثر من ٨١ مليون مسافر خلال العام، بزيادة قدرها ١٠٪.

سنواصل رصد المخاطر الكلية وإدارتها والتعامل مع أي تأثير محتمل قد يترتب بسببها على أعمالنا. ومع ذلك، فإن مرونة السياحة في دبي في هذه المرحلة بالذات يمنحنا شعوراً كبيراً بالراحة بأننا نسير على الطريق الصحيح نحو هدفنا المتمثل في جذب ٦,٧ مليون زيارة في عام ٢٠١٧، أول عام تشغيلي كامل للعمليات.

الأداء المالي

بلغت النفقات التراكمية لمشروعنا ٥,٨ مليار درهم في نهاية عام ٢٠١٥، وهي تمثل زيادة كبيرة مقارنة مع إنفاق ٢,٦ مليار درهم في نهاية عام ٢٠١٤، ما يعكس مواصلة الإنفاق لتمويل أعمال التطوير في دبي باركس آند ريزورتس.

جاء ارتفاع الدولار مقابل عدد من العملات الأخرى، لاسيما اليورو، في صالحنا حيث أسهم في الحد من تكاليف المعدات المستوردة من موردي ألعاب المدن الترفيهية ممن يتواجد معظمهم في أوروبا.

نققات المشروع (مليون درهم)	موشنجيت دبي	ليجولاند دبي	بوليوود باركس دبي	فندق لايبستا	ريفرلاند دبي	البنية التحتية وبنود أخرى	الإجمالي
نققات المشروع التراكمية كما في نهاية عام ٢٠١٤	٧٩٦	٤٠١	٣٢٧	١٣٧	٢٠٣	٧٣٨	٢,٦٠٢
نققات المشروع التراكمية كما في نهاية عام ٢٠١٥	١,٦٧١	٧٤٨	٨٠٦	٣٨٣	٣١٧	١,٨٧٨	٥,٨٠٣

تحقيق الأهداف وتلبية التوقعات

تمتزم دبي باركس آند ريزورتس هذا العام بإطلاق أكبر وجهة ترفيهية على مساحة ٢٥ مليون قدم مربع في الصحراء، تضم ثلاثة منتزهات ترفيهية، حديقة ألعاب مائية، فندق، ومركزاً تجارياً يضم متاجر التجزئة والمطاعم في سابقة هي الأولى من نوعها. لقد واجهنا العديد من التحديات؛ لكننا، وبفضل كفاءة فريق العمل والخبرة العريقة في بناء المدن الترفيهية المتنوعة في الولايات المتحدة الأمريكية وآسيا وأوروبا، تمكنا من تخطي كافة الصعوبات وتجنب العديد من العوائق المرتبطة بمشاريع مثل هذا الحجم والنوع.

ونظراً لأهمية هذا المشروع وحجمه، عمدنا إلى إبرام عقود شراكة مع عددٍ من المقاولين والاستشاريين والمهندسين المعماريين، بدلاً من الاعتماد على جهة واحدة فقط، واخترنا في سبيل ذلك أكثر الأسماء المرموقة في العالم في مجال صناعات الإنشاء والترفيه.

تتولى شركتا هيل إنترناشيونال وسامسونج سي آند تي، وهما اثنتان من أكبر شركات إدارة المشاريع والإنشاءات الرائدة في العالم، وضع التصميم وإدارة الإنشاءات للوجهات الترفيهية والألعاب بشكل عام.

ومع نهاية عام ٢٠١٥، كان لدينا أكثر من ٤١ مقاولاً و ١٣,٥٠٠ عاملاً في الموقع، مع نخبة متنوعة من المطورين العالميين والمحليين.

في الوقت المحدد وضمن الميزانية المقررة
إننا نحرز تقدماً جيداً وفقاً لمراحل الإنشاء المحددة، حيث انتهينا من كافة أعمال التصميم بالإضافة إلى ٨٨٪ من إجمالي الأعمال الإنشائية للمرافق.

وفيما يتعلق بالبنية التحتية الشاملة، والتي تم إنجازها بنسبة ٧٠٪، تم تسليم محطات الفرعية لهيئة كهرباء ومياه دبي في شهر ديسمبر، ويتوقع أن يتم الانتهاء من خدمات التبريد المركزي في الربع الأول من عام ٢٠١٦.



”لقد حققنا إنجاز رئيسي في شهر أكتوبر تمثل في تركيب أول أفعوانية.“

ماثيو بريدي
المدير التنفيذي التقني

بول لافرانس
المدير التنفيذي للمشاريع



ستبدأ مرحلة الاختبار والتشغيل التجريبي لجميع الألعاب والمرافق الترفيهية في عام ٢٠١٦.



عام من التقدم الملحوظ

نظرة إلى المستقبل

خلال الأشهر التي تسبق يوم الافتتاح، وبالتزامن مع الانتهاء من إنشاءات المرافق وتركيب الألعاب واختبارها، سنبداً بالتركيز على تطوير المنطقة وإتاحة سهولة الوصول للضيوف بما يضمن استعداد الوجهة الكامل لاستقبال أول ضيوفها في ٢٠١٦. ومن المقرر تسليم العديد من أقسام المشروع وفق الخطط المرحلية المقررة، حيث سيبدأ تسليم المرحلة الأولى في شهر مارس. إن هدفنا هو توفير بيئة آمنة ومرنة لشركات الإدارة، تمهيداً للافتتاح الأولي في شهر سبتمبر.

وبمجرد افتتاح المنتزهات، سينصب تركيزنا على المراحل التشغيلية، مع إعطاء الأولوية القصوى للسلامة التشغيلية، وكفاءة الألعاب، وتقليل الأعطال، هذا إلى جانب الوفاء بوعدها «اكتشف عالماً مذهلاً» لنقدم للأسرة تجارب ترفيهية فريدة في دبي تجمع أفضل ما يقدمه العالم.

تركيب الألعاب واختبارها

بالتزامن مع الانتهاء من أعمال المرافق الإنشائية، سينصب التركيز الأشهر القادمة على تركيب الألعاب وتشغيلها واختبارها. وقد تم الانتهاء من ٨٩٪ من إنتاج أنظمة الألعاب، وقد استلمنا فعلياً ٦٣٪ من الألعاب.

وقد استطعنا إجرار إنجاز رئيسي في شهر أكتوبر تمثل في تركيب أول افعوانية في منزهة في ليجولاند دبي، والذي يعد أيضاً أكبر لعبة في المنزهة على ارتفاع ١٦ متراً وبسرعة تصل إلى ٦٠ كيلومتراً في الساعة. كما تم تسليم ١٦ لعبة كاملة، وتم تركيب هياكل ١١ لعبة في عام ٢٠١٥ دون مواجهة أية عوائق تتعلق بالمرافق.

تُعد السلامة أولويتنا القصوى في دبي باركس أند ريزورتس، حيث نعمل خلال مراحل التصميم والتصنيع والتنفيذ بشكل وثيق مع شركة TÜV SÜD لضمان اختبار كل مكون من مكونات الألعاب بشكل صارم وفقاً لأعلى معايير الصناعة الدولية. وتتولى شركة TÜV SÜD مزود خدمات الاختبار والاعتماد والفحص والتدريب العالمي، اعتماد تصاميم جميع الألعاب بما في ذلك اختبارات قبول الألعاب في المصنع وفي الموقع. وتخضع جميع الألعاب التي يتم شحنها إلى دبي لسلسلة صارمة من الاختبارات قبل افتتاح المنزهة، وبعد الافتتاح، حيث يتم اختبارها بشكل يومي لضمان توفير أقصى درجات السلامة لضيوفنا.

كما يتم إجراء اختبارات المصنع لجميع أنظمة الألعاب، ويعمل الفريق بشكل وثيق مع شركة TÜV SÜD لضمان تلبية معايير السلامة أيضاً للوائح المحلية والاتحادية.

قامت هيئة الطرق والمواصلات بتأسيسية عقد إنشاء جسور وطرق متعددة المسارب لضمان سهولة الوصول إلى دبي باركس أند ريزورتس لشركة تشاينا ستيت كونستركشن إنجنييرينغ كورپوريشن في شهر يونيو. ومن المتوقع انتهاء أعمال الإنشاءات بها بحلول شهر أغسطس ٢٠١٦.

وقد تم إنجاز الإنشاءات الخارجية لكل من مبنى دريم ووركس في موشجيت دبي، ومسرح راج محل في بوليوود باركس دبي - بالكامل، وهما يمثلان أكبر المنشآت ضمن المشروع، ويجري العمل حالياً على الإنشاءات الداخلية وفقاً للخطة الموضوعية.

كما يجري العمل على تجهيز المنطقة وتشجيرها، حيث تم شراء ١٥,٨٦٠ شجرة و ٦,١٠٠ نخلة وأكثر من ١,٤ مليون شجيرة ومسطحات عشبية.

كما تم أيضاً شراء معظم باقات الأنظمة الصوتية والمرئية بحلول نهاية العام، مع الانتهاء من تصميم أنظمة المؤثرات الصوتية والمرئية. ويضم الموقع حالياً نخبة من المخرجين الفنين والمدراء التقنيين بهدف تجهيز كافة التحضيرات بدءاً من المشهد العام وحتى الإضاءة، بالإضافة إلى دمج التقنيات الخمس المتخصصة التي تعد ركيزة أساسية في نجاح تشغيل الألعاب والوجهات الترفيهية الخلاصة في المنتجع.

وتمثلت إحدى التحديات الرئيسية التي واجهتنا أثناء إنتاج أنظمة المؤثرات الصوتية والمرئية في التأخير في تنفيذ مشاريع منتزهات عالمية أخرى، مما أدى إلى الانخفاض النسبي في عدد الموردين المؤهلين والأكفاء في هذه الصناعة المتخصصة. وللتغلب على ذلك، نجحت شركة دبي باركس أند ريزورتس في تشكيل فريق عمل داخلي متميز واستقطاب مجموعة من الموردين القادرين على تقديم منتجات وخدمات عالية الجودة بما يتماشى مع برنامجنا. وعلى الرغم من بعض التأخير الذي واجهنا، إلا أننا نتوقع العودة إلى مسارنا الصحيح بحلول الربع الثاني من هذا العام دون أي تأثير على موعد الافتتاح المستهدف.

يستعد عالم السياحة والسفر لاستقبال وجهة سياحية جديدة

يتولى فريق الإدارة والمبيعات الإشراف على جهود التسويق والمبيعات العالمية لمنتج دبي باركس أند ريزورتس بهدف ضمان التعريف بوجهتنا السياحية إلى أقصى قدر ممكن، وضمان أداء الأعمال المتعلقة بالرعاية وبيع التذاكر بشكل مركزي.

الترويج لوجهة سياحية فريدة من نوعها
من المقرر أن يصبح منتج دبي باركس أند ريزورتس واحداً من وجهات الحذب السياحي الترفيهية الرئيسية في دبي والإمارات العربية المتحدة ككل. صُمم منتج دبي باركس أند ريزورتس خصيصاً لاستقطاب الضيوف والزوار من جميع الأعمار والجنسيات، لتقديم أفضل مافي الشرق والغرب من برامج ترفيهية رائعة ومختارة، يسهل الوصول إليها لعدد كبير من السكان القاطنين ضمن مسافة أربع ساعات بالطائرة من دبي أو أقل.

وانصب تركيز أنشطة المبيعات والتسويق في عام ٢٠١٥ على قطاع السياحة والسفر في جميع الأسواق الرئيسية بهدف جذب السياحة إلى دبي، إلى جانب العمل بشكل وثيق مع دائرة السياحة والتسويق التجاري. وتهدف أعمال المبيعات والتسويق لدينا إلى تعزيز الجهود التي تبذلها الدائرة والتي تسعى سعياً حثيثاً للترويج لدبي كوجهة سياحية عالمية عبر مختلف الأسواق وفي جميع أنحاء العالم.

شهد شهر أبريل أول ظهور رسمي لنا وذلك بمشاركتنا في معرض ومؤتمر سوق السفر العربي في دبي من خلال عرض نموذج مصغر لوجهتنا السياحية والفوز بجائزة أفضل جناح من ناحية المميزات المتاحة، وفق مقاييس التأثير العام، اختيار الزوار، والجناح المفضل لدى الزوار. وفي شهر نوفمبر شاركنا في معرض سوق السفر العالمي في لندن حيث وقعنا أيضاً أول مذكرة تفاهم مع منظمي الرحلات السياحية وموزعي التذاكر العالميين.

وبالتعاون مع دائرة السياحة والتسويق التجاري، حظيت الزيارات الترويجية التي قمنا بها إلى الصين، الهند، ونيجيريا بنجاح باهر، وأثمرت عن استقطاب شركاء تجاريين وسياحيين جدد وإقامة مكاتب تمثيل في الهند والصين.



” انصب تركيز أنشطة المبيعات والتسويق على قطاع السياحة والسفر في جميع الأسواق الرئيسية بهدف جذب السياحة إلى دبي.

جوليان مونوز
نائب رئيس المبيعات

شينيت شاه
المدير التنفيذي
للتسويق



المشاركة والفوز بجائزة في معرض سوق السفر العربي



إطلاق حملات التسويق العالمية

ترحيب مذهل

باعتبارهما سفيرا الترفيه والمرح لدى منتج دبي باركس أند ريزورتس وحراس كوكب "ذهل"، سيكون من دواعي سرور لونا ونوفا الترحيب بضيوفنا وضمن حصولهم على فرصة لتجربة «اكتشف عالماً مذهلاً».



سفراء العلامة التجارية

في مطلع عام ٢٠١٦، تم تقديم أحدث سفراء علامتنا التجارية المتمثلين في الشخصيتين الجديدتين لونا ونوفا. تم ابتكار الشخصيتين لونا ونوفا ليكونا سفراء المرحة والترفيه في دبي باركس أند ريزورتس، وسيقومان باستقبال الضيوف والترحيب بهم في منتجنا، كما أنهما سيشكلان معلماً أساسياً لحملات التسويق والترويج التي ستقوم بها خلال الأشهر المقبلة، مع أول ظهور لهما في جميع أنحاء المنتج عقب الافتتاح.

نهدف من ابتكار الشخصيتين إلى تقديم شخصيات فريدة من نوعها ترتبط بمنتج دبي باركس أند ريزورتس وتعكس ما يمثله من مغامرة وإثارة ومرح عبر تجربة خاصة ومميزة في دبي. لونا ونوفا هما من كوكب «ذهل»، وتواجدتا في دبي بهدف تقديم أكبر قدر ممكن من المفاجآت المذهلة، حيث أن عنصر المفاجآت المذهلة هو العنصر الذي يؤجج مستويات هائلة من الإبداع والخيال، وتتمثل رسالتهما في نشر الإثارة والمتعة والسعادة وضمن حصول الجميع على فرصة لتجربة «اكتشف عالماً مذهلاً».

خلال الأشهر المقبلة، سيكون بإمكان الجميع معرفة المزيد عنهما، وعن دورهما كسفراء للمرحة في دبي باركس أند ريزورتس.

مبيعات التذاكر

قمنا خلال عام ٢٠١٥ بتعديل هيكله أسعار تذاكر المنتزهات حتى تتواكب مع أسعار التذاكر الإقليمية، وحتى يتسنى الاستفادة منها في طرح عروض المنتزهات للأفراد بما يتلاءم مع الوجهة والسوق المحلية.

أسعار تذاكر المنتزهات للأفراد	
المنتزهات (استرشادية)	السعر بالدرهم
موشجيت دبي	٣٣٠
بوليوود باركس دبي	٢٨٥
ليجولاند دبي	٢٩٥
ليجولاند ووتر بارك	٢٤٠

وقد أعلننا أيضاً عن تدشين خدمات مبيعات التذاكر السنوية في أوائل عام ٢٠١٦ وقمنا بطرح التذكرة السنوية لمنتزه ليغولاند دبي. حيث يبلغ سعر التذكرة السنوية لدخول مدينتي ليغولاند دبي وليغولاند ووتر بارك ٩٩٥ درهماً، بينما يبلغ سعر التذكرة السنوية لدخول منتزه ليغولاند دبي فقط ٧٦٥ درهماً.

نتوقع تدشين التذاكر السنوية المتبقية فضلاً عن تذكرة سنوية يمكن استخدامها في جميع أنحاء المنتج في أوائل الربع الثاني من عام ٢٠١٦. وتترامن هذه العروض مع إطلاق أعمال معرض ومؤتمر سوق السفر العربي في دبي والمزمع عقده في شهر أبريل وتتوقع أن يشهد هذا الحدث أيضاً بدء إطلاق حملة التسويق المباشرة للعملاء.

وسينصب تركيزنا الأساسي على حملات التسويق المباشرة للعملاء خلال عام ٢٠١٦، هذا بالإضافة إلى أنشطة المبيعات المكثفة والاستعداد للافتتاح الرسمي.

شركاء السفر

تهدف شراكتنا مع طيران الإمارات والتي تم الاعلان عنها في عام ٢٠١٤، إلى الاستفادة من مبيعاتها العالمية وشبكة التوزيع الخاصة بها والتي تغطي ما يزيد عن ١٤٠ وجهة حول العالم، ومع اقترابنا من موعد الافتتاح في ٢٠١٦، فإن هدفاً ينصب على الاستفادة من السمعة العالمية المرموقة التي تحظى بها طيران الإمارات من خلال العمل بشكل وثيق مع فريق من الخبراء لدى طيران الامارات للترويج لدبي باركس أند ريزورتس لركابها باعتبارها شركة الطيران المفضلة بالنسبة لنا.

أما شراكتنا مع دناتا، واحدة من أكبر شركات خدمات السفر في العالم، فتهدف إلى الوصول إلى الأسواق الرئيسية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وشبه القارة الهندية. حيث تمتلك دناتا ما يزيد على ٢٠٠ منفذ بيع مباشر في منطقة الشرق الأوسط والهند وحدها، ومراكز خدمة العملاء الإلكترونية وغير الإلكترونية، هذا بالإضافة إلى المعارض والمؤتمرات التجارية. ومن خلال عمل دبي باركس أند ريزورتس مع دناتا سيتم تصميم باقة سياحية مستقلة تناسب كل منطقة على حدة.

إلهام جيل جديد من الموظفين

حققت شركة دبي باركس أند ريزورتس نمواً متسارعاً خلال فترة وجيزة لتصبح شركة متكاملة تُدار بشكل جيد. كما شهد فريق العمل ذات النمو أيضاً، من فريق عمل أساسي يعمل بجد لوضع رؤية أكبر منتج ترفيهي متكامل في المنطقة، إلى شركة تشغيلية ذات ثقافة مؤسسية متميزة هدفها أن تصبح الشركة الرائدة في قطاع المدن الترفيهية المتنامي في المنطقة.

الموظفون

يمثل الفريق أساس النجاح في دبي باركس أند ريزورتس، وقد كُتبا محظوظين للغاية لاستقطاب الخبراء في هذا المجال من مختلف بقاع العالم. يضم فريق الموظفين أكثر من ٢٦٠ موظفاً من ٣٨ دولة مختلفة ممن يمتلكون الخبرة في مجال المدن الترفيهية، اجتمعوا لتقديم أفضل ما في الشرق والغرب، بهدف إثراء المنتج وتعزيز ثقافتنا المؤسسية.

يُعد تطوير ثقافة مؤسسية راسخة في قيمنا وأخلاقياتنا على رأس أولوياتنا في دبي باركس أند ريزورتس، سواءً كان ذلك على صعيد التعامل مع الزملاء أو الضيوف، ونقوم في سبيل تحقيق ذلك بتطبيق خمسة مبادئ أساسية هي: النزاهة، الشفء، الترفيه، الاحترام، والسلامة.

• **النزاهة** - الحرص على تقدير مصلحة المساهمين ولن نمس جودة التجربة لتحقيق مكاسب سريعة.

• **الشفء** - منتهى التقدير لما يمكن إنجازه كفريق واحد مفعم بالحماس لتحقيق تجربة «أكتشف عالماً مذهلاً» للضيوف.

• **الترفيه** - تقاسم المتعة والترفيه في مكان العمل كل يوم، من أجل ضمان حصول الضيوف على أوقات رائعة ومذهلة.

• **الاحترام** - تعامل الموظفين فيما بينهم أساسه الاحترام وبشكل أساسي كذلك تعامل الموظفين مع الزوار.

• **السلامة** - ضمان توفير بيئة عمل آمنة للموظفين وعدم تعريض سلامة الزوار للخطر.

من المقرر أن يكون عام ٢٠١٦ عاماً زاخراً لقسم الموارد البشرية وذلك مع قرب افتتاح المنتجع في ٢٠١٦، حيث يخطط القسم لتوظيف ما يقرب من ٤,٠٠٠ موظف، من ضمنهم ٤٠٠ من الفنانين والعارضين الذين سيكرسون وقتهم للترفيه عن ضيوفنا عبر الاستعراضات والفناء والرقص والتمثيل والشخصيات الكرتونية.



” حققت شركة دبي باركس أند ريزورتس نمواً متسارعاً خلال فترة وجيزة لتصبح شركة متكاملة تُدار بشكل جيد.

عايدة حمزة
نائب الرئيس الأول - الدعم المؤسسي



مقطع فيديو حول التوطن



المشاركون في برنامج GEMBA

التقدير الدولي

حصلت الشركة على ثلاثة شهادات عالمية في العام ٢٠١٥.

التوطين

تماشياً مع خطة دبي ٢٠٢١ والأجندة الوطنية لمدة ٧ سنوات، يُعد التوطين ركيزة أساسية في جهود التوظيف.

إجمالي عدد الموظفين وقت الافتتاح

من المتوقع أن يرتفع إجمالي عدد الموظفين لدى دبي باركس أند ريزورتس إلى أكثر من ٤,٠٠٠ موظف، في حين يبلغ عددهم حتى نهاية العام ٢٠١٥ ٢٦٣٣ موظف.

خلال عام ٢٠١٥، أطلقت الشركة مبادرة «البيئة الخضراء» والتي تتبنى برنامجاً لإعادة التدوير داخل المكاتب لجمع مخلفات الورق والبلاستيك والألومنيوم. وكجزء من سياسة إدارة المياه بالمنتجع، فإننا فخورون بإنشاء محطة لمعالجة مياه الصرف الصحي في الموقع والذي سيقوم بإعادة تدوير مياه الصرف الصحي وتوفير ما يقرب من ٣٠٪ من متطلباتنا من مياه الصرف الصحي المعالجة.

تقديرًا لجهودها الرامية لأن تصبح شركة قائمة على العمليات التي تتسم بالفاعلية والكفاءة، حصلت إدارة الشركة على ثلاثة شهادات عالمية في العام ٢٠١٥ هي:

- شهادة آيزو ١٤٠٠١: الإدارة البيئية
- شهادة OHSAS ١٨٠٠١ إدارة الصحة والسلامة المهنية
- شهادة آيزو ٩٠٠١: إدارة الجودة

تكنولوجيا المعلومات

سعيًا لتطوير خبرات عالمية المستوى في مجال المدن الترفيهية، تُعد كل من البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات، الأمن، والتكامل عناصر أساسية لأي من شركات إدارة المنتزهات الترفيهية. إننا في دبي باركس أند ريزورتس نهدف إلى توفير نظام دعم قوي لتكنولوجيا المعلومات يعزز عملياتنا، بالإضافة إلى توفير تكنولوجيا المنتزهات الذكية لزوارنا، وذلك من خلال شراكتنا مع شركة «اتصالات».

لطالما كان التركيز الرئيسي لقسم تكنولوجيا المعلومات على وضع الأسس اللازمة لاستراتيجية تكنولوجيا المعلومات، واختيار الموردين الرئيسيين مثل فورت أدكو، أومنيكو، وVGS، بالإضافة إلى دمج أعمالهم. وبالتنسيق مع منتزهاتنا، أطلقنا المواقع الإلكترونية لمنتزهات موشنجيت دبي، وبوليوود باركس دبي، بالإضافة إلى منصة لبيع التذاكر قبل إطلاق مبيعات التذاكر السنوية لمنتزه ليجولاند دبي.

وفي الأشهر المقبلة، سيتحول تركيزنا على دمج منصة الأمن الإلكترونية مع أنظمتنا، لضمان تقديم تجربة سلسة وفريدة من نوعها لزوارنا.

وكجزء من برنامج «حلمي»، وقعنا اتفاقية مع كلية روزين لإدارة الضيافة وذلك لتقديم برنامج تعليمي حصري للمواطنين لدراسة كيفية إدارة المنتزهات الترفيهية في جامعة ستيرال فلوريدا بأورلاندو في الولايات المتحدة الأمريكية. وفي أكتوبر الماضي، تم اختيار أول دفعة من المواطنين الإماراتيين وعددهم عشر طلاب للمشاركة في البرنامج، وهم يتلقون تدريبهم حالياً في أورلاندو. ونعتزم في مرحلة لاحقة توسيع نطاق هذا التدريب ليشمل ٤٠ مواطناً إضافياً سوف يدرسون البرنامج ذاته خلال زيارة للهيئة التدريسية إلى دبي.

البيئة

تلتزم شركة دبي باركس أند ريزورتس بحماية البيئة وصحة وسلامة الجميع سواء كانوا زملائنا، ضيوفنا، أو موردينا. ومن خلال اتباع ممارسات الصحة والسلامة والبيئة السليمة في جميع جوانب الأعمال، ندرك في دبي باركس أند ريزورتس أنه بمقدورنا أن نغدو الوجهة الأولى العالمية المستوى في قطاع الترفيه والجذب السياحي دون المساس بالبيئة والحفاظ عليها للأجيال القادمة.

وكجزء من التزامنا بحماية البيئة الطبيعية، وضعنا نظاماً لإدارة البيئة يضمن رصد جميع أنشطتنا التي تؤثر على البيئة والتأكد من توافقها مع التشريعات المحلية والاتحادية. لقد حددنا ثلاثة أهداف رئيسية لرصد أدائنا البيئي، هي:

- الحد من النفايات التي ترسل إلى مكب النفايات
- الحد من استهلاك الكهرباء
- الحد من استخدام المياه

إن هناك برامج دعم يتم متابعتها بشكل منتظم بهدف تحقيق جميع هذه الأهداف البيئية، حيث تشمل على عدة أنشطة بيئية مثل برنامج إعادة التدوير في جميع مكاتبنا، وبرنامج ترشيد استهلاك المياه.

وقد بدأنا جولتنا العالمية للبحث عن المواهب في أوائل عام ٢٠١٦، كما سيتوجه فريق الترفيه بالمنتجع إلى المملكة المتحدة، أستراليا، ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا لاختبار الفريق الذي سيشاركنا في افتتاح المنتجع.

ومن المقرر أن تنطلق حملة التوظيف الشاملة في الربع الثاني من عام ٢٠١٦، وتم الانتهاء من جميع الخطط المفصلة وهي جاهزة للتنفيذ حالياً.

التوطين

أطلقنا حملة التوطين في عام ٢٠١٥ لاستقطاب نحو ١,٠٠٠ مواطن إماراتي للعمل في دبي باركس أند ريزورتس. وتهدف الحملة التي انطلقت تزامناً مع توجيهات سمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، إلى تحقيق الاستدامة في قطاع المدن الترفيهية المتنامي، وكذلك تعزيز خطة دبي ٢٠٢١ والأجندة الوطنية خلال السنوات السبع المقبلة لتعزيز التوطين وتمكين المواهب الوطنية.

ومع وضع هذا الهدف في الاعتبار، قامت شركة دبي باركس أند ريزورتس بتصميم وتطبيق ثلاثة برامج متكاملة لتخريج مهنيين بأعلى مستويات التدريب ليكونوا سفراء منتجع دبي باركس أند ريزورتس ووضع معايير جديدة لتجربة العملاء في دبي، وهذه البرامج هي:

- **فرصتي**، برنامج لتأهيل وتطوير الكوادر الوطنية من خريجي الثانوية العامة والكلية والجامعات بالدولة، مدة البرنامج ستة أشهر.
- **ساهم**، مبادرة للتوظيف المباشر للمواطنين الإماراتيين ضمن جميع مستويات العمل لدى دبي باركس أند ريزورتس، وتستهدف المواطنين الإماراتيين أصحاب الخبرات مع خبرة عملية لمدة لا تقل عن ٣ سنوات.
- **حلمي**، برنامج يوفر منحاً دراسية للخريجين الجدد.



الانتهاه من تصميم المنتجات الترويجية
بنسبة ٨٨ بالمئة والحصول
على الموافقات

الارتقاء بتجربة الزوار

لقد انتهيينا داخل كل منتزه من اختيار مجموعة الموردين الذين سيتولون مهمة تقديم الخدمات الإضافية مثل تأجير الخزانات، تأجير العربات، والعملات المعدنية التذكارية، وذلك بهدف توفير تجربة سهلة وبسيطة للعملاء.

تهدف شراكتنا مع «اتصالات» لإنشاء أول منتج ترفيهي ذكي متكامل بالمنطقة، وتشمل هذه الاتفاقية التكنولوجية الذكية التي تعزز تجربة الزوار من خلال نقاط التواصل مع العملاء مثل الأجهزة النقالة، مواقع الإنترنت، أساور تحديد الهوية بموجات الراديو، الأكشاك، والإشارات الرقمية.

وبالإضافة إلى ذلك، ستوفر شركة VGS الإيطالية منصة برنامج SnApp المملوكة لها لبيع التذاكر والتسجيل، كما ستقدم شركة أومنيكو العالمية المتخصصة في التكنولوجيا حلول نقاط المبيعات لمبيعات التجزئة، الأتعمة، والمشروبات، كما ستتولى شركة أداكو الأمريكية المسؤولية عن توفير نظم المشتريات، المخازن، وإدارة الوصفات.

ولا تكتمل تجربة أي منتزه ترفيهي دون الحصول على أرقى مستويات المتعة والمرح. ولطالما عمل فريق الترفيه بمتنح دبي باركس أند ريزورتس على توفير العديد من العروض الحية وخيارات الترفيه التي ستذهل ضيوفنا بالعروض الممتعة المثيرة. وقد أعلننا في عام ٢٠١٥ عن جولتنا العالمية لاكتشاف المواهب وتوظيف العارضين بدءاً من المطربين والراقصين على طراز بوليوود، وعارضي الهوب هوب، وانتهاءً بالشخصيات الكرتونية ومقدمي العروض الخاصة مثل المهرجين ومقدمي العروض النارية واليهلوانية.

نظرة للمستقبل

مع اقترابنا من موعد افتتاح المتنح في ٢٠١٦، سينصب تركيزنا على الانتهاء من وضع المعايير التشغيلية والسياسات والإجراءات الخاصة بالمتنح، وكذلك تدريب موظفينا، مع التركيز على خدمة العملاء والسلامة، فضلاً عن توفير خدمات التجزئة والمطاعم بشكل يفوق توقعات زوارنا وضيوفنا القادمين إلينا من جميع أنحاء العالم.

يأتي توفير تجربة لا مثيل لها للزوار في مقدمة الأولويات بالنسبة لجميع شركات إدارة المنتزهات الترفيهية. وإننا في دبي باركس أند ريزورتس نؤمن بأن كل مرحلة من مراحل المشروع تحظى بنفس القدر من الأهمية. حيث يتم الاهتمام بأدق التفاصيل بدءاً من التصميم والإنشاءات وانتهاءً بتشغيل الألعاب والمطاعم ومحلات البيع بالتجزئة، وذلك لضمان تحقيق رضا العملاء بشكل كامل.

تحقيق الإيرادات

بالإضافة إلى العديد من الألعاب والمرافق الترفيهية، يقدم كل منتزه للزوار مجموعة من الخدمات التي ستضمن توفير تجربة سهلة وممتعة للزوار، وفي ذات الوقت تسهم في تحقيق الإيرادات وتعزيز القيمة للمساهمين.

لقد أبرمنا اتفاقية مشاركة الإيرادات لمدة خمس سنوات مع شركة إتش بي ليجر بالمملكة المتحدة لتوفير أكثر من ٤٥ لعبة متخصصة تعزز السمات الفريدة لكل منتزه من المنتزهات الترفيهية، هذا بالإضافة إلى اتفاقية مشاركة الإيرادات لمدة خمس سنوات مع شركة بيكسولف إترناشيونال بالمملكة المتحدة، التي توفر مجموعة واسعة من خدمات الفيديو والتصوير الفوتوغرافي للزوارنا.

وستكون مبيعات التجزئة مصدراً آخر للدخل حيث ستضم المنتزهات الترفيهية ٣٢ متجر تجزئة و١٤ عربة بيع متنقلة، ما سيشجع للزوار مجموعة شاملة من خيارات التسوق داخل المنتزهات.

يضم منتزه موشجيت دبي ومنتزه بوليوود باركس دبي ما يقرب من ٢,٠٠٠ متنح ترويجي فريد من حيث العلامات التجارية الشهيرة ذات الصلة بكل منتزه منهما. وقد تم تصميم مجموعة واسعة من الملابس ولعب الأطفال والهدايا التذكارية والإكسسوارات. أما منتزه ليجولاند دبي فسيوفر بالطبع مجموعة منتجات ليجو الشهيرة.

وستتوافر في المنتزهات الترفيهية مايقارب ٢٠ مطعماً و٤٨ عربة متنقلة لتوفير مجموعة واسعة من خيارات الأطباق، الوجبات الخفيفة، والوجبات السريعة.

تجربة العملاء

نحن في دبي باركس أند ريزورتس واثقون من أن كل زائر سيعيش تجربة «اكتشف عالماً مذهلاً»!



نحن في دبي باركس أند ريزورتس واثقون من أن كل زائر سيحظى بتجربة «اكتشف عالماً مذهلاً»!

ستانفورد بيتتو
المدير التنفيذي لعمليات
تشغيل المنتزهات

عروض تأجير تتجاوز الأهداف الموضوعية

**يعتبر إنشاء وجهة ترفيهية متعددة
المنتزهات وبالقرب من بعضها إنجاز
فريد من نوعه، يمثل المستوى العالمي
للخدمة في قطاع الترفيه والترفيه في
الإمارات العربية المتحدة. وباعتبارها
أول وجهة سياحية متكاملة من نوعها
في المنطقة، فإننا نتوقع اجتذاب نخبة
من الزوار من جميع أنحاء العالم الراغبين
في اكتشاف أفضل التجارب الترفيهية
من الشرق والغرب.**

وسعيًا نحو تقديم تجربة لا تُنسى حقاً لضيوفنا،
ينصب تركيز فريق التجزئة والضيافة على
تحسين تجربة الزوار والارتقاء بها من خلال
توفير وجهة تضم متاجر التجزئة والمطاعم
والترفيه ضمن مزيج فريد يُرضي كافة الأذواق.
كما يمكن للضيوف الراحة والاسترخاء بعد
قضاء يوم كامل من الترفيه والمتعة من خلال
الإقامة في فندق لايتنا، الفندق الوحيد في
المنتجع، وذلك بهدف إتاحة الفرصة للراحة بعد
يوم مليء بالمرح في ذات الوقت.

وقد بدأت عمليات التأجير في مجمع ريفرلاند
دبي، الذي يمثل بوابة المرور إلى المنتجع،
في النصف الثاني من عام ٢٠١٥، واستطعنا
بحلول نهاية العام توقيع ٣٥ عرض إيجار
تغطي ما يزيد عن ٥٠٪ من مساحة المطاعم
والتجزئة المتاحة، وتدل الاستجابة الإيجابية
الهائلة التي تلقيناها من السوق على جاذبية
المجمع كوجهة سياحية مقبلة لكل من
سكان دولة الإمارات العربية المتحدة والسياح
على حد سواء، وقد تجاوزت إيرادات التأجير
حتى الآن توقعاتنا الأولية، ونحن فخورون
للافاة بقدرتنا على تعزيز القيمة للمساهمين
من خلال برنامج التأجير الطموح، ونتوقع
مواصلة جهود التأجير التي نبدلها في النصف
الأول من عام ٢٠١٦، مع بدء التسليم المرحلي
للمستأجرين في مطلع شهر أبريل.



”**يتمتع مجمع «ريفرلاند
دبي» بموقع متميز في
وسط دبي باركس أند
ريزورتس ويعتبر بحد ذاته
وجهة ترفيهية رائعة.**

كلوس أسمان
نائب الرئيس،
التجزئة والضيافة

وتتكون منطقة المطاعم والتجزئة والترفيه
ذات الواجهة المائية من أربع مناطق فريدة
من نوعها، هي القرية الفرنسية، الممر
الخشبي، بوابة الهند، وذا بينسولا، وهي
متاحة للجميع مجاناً. ستسهم المجموعة
الواسعة من المطاعم ووجهات التسوق إلى
جانب المسرح ووجهات الترفيه في جعل هذ
المجمع المكان المفضل للعائلة والأصدقاء
للالقاء والشعور بالحيوية.

يتنوع المستأجرون بين مجموعة من العلامات
التجارية المألوفة والجديدة في دبي، حيث
سيتم تخصيص نحو ٧٠٪ من المتاجر لبيع
الأطعمة والمشروبات، ومن بينها المطعم
العائلي البريطاني الشهير «جيراف»، بالإضافة
إلى القرية الإيرلندية التي تعد واحدة من أشهر
وجهات الضيافة في دبي، والتي من المقرر
أن تقوم بافتتاح أول فرع لها بعيداً من مقرها
الأصلي بجوار استاد دبي للتس.

أما فندق لايتنا المشيد على الطراز البوليني،
فستتولى مجموعة ماريوت إدارته ضمن
مجموعة «أوتوغراف كوليكشن»، حيث سيصبح
هذا الفندق الفرصة لزوارنا للاستمتاع بقضاء
عطلة عائلية هادئة بعيداً عن ضج المدينة.
كما إن تصميم الفندق سينقل الضيوف في
رحلة عبر الزمن إلى عالم بولينيا.

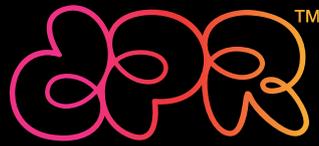
يضم الفندق ٥٠٤ غرف من بينها ٦٠ جناحاً
وثلاث فلل، كما يشتمل على خمسة مطاعم،
قاعة للاحتفالات، قاعات للاجتماعات، نادي
صحي، ومساح مستقلة للكبار والأطفال.

وسينصب تركيزنا الأساسي مع قرب حلول
موعد الافتتاح على تعزيز رضا العملاء وضمن
استمتاعهم بتجربة رائعة لا تُنسى. مع توفير
أرقى أجواء المتعة والترفيه، حيث سيكون
بمقدور ضيوفنا الاستمتاع بمشاهدة العروض
المتجولة بينما يتناولون في أرجاء المنتجع،
بالإضافة إلى حضور عدد من الفعاليات التي
ستستمر على مدار العام.

عائلة واحدة بخبرات فريدة

سوف يقدم منتج دبي باركس آند ريزورتس لزواره ست تجارب مثيرة ومشوقة، تفصلها مسافات متقاربة، داخل أول منتج ترفيهي متكامل ومتعدد الوجهات في المنطقة.





اكتشف عالماً مذهلاً



٢٧ لعبة ووجهة ترفيهية
تشتمل على كل عنصر من العناصر التي
تجعل من الفيلم ذكري لا تُنسى

٢٧

٥ مناطق ذات طابع خاص
يضم موشنجيت ٥ مناطق مستوحاة من أفلام
واستوديوهات هوليوود

٥

مسرح يتسع لـ ١,٠٠٠ شخص
يتسع مسرح موشنجيت ١,٠٠٠ شخص
لمشاهدة عروض الرقص المستوحاة من
أفلام ستيب أب

١,٠٠٠

motiongate™
DUBAI

كما حققنا إنجازاً مرحلياً آخر تمثل بإطلاق الإصدار الأول للموقع الإلكتروني لمنتزه موشنجيت دبي باللغتين العربية والإنجليزية، والذي سيتيح لضيوف المستقبل إلقاء نظرة سريعة على بعض الألعاب المذهلة التي سيتم توفيرها خصيصاً من أجلهم.

لقد شهدت أعمالنا نشاطاً ملحوظاً اعتباراً من الربع الأخير من عام ٢٠١٥ وبشكل خاص مع وسائل الإعلام الداعمة لنا، وذلك بإصدار أفلام للتوعية بالمنتزه، وتزامن أول حدث إعلامي لنا مع إطلاق فيلم فندق ترانسيلفانيا ٢ في شهر سبتمبر الماضي، حيث تم دعوة الحضور من وسائل الإعلام للحصول على لمحة عامة عن التجارب التي تنتظركم في موشنجيت دبي. كما كشفنا أثناء الاحتفال بالهالوين عن التفاصيل الخاصة بألعاب مدينة زومبي لاند وأندر وورلد، كما رفعنا الستار في شهر نوفمبر الماضي عن المرافق الترفيهية المستوحاة من أفلام ذا هنجر جيمز إلى جانب العرض الترفيهي المستوحى من أفلام ذا هنجر جيمز: موكينج جاي.

وكما يتضح جلياً، تتواصل الإنجازات بوتيرة متسارعة مليئة بالإثارة والترفيه، ونحن إذ نمضي قدماً في مسيرتنا المتميزة، ومع اقترابنا من تجسيد مغامرة سينمائية مذهلة على أرض الواقع، فإننا مصممون في عام ٢٠١٦ على تقديم تجارب رائعة ومذهلة تفيض بالحيوية، تجارب لن تُنسى لجميع شركائنا ولجميع ضيوفنا المستقبليين.

لقد بدأت رؤيتنا تتحول إلى حقيقة واقعة وبشكل سريع، مع مضي المنتزه قدماً في أعماله بشكل مذهل؛ فقد تم الانتهاء من تركيب مسارات ثلاثة قطارات من أهل خمسة قطارات أفعوانية في موشنجيت دبي، من بينها لعبة المطاردة فائقة السرعة، ومدغشقر؛ ماد بيرسوت، وهاو تو ترين بور دراغون؛ دراغون جلايرز. يمكن رؤية المنازل الساحرة المصممة على هيئة فطر المشروم تظهر أمام الضيوف بسرعة عبر منطقة قرية المسافرين في منطقة سوني بيكتشرز ستوديوز؛ وكذلك مكعبات واجهة محطة الإطفاء «غوستوسترس»؛ تم تركيب لعبة باتل فور نيويورك؛ كما تم تسييج مبنى دريم وركس المميز بلونه الأزرق الصافي، وفي منطقة لا يونزجيت، يجري العمل على الانتهاء من مسرح موشنجيت بسرعة لاستقبال ١,٠٠٠ زائر على مسرح ستيب أب دبي، للاستمتاع بأجمل عروض الرقص والترفيه.

إن تحويل الأفلام إلى تجارب ترفيهية لم يكن أمراً ممكناً دون الثقة التي بناها والشراكات القوية التي أبرمناها مع استوديوهات: دريم ووركس أنيميشن، سوني بيكتشرز ستوديوز، ولا يونزجيت.



جيدو زوتشي، المدير العام
موشنجيت دبي

تسود حالة من الترقب لانطلاق عام ٢٠١٦، مع استعداد موشنجيت دبي أكبر منتزه ترفيهي في منطقة الشرق الأوسط مستوحى من أفلام هوليوود لفتح أبوابه استقبالياً للضيوف في أواخر هذا العام. ومع توفر ٢٧ لعبة ووجهة ترفيهية من التجارب الترفيهية في جميع أرجاء المنتزه، سيكون بانتظار الضيوف عالمٌ سحريٌّ من المغامرة والإثارة السينمائية التي ستفخرهم في أجواء مفعمة بالأحاسيس. يُعد منتزه موشنجيت دبي الأول من نوعه في العالم في تقديم مزيج فريد يجمع أهم الأعمال التي أنتجتها ثلاثة من أكبر وأنجح الاستوديوهات في هوليوود: دريم ووركس أنيميشن، سوني بيكتشرز ستوديوز، ولا يونزجيت، في منتزه واحد، ونحن على أهبة الاستعداد لاستقبال عام مليء بالإثارة والمغامرة!

١٦ لعبة ووجهة ترفيهية
تجسيد أفلام بوليوود من خلال
الترفيه التفاعلي

١٦

٥ مناطق ذات طابع خاص
تجسد العديد من أبعاد بوليوود لتوفير متعة
بلا حدود

٥

مسرح يتسع لـ ٨٥٠ شخص
يضم مسرح راج محل ٨٥٠ مقعداً بالإضافة
إلى الصالات الحصرية

٨٥٠

Bollywood
PARKS | DUBAI



توماس جيلوم، المدير العام
بوليوود باركس دبي

Namaste! / مرحباً!

مع بداية عام ٢٠١٦، لم يعد أماننا سوى
أقل من عام واحد لاستقبال الزوار من
مختلف أنحاء العالم في أول منتزه من
نوعه مستوحى من عالم بوليوود. تتمثل
رؤيتنا في بوليوود باركس دبي في
بث روح الإثارة، المغامرة، الرومانسية،
الكوميديا، الموسيقى، الرقص، التوابل،
والعاطفة التي تمثل جوهر أفلام بوليوود.

ركزنا خلال العام الماضي على بناء
فرق العمل، تجاوز الأهداف، والأهم توفير
أرقى مستويات الترفيه والمرح، إنه طراز
حياة بوليوود!!

لقد شهد عام ٢٠١٥ العديد من الإنجازات
ترافقت مع إطلاق المرحلة الأولى من
موقعنا على الإنترنت باللغتين العربية
والإنجليزية، ونشر الطبعة الأولى من النشرة
الإخبارية "The B_Mail".

لقد ساعد وجودنا في المعارض التجارية
الرئيسية مثل معرض ومؤتمر سوق السفر
العربي في دبي، ومعرض سوق السفر
العالمي في لندن، فضلاً عن زيارات إلى الهند
وأفريقيا وإسبانيا، في زيادة الوعي وروح
الإثارة والترقب لإطلاق أول منتزه مستوحى
من أفلام بوليوود.

أما فيما يخص أعمال الإنشاءات فهي
تسير وفق ما هو مخطط لها، إذ اقتربنا من
استكمال مسرح راج محل المذهل، وتركيب
أكبر الألعاب بالمنتزه المسماة مسرح الطائر
والمستوحى من فيلم كرش الطائر. يُعد
مسرح راج محل الواقع على مساحة ٦٠ ألف
قدم مربع، الأول من نوعه في المنطقة
المصمم على طراز برودواي، وهو يضم ما يزيد
على ٨٥٠ مقعداً، وصلات حصرية للفعاليات
الخاصة والاحتفالات.

بمناسبة جزء كبير من تركيزنا في عام ٢٠١٥
على العمل بشكل وثيق مع فريق الموارد
البشرية في مجالين رئيسيين هما التوظيف
والتطوير، بغية استقطاب المواهب للعمل
في المنتزه وتدريبها. ومع استكمال تعيين
كبار الموظفين بنجاح، شرعنا الآن في توظيف
العدد الأكبر من باقي أعضاء الفريق.

وكما أنه لا يمكن لأي من أفلام بوليوود أن
يكتمل دون العديد من مشاهد الرقص والغناء،
فإن ذلك ينطبق أيضاً على منتزه بوليوود
باركس دبي. حيث بدأنا في أواخر عام ٢٠١٥
إجراء تجارب العروض في المنتزه، بالإضافة
إلى عروض بوليوود الرئيسية المستوحاة من
عروض برودواي على مسرح راج محل. وقد
أجرت فرق العروض الفنية بالمنتزه التجارب في
مومباي، وكالكتا، ودلهي، ودبي، بالتعاون مع
شركة ويزكرافت إنترناشيونال المسؤولة عن
إدارة العرض الذي سيمتد لساعتين.

وفيما يخص أساليب الطهي في الهند،
فهي تختلف من منطقة إلى أخرى، إذ تشتهر
الهند بتقديم تشكيلة واسعة من المأكولات.
لذا جسّدنا هذا التعدد في بوليوود باركس
دبي وذلك عبر مجموعة متنوعة من المطاعم
التي تُرضي كافة الأذواق، مثل المطعم
الهندي «سباسبسي ضابا» في منطقة روستك
رافين، والذوق الغربي مثل «ستوديو كاتنين»
في منطقة استوديوهات بوليوود. ولضمان
توفير أطعمة صحية وعالية الجودة، انتبهنا من
اختبار العينات النهائية لقوائم الطعام.

إنني فخور للغاية بأن أكون على رأس هذا
الفريق النابض بالحياة والحامس الساعي
لتقديم تجربة رائعة لا مثيل لها للضيوف طوال
فترة زيارتهم لـ بوليوود باركس دبي.

Rock On!! ٢٠١٦.



٤٠ لعبة ووجهة ترفيهية
أكثر المغامرات تشويقاً من عالم ليجو

٤٠

٦ مناطق ترفيهية ذات طابع خاص
ست مناطق ترفيهية ذات طابع خاص في
سابع منتزهات ليجولاند في العالم

٦

٦٠ مليون قطعة ليجو
١٥,٠٠٠ نموذج ليجو مصنعة باستخدام أكثر
من ٦٠ مليون قطعة ليجو

٦٠ مليون



يركز التدريب على تعزيز العلامة التجارية،
التعليم، ومنح العائلات والأطفال تجارب
مذهلة، حتى يشعر كل زائر من زوارنا الصغار
بأنه البطل على الدوام.

ولضمان اندماج فريقنا الكامل في التجربة
المذهلة التي يقدمها منتزه ليجولاند دبي،
قام عدد من الموظفين بزيارة منتزهات
ليجولاند في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك
كاليفورنيا، وندسور، ألمانيا، فلوريدا، ماليزيا،
والدنمارك. وفي المقابل، قدم أعضاء فريق
هذه المنتزهات الدعم لمنتزه ليجولاند دبي،
وذلك بتبادل أفضل الخبرات العملية من خلال
زياراتهم إلى دبي.

ومن المقرر أن يشهد شهر مارس انطلاقة
برنامج التوظيف الشامل لضمان توفر مختلف
الكوادر البشرية المؤهلة اللازمة لافتتاح
المنتزه. ونحن متحمسون بالتعاون مع هذا
الفريق المتزايد باستمرار للانتقال إلى المبنى
الإداري الجديد في المستقبل القريب.
والأهم من ذلك، سنمضي قدماً بالاستمرار
في تقديم المستوى الأمثل من التدريب
لضمان استمتاع زوار ليجولاند دبي بأفضل
تجربة ممكنة مع قرب افتتاح المنتجع.

وبالإضافة إلى عملية التوظيف، احتفل
ليجولاند دبي بالعديد من أهم الإنجازات
المرحلية فيما يخص الإنشاءات؛ فقد انتهينا
في شهر أكتوبر من تركيب قطار التين
التي تعد واحدة من أكثر الألعاب التي تتجه
الأنظار إليها.

لقد شهد فريق العمل بالمنتجع نمواً كبيراً
خلال العام تماشياً مع ما تم إحرازه من
تقدم بالمشروع، حيث جلب كل من عضو
من أعضاء فريق عملنا الجديد تجربة جديدة
وغنية، بدءاً من الزملاء الذين عملوا في أحد
منتزهات ليجولاند الستة في جميع أنحاء
العالم، ووصولاً إلى الموظفين الذين حققوا
حياة مهنية لامعة في قطاع المنتزهات
الترفيهية والضيافة على مدى سنوات
عديدة، وبمفرهم شغف كبير بمنتزه ليجولاند
والعلامة التجارية ليجو. ويعمل كل عضو من
أعضاء فريق العمل في ليجولاند من أجل
تحقيق هدف مشترك واحد يتمثل في تقديم
«تجربة لا تُنسى» لجميع زوارنا.

كما أولينا تركيزاً كبيراً على استقطاب فريق
إدارة قوي وتدريبه على كافة الجوانب
المتعلقة بإدارة منتزه ليجولاند دبي. يأتي
التدريب في مقدمة كل ما نقوم به، ويتمحور
حول تحقيق قيمنا الأساسية المتمثلة في
الترفيه، التعلم، الرعاية، والجودة.



سيجفريد بورست، المدير العام
ليجولاند دبي

حقق منتزه ليجولاند دبي عدداً من
الإنجازات المرحة الهامة على مدار عام
٢٠١٥، وإننا سعداء لما أحرزناه من تقدم
لملوس ترقياً للافتتاح الكبير لمنتجع دبي
باركس أند ريزورتس في ٢٠١٦ وفق
الخطة المقررة.



بدأت الحياة تدب في مدينة ليجولاند دبي مع تركيب الألعاب
والشخصيات الشهيرة

توفر مجسمات «ليجو» مجموعة
متنوعة من النماذج والشخصيات

«ليجو»، شعار ليجو، تصميم
ومكونات المكعبات، «دوبلو»،
وليجولاند، هي علامات تجارية
لمجموعة ليجو. ٢٠١٦ مجموعة
ليجو. ليجولاند هي جزء من العلامة
التجارية ميرلين انترتينمنت.

٢٠ لعبة ووجهة ترفيهية
الحديقة المائية الوحيدة في المنطقة
المخصصة للعائلات والأطفال ممن تتراوح
أعمارهم بين ٢-١٢ عام

٢٠

٤ زلاقات مائية في سبلاش سفاري
من دوبلو
منطقة ألعاب مائية مخصصة للصفار تضم
شخصيات ألعاب دوبلو من ليجو

٤



نبذة عن ليجولاند ووتر بارك
يشكل منتزه ليجولاند ووتر بارك الأول من نوعه في المنطقة، وهو مصمم خصيصاً للأطفال ممن تتراوح أعمارهم بين عامين و١٢ عام، ويضم بركة أمواج صناعية يمكنها استيعاب نصف مليون جالون من المياه، ولعبة النهر الشهيرة حيث يمكن للأطفال من جميع الأعمار بناء قواربهم الخاصة باستخدام مكعبات ليجو، وذلك قبل استخدامها في التنقل عبر النهر الكسول المطل على المنتزه بأكمله. كما سيضم المنتزه مجموعة واسعة من الزلاقات المائية بالإضافة إلى منطقة الألعاب المائية التي تقدم تجارب رائعة لجميع أفراد الأسرة. وسيستمتع الأطفال الصغار على وجه الخصوص بلعبة دوبلو سبلاش سفاري التي تضم أربع زلاقات صغيرة، بينما سيحظى الأطفال بقدر كبير من التشويق والإثارة مع لعبة جوكر سوكر حيث سيكون بمقدورهم الاستمتاع باللعب أسفل دلو معياً بـ ٣٠٠ غالون من المياه، هذا بالإضافة إلى مسبح ليجو ويف بول، وزلاقة سبلاش أوت التي تتيح للضيوف التزلج من ارتفاع ٦٠ قدماً في زلاقة مفتوحة تنتهي بالسقوط في المياه في أجواء لا مثيل لها من الترفيه والإثارة.

حيث سيكون من حق الزوار الأوائل ممن قاموا بشراء التذاكر السنوية «أولوية اللعب» وتجربة ألعابنا ومرافقنا الترفيهية قبل فتح أبوابنا أمام الجمهور بشكل عام، كما سيتلقى أصحاب مجموعة مختارة من التذاكر دعوات لحضور الفعاليات الحصرية والاستعراضات والأنشطة للمساعدة في وضع اللامسات الأخيرة على ليجولاند دبي. يبلغ سعر التذكرة السنوية لدخول مدينتي ليجولاند دبي وليجولاند ووتر بارك ٩٩٥ درهماً، بينما يبلغ سعر التذكرة السنوية لدخول منتزه ليجولاند دبي فقط ٧٦٥ درهماً.

ولا يزال هناك الكثير من الترفيه بانتظاركم هذا العام.

نبذة عن ليجولاند دبي

سيضم منتزه ليجولاند دبي قطع ليجو الشهيرة في منتزه ترفيهي تفاعلي فريد من نوعه مليئاً بالألعاب والمرافق الترفيهية التي صممت خصيصاً للعائلات والأطفال ممن تتراوح أعمارهم بين عامين و١٢ عاماً. سيضم عالم التعلم الترفيهي في ليجولاند دبي مما يلي:

- ستة مناطق ترفيهية مستوحاة من ألعاب ليجو هي: مدينة ليجو، أدفنتشر، مملكة ليجو، عالم الخيال، المصنع، وميني لاند.
- ١٥,٠٠٠ نموذج ليجو صنعت باستخدام أكثر من ٦٠ مليون مكعب ليجو.

تعد لعبة أفعوانية التين أكبر لعبة في ليجولاند دبي بارتفاع يصل إلى ١٦ متراً، وبسرعة تصل إلى ٦٠ كيلومتراً في الساعة. وكان نموذج التين الأحمر أيضاً أول نموذج من نماذج ليجو التي يتم تركيبها، وهو ممتد على مساحة أربعة أمتار، ويزن أكثر من نصف طن، وقد صنع باستخدام أكثر من ٢٣٠ ألف مكعب من مكعبات ليجو، ومن المقرر أن يكون واحداً من أكبر النماذج في ليجولاند دبي.

كما حقق منتزه ليجولاند ووتر بارك تقدماً كبيراً في تركيب لعبة سبلاش-آند-سويرل، أول لعبة انزلاق على الماء يتم تركيبها في المنتزه. وسيضم المنتزه عند الانتهاء من تركيب جميع الألعاب أكثر من ٢٠ زلاقة ولعبة مائية، تقدم كل منها تجربة مختلفة في الترفيه والمتعة.

وفي الواقع، إن جميع الألعاب المقرر تركيبها في ليجولاند دبي وليجولاند ووتر بارك موجودة في دبي وتخضع لمرحلة التركيب حالياً، كما تم الانتهاء من بناء جميع نماذج ليجو وهي الآن موجودة في دبي أو في طريقها إليها.

من جانبه، حقق فريق التسويق نجاحاً كبيراً بإطلاق موقعنا الإلكتروني الجديد حتى نضمن توفير مزيد من التشويق للعائلات والأطفال لزيرة المتحف عند افتتاحه هذا العام.

علاوة على ذلك، حققتنا في الآونة الأخيرة إنجازاً مرحلياً كبيراً في رحلتنا للافتتاح، تمثل في طرح التذكرة السنوية لمنتزه ليجولاند دبي.



LAPITA

AUTOGRAPH COLLECTION[®]
HOTELS

0٠٤ مفتاح أكثر من بين المجموعة المتنوعة للفرفر، الأجنحة، والفلل في فندق لاييتا	0٠٤
1٠ مرافق مريحة وممتعة الأطعمة والمشروبات، النادي الصحي، قاعة الاحتفالات، والمساح الخارجية	1٠
٤ نجوم بعد الفندق من فئة الأربع نجوم جزء من مجموعة فنادق أوتوجراف كوليكشن تحت مظلة ماريوت	٤

وامتداداً لأجواء المتعة التي لا تعرف الحدود فإن منطقة السطح التي استوحى تصميمها من غابة أمطار استوائية تمثل الاختيار الأمثل لقضاء أروع الأوقات مع العائلة والأصدقاء. عالم ساحر سيكون الزائرون فيه على موعد مع أروع صور الاسترخاء والاستجمام بعيداً عن ضجج العالم.

نتوقع أن يكون ضيوفنا قد قدموا خصيصاً لزيارة منتجج دبي باركس أند ريزورتس، ولتجربة الألعاب ومشاهدة العروض المنتشرة في أرجاء المنتزهات، بالإضافة إلى قضاء عطلة متميزة وتجربة لا نظير لها في المنطقة.

في عام ٢٠١٥، ومع تعيين المدير العام للفندق قادماً من مجموعة ماريوت، انصب تركيزنا الحالي على أنشطة ما قبل الافتتاح، مثل التوظيف، المشتريات واللوازم، والمعدات التشغيلية.

مما لا شك فيه، أن فندق لاييتا سيكون الوجهة الترفيهية الأمثل التي تتيح للضيوف وعائلاتهم تحقيق الاستفادة القصوى من تواجدهم في منتجج دبي باركس أند ريزورتس، وقضاء أوقات لا تُنسى من الترفيه والمرح.

انتهينا خلال عام ٢٠١٥ من وضع النماذج المصغرة لغرف الفندق ذات التفاصيل البوليزيمية، مع إعطاء الأولوية لراحة النزلاء، وكم نحن متشوقون لاستقبال ضيوفنا لتجربة هذا المزيج الفريد من المساحات الاستوائية الخضراء الرائعة ووسائل الراحة العصرية.

وباستلهام مستوحى من الجزر البوليزيمية، ستضم بحيرة الفندق واجهة مثيرة ومساحات خضراء تلهب الخيال. وستوفر أجواء الترفيه الداخلي أنشطة مليئة بالتشويق والمفاجآت للأطفال والشباب. كما سيضم فندق لاييتا مناطق للاستجمام صممت خصيصاً لتمنح الزائرين أجواء متفردة باعثة على الاسترخاء والهدوء.

ولتكتمل روعة المشهد فستلعب الإضاءة دوراً مؤثراً عندما يتنقل الزائرون بين الإضاءة الدافئة المحاطة بالزخارف البوليزيمية الساحرة في رحلة تذوق مثيرة في مطاعم الفندق المميزة.

يمثل فندق لاييتا العالمي المشيد على الطراز البوليزيمي معلماً حيويماً في قلب دبي باركس أند ريزورتس، إذ صُمم خصيصاً للعائلات والأصدقاء الراغبين في الإقامة داخل المنتجج بالقرب من أجواء المتعة والمرح والعروض المذهلة التي نقدمها.

يشكل الفندق تطبيقاً لرؤية دبي باركس أند ريزورتس لإنشاء علامة متميزة في عالم الفنادق وتوفير تجربة فندقية متكاملة تركز على تلبية كافة احتياجات العائلة في مكان واحد، وهو ما يفتقر إليه القطاع السياحي لإمارة دبي.

ستتولى مجموعة ماريوت تشغيل الفندق ضمن مجموعة «أوتوجراف كوليكشن». وهو سيكون بمثابة منتجج راقي يضم ٥٠٤ غرف من بينها ٦٠ جناحاً وثلاث فلل، و٥ مطاعم وبارين، ومسبحين خارجيين، وسبا ونادي صحي، بالإضافة إلى قاعات للاجتماعات والفعاليات.

إن أعمال الإنشاء عبر المجمعات الثمانية للفندق تسير وفق ما هو مخطط لها، وقد بدأت أسقف القش ذات الطراز البوليزيمي تمنح وجهتنا إطلالة الجزر الرائعة.



00 وجهة
بضم قرابة 00 وجهة تتنوع بين المطاعم
الفاخرة والوجبات السريعة، الترفيه الليلي،
ومتاجر التجزئة

00

٤ مناطق ذات طابع خاص
القريبة الفرنسية، الممر الخشبي، بوابة الهند،
وذا بننسيولا

٤



ومع اقتراب موعد الافتتاح، من المقرر أن
ينصب تركيز فريقنا على عدد من المجالات
الرئيسية لضمان وفائنا بوعدنا للزوار.

من المتوقع أن تنتهي من تأجير الوحدات
المتبقية خلال الربعين الأولين من عام ٢٠١٦،
وقد بدأنا عقد اجتماعات مع المستأجرين
بشأن جاهزية الوحدات وبدء التسليم المرحلي
في بداية الربع الثاني من عام ٢٠١٦.

كما نقوم أيضاً بتطوير استراتيجيتنا الرامية
إلى تطوير مفهوم أكشاك البيع المصغرة،
والتي سيتولى فريقنا تشغيلها وإدارتها.
ويسرنا أن نعلن عن إطلاق فكرة جديدة تتمثل
في مطعم للمأكولات البحرية على الطراز
الإماراتي التقليدي، بأجواء مستوحاة من
التراث والمباني الإماراتية القديمة، لتقديم
تجربة تناول طعام فريدة للعائلات.

إننا على يقين أن ريفرلاند دبي سيصبح نقطة
التقاء للزوار والضيوف الراغبين في قضاء وقت
ممتع مع العائلة والأصدقاء في المطاعم
والمقاهي ذات الإطلالة المائية الساحرة.

لقد كان العام ٢٠١٥ عاماً مثمراً للغاية
بالنسبة لنا، حيث بدأنا تأجير ٢٢٠ ألف قدم
مربع من المساحة المتاحة للتأجير لتكون
متوفرة للمستأجرين في شهر مايو، وقد
كان الإقبال كبيراً، حيث قمنا بمراجعة
ما يفوق ٥٠٠ طلب من طلبات التأجير،
بالإضافة إلى اعتماد ٣٥ عرض تأجير لأكثر
من ٥٠٪ من المساحة المتوفرة. وفي نهاية
العام، حققنا إيرادات التأجير المستهدفة
لعام ٢٠١٧، وهو نجاح بارز يمثل ثمرة جهود
الفريق لتعزيز القيمة المقدمة للمساهمين
على المدى الطويل.

ومن أجل الوفاء بوعد دبي باركس أند
ريزورتس باستقطاب أفضل ما في الشرق
والغرب لتقديمهم في مكان واحد، نجح فريق
العمل في اجتذاب علامات تجارية جديدة
إلى دبي مثل مطاعم «فيمس ديفنز»، «مستر
جريك»، و«جاليتوز».



مارسيل هنديركس، المدير العام
ريفرلاند دبي

يقع ريفرلاند دبي في قلب منتجع دبي
باركس أند ريزورتس، وهو يمثل منطقة
مركزية متكاملة بمثابة بوابة المرور إلى
المنتزهات الثلاثة وفندق لايبنا، كما أنه
وجهة متميزة بحد ذاته نظراً لمواصفاته
الفريدة من نوعها. يقع ريفرلاند دبي على
امتداد قناة مائية بطول كيلومتر واحد،
ويتوقع أن يوفر مناظر رائعة متنوعة
تعود إلى العصور الوسطى الفرنسية،
المستعمرات الهندية، مصايح النيون
من أمريكا الخمسينات، فضلاً عن أوروبا
الصناعية. وسيوفر حوالي ٥٥ متجراً مزيجاً
من خيارات الطعام الفاخرة والتقليدية،
الترفيه الليلي، ومتاجر البيع بالتجزئة.

المطاعم

٨٠٠ ديجريز بيتزا
بيج شيفس
فيموس ديفس باركيو
جاليتوس
جيراف
أريش فيليج
كاتسويا
ميلس

المحلات التجارية

بوتس
فوزي ويجيس كاندي فاكطوري
هافاياتاس
مستر كاميل ميموريز
صن أي أوبتكس

المقاهي

كوستا كوفي
جامبا جوس
ستاركس

ملحوظة: هذه القائمة لا تضم جميع المستأجرين

يضم مجلس إدارة دبي باركس آند ريزورتس ستة أعضاء يتولون مهام الإدارة والإشراف على أعمال الشركة وشركاتها التابعة. إن المسؤولية الأساسية لمجلس الإدارة هي حماية وتعزيز القيمة للمساهمين وضمان نجاح الشركة على المدى الطويل.



فهد كاظم
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي

- مستشار مستقل لرئيس مجلس إدارة مجموعة مراس القابضة
- شغل سابقاً منصب المدير التجاري في مجموعة مراس القابضة حيث تولي المسؤولية عن أقسام تطوير الأعمال وإدارة الأصول بما في ذلك أصول التجزئة، بالإضافة إلى قسم الأطفمة والمشروبات الذي أضيف مؤخراً
- عمل سابقاً في برايس ووترهاوس كوبر في أقسام خدمات تحقيق الحسابات والمعاملات
- عمل عضواً في العديد من مجالس الإدارة، مثل "مجمعات تلال دبي" ذ.م.م، ودبي إن.ذ.م.م ويرأس لجنة الاستثمار للصندوق العقاري التابع لبنك الإمارات دبي الوطني
- يحمل درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة كونكورديا بكندا، وحاصل على شهادة محاسب قانوني مؤهل ومعتمد



رائد كاجور النعيمي
الرئيس التنفيذي، عضو مجلس إدارة تنفيذي

- رائد كاجور النعيمي هو الرئيس التنفيذي لدى دبي باركس آند ريزورتس
- شغل في السابق منصب رئيس قطاع المشاريع الترفيهية في مجموعة مراس القابضة
- شغل مناصب إدارية عليا على مدار 10 أعوام مع شركات مثل، تطوير، دبي لاند، ومجموعة دبي للعقارات
- حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة أشفورد، المملكة المتحدة، وعضو في معهد تشارترد للأفراد والتنمية



عبدالله الحجابي
رئيس مجلس الإدارة، عضو مجلس إدارة غير تنفيذي

- رئيس مجلس إدارة مجموعة مراس القابضة الرئيس التنفيذي للمكتب الهندسي منذ عام ٢٠٠٥
- رئيس مجلس إدارة مشروع "مجمعات تلال دبي"، و"فاليانت كلينيك" في دبي، ونائب رئيس مجلس إدارة مجموعة "فنادق روف"
- يشغل مقعداً في مجالس إدارات مؤسسة دبي العقارية، متحف المستقبل، وغيرها
- يحمل درجة الماجستير في الإدارة المساحية وإدارة معلومات الأراضي من جامعة إيست لندن



ستيفين دي. شاين
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل

- يقدم خدمات استشارية لكبرى الشركات في قطاع السفر والترفيه بما في ذلك ديزني، ويونيفرسال، وأرامارك، وغيرها
- يمتلك مجموع خبرات تجاوز 40 عاماً في قطاع الترفيه
- شغل في السابق منصب عضو منتدب تنفيذي في شركة أدفتشر وورلد (وارسو)
- عمل سابقاً مع شركات عاملة في نفس المجال، مثل: رويال كاريبيان إنترناشيونال، سي وورلد باركس إنترتينمنت، ديزني كروز لاينز، ستاروود، سلسلة فنادق هيلتون، وغيرها



دنيس سي. جيلبرت
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل

- يمتلك مجموع خبرات يتجاوز الـ 45 عاماً في قطاع المدن الترفيهية
- شغل العديد من المناصب الإدارية العليا في شركات مثل سي وورلد أوف أوهايو، ريزورتس وورلد سينتوسا (سنغافورة)، ستون ماونتن بارك (أتلانتا)، أوشن إمباسي، وثلاثة من متزهات أنهيسر بوش أدفتشر بارك
- رئيس مجلس إدارة شركة جيلبرت أتلانتا ومالك حصة الأغلبية فيها، وهي شركة مطاعم حاصلة على امتياز «ويندي»



عبد الوهاب الحلبي
عضو مجلس إدارة غير تنفيذي

- الرئيس التنفيذي للاستثمار في مجموعة مراس القابضة، ويملك خبرات تفوق 18 عاماً في قطاع العقارات
- يشغل مقعداً في عدد من مجالس الإدارات بما في ذلك مجلس الرقابة التابع لشركة الإمارات REIT
- تشمل المناصب التي شغلها في السابق منصب شريك في كيه.بي.إم.جي، والرئيس التنفيذي لمجموعة دبي للعقارات
- حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من كلية لندن للاقتصاد، والماجستير التنفيذي في إدارة الأعمال من المدرسة الوطنية للجنسور والطرق

تشكيلة مجلس الإدارة حسب النوع



تشكيلة مجلس الإدارة حسب الجنسية



يتشرف مجلس إدارة شركة دبي باركس أند ريزورتس بتقديم بياناته المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

المبيعات والتسويق

تستند فلسفتنا الخاصة بالمبيعات والتسويق على التكامل مع جهود وإنجازات «دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي». وقد شاركنا في أول معرض ترويجي لنا في شهر مارس، حيث شاركنا في معرض ومؤتمر «سوق السفر العربي» في دبي، وبعدها قمنا بالمشاركة في «سوق السفر العالمي» في لندن في شهر نوفمبر. وشكل المعرضان خطوة أولى لنا نحو إبرام شراكات مع مشغلي السفر وموزعي التذاكر العالميين بغية الوصول إلى أكبر قاعدة لعملاء قطاع الضيافة والسياحة من خارج الدولة ودخلها.

ومع أن الأوضاع المالية تشهد تقلباً على المستوى العالمي، تشير إحصائيات حديثة صادرة عن «دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي» بأن أعداد الزوار إلى دبي وصلت إلى ١٤,٢ مليون زائر في عام ٢٠١٥ حيث تمثل نمو بنسبة ٧,٥٪ مقارنة بعام ٢٠١٤، وقد حققت بعض الأسواق مثل الهند والصين نسب نمو مرتفعة بزيادة ٢٠٪، وبالتالي، فقد تركزت جهودنا في عام ٢٠١٥ على العمل مع «دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي» من خلال جولات التسويق والمبيعات إلى الأسواق الرئيسية الموردة للسياح إلى دبي، بالإضافة إلى اتخاذ القرار بافتتاح مكاتب تمثيلية في الصين والهند في عام ٢٠١٦.

الموارد البشرية والاستدامة

تم الانتهاء من تشكيل فريق الإدارة العليا بحلول شهر فبراير الماضي وبدأنا التركيز على إعداد خطة التوظيف لعام ٢٠١٦. وتتوقع أن يتجاوز عدد موظفينا ٤,٠٠٠ موظف عند الافتتاح.

وأعلننا في شهر أغسطس عن حملة للتوظيف من شأنها أن تقدم فرص عمل لحوالي ١,٠٠٠ مواطن إماراتي في «دبي باركس أند ريزورتس». وذلك انسجاماً مع «خطة دبي ٢٠٢١» و«الأجندة الوطنية» لدولة الإمارات خلال السنوات السبع المقبلة. وتتضمن الحملة ثلاثة برامج، هي «فرصتي»، «ساهم»، و«حلمي»، والتي تهدف إلى تمكين وتنمية جيل جديد من المواهب والكفاءات الإماراتية في قطاع المدن الترفيهية المتنامي.

وقامت «هيئة الطرق والمواصلات» في شهر أغسطس بترسية عقد أعمال الجسور والطرقات متعددة المسارات لتسهيل حركة المرور من وإلى موقع «دبي باركس أند ريزورتس» على «الشركة الصينية العامة للهندسة الإنشائية». ومن المتوقع الانتهاء من الأعمال الإنشائية في شهر أغسطس ٢٠١٦.

الشراكات الرئيسية

قمنا في شهر مارس بالإعلان عن شراكتنا مع شركة «لايونزجيت» لتكون ثالث شريك في مجال العلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية ينضم إلى منته «موشنجيت دبي». وستوفر الاتفاقية لزوار «موشنجيت دبي» تجربة فريدة في منطقة «لايونزجيت» من خلال ٣ ألعاب ووجهات ترفيهية مستوحاة من أفلام «The Hunger Games» و«Step Up» و«Step Up Revolution» التي أنتجتها وتمتلك حقوقها شركة «لايونزجيت».

وتم الاعلان في شهر مارس أيضاً عن اتفاقية شراكة مع «ويزكرافت إنترناشيونال إنترتينمنت» التي تتخذ من مومباي مقراً لها، لتقديم عروض حية على مسرح «راج محل» في منته «بوليوود باركس دبي». بمواصفات لا تقل مستوى عن عروض «برودواي» الشهيرة.

وتم في شهر أبريل الإعلان عن أول اتفاقية مدرة للدخل مع شركة «بيكسولف إنترناشيونال» التي تتخذ من المملكة المتحدة مقراً لها، لتقديم مجموعة كاملة من الحلول الرقمية وحلول التقاط الصور وتسجيل الفيديو، مما سيبيح للزوار الاحتفاظ بسجل كامل ومصور عن زيارتهم. ومن المتوقع أن تدر الاتفاقية ١٠٠ مليون درهم إماراتي على مدى ٥ سنوات.

وفي شهر مايو تم الإعلان عن توقيع اتفاقية شراكة مع «دناتا»، شركة مبيعات السفر الدولية التابعة لمجموعة «طيران الإمارات». لتصبح شريكنا المفضل للسفر، وتمنح الاتفاقية التجارية «دبي باركس أند ريزورتس» القدرة على الاستفادة من شبكة مبيعات وتوزيع «دناتا» المحلية والإقليمية والدولية، للترويج وطرح العروض وباقات الترفيه والتسليّة إلى عملائها حول العالم.

تعمل شركة «دبي باركس أند ريزورتس» المساهمة العامة وفق رؤية استراتيجية تهدف إلى بناء أفضل وجهة للتسليّة والترفيه في المنطقة قادرة على دعم «رؤية دبي ٢٠٢٠ السياحية» والتي تسعى إلى استقطاب أكثر من ٢٠ مليون زائر سنوياً. بالإضافة إلى رفع مستوى مساهمة القطاع السياحي في الناتج المحلي الإجمالي لإمارة دبي بشكل خاص ودولة الإمارات العربية المتحدة بشكل عام.

خلال عام ٢٠١٥، واصلنا جهودنا الحثيثة للبدء في إنجاز جميع مراحل مشروع «دبي باركس أند ريزورتس» وفق الميزانية المحددة والخطة الزمنية للافتتاح في ٢٠١٦.

ملخص الأعمال الإنشائية

لا شك أن «دبي باركس أند ريزورتس» مشروعاً عملاقاً وطموحاً. فهو المشروع الأول من نوعه في العالم الذي يشهد افتتاح ٣ منتهات ترفيهية، وحديقة ألعاب مائية، وفندق عائلي، ومجمع متكامل للمطاعم ومرافق التجرّنة في وقت واحد. على صعيد العمليات الإنشائية، هناك تقدم ملحوظ وكبير في سير العمل، ومن الممكن رؤية التطورات الإنشائية والمباني المشيدة في الموقع بمنطقة جبل علي في دبي.

لقد وصلنا إلى مراحل متقدمة في العمليات الإنشائية، حيث تم الانتهاء من جميع أعمال التصميم، وتم إنجاز تصنيع نُظُم الألعاب بنسبة ٨٩٪، وبناء الأعمال الإنشائية الهيكلية بنسبة ٨٨٪. وقد حققنا إنجازاً مهماً في أكتوبر عندما تم تركيب أول أفعوانية في «ليجولاند دبي». كما وصلت إلى دبي حتى الآن ١٦ لعبة مكتملة من موردي تجهيزات المدن الترفيهية.

وعلى صعيد البنية التحتية العامة، والتي اكتملت بنسبة ٧٠٪، فقد تم تسليم محطة المحولات الكهربائية إلى «هيئة كهرباء ومياه دبي» في ديسمبر الماضي، ومن المتوقع الانتهاء من أعمال إنشاء محطة التبريد المركزية في الربع الأول من عام ٢٠١٦.

وبالتالي لا توجد أي إيرادات تشغيلية خلال هذه الفترة، وعليه، فقد أعلن مجلس الإدارة أنه ليس هناك أية توزيعات أرباح لعام ٢٠١٥.

وقد تكللت مساعيها لتأجير «ريفيرلاند دبي» بنتائج مبهرة فاقت جميع التوقعات، حيث تم توقيع ٣٥ عرض تأجير في عام ٢٠١٥، أي ما يعادل أكثر من ٥٠٪ من المساحة المخصصة للتأجير و ١٠٠٪ من إيرادات التأجير المستهدفة لعام ٢٠١٧.

نظرة مستقبلية

نركز بشكل أساسي خلال الفترة المتبقية التي تفصلنا عن موعد الافتتاح، والتي تقل عن سنة واحدة، على تقديم وجهة ترفيهية على مستوى عالمي ضمن الوقت المحدد والميزانية المحددة. يشتمل ذلك على الانتهاء من جميع الأعمال الإنشائية، تركيب الأفعوانيات وباقي الألعاب، الحصول على شهادات الاختبار والسلامة وفقاً لأعلى المعايير، وتسليم المتنزّهات الترفيهية والفندق لفريق الإدارة، كما سنبذل قصارى جهدنا لاستقطاب العديد من الموارد البشرية المتنوعة من العاملين والتنفيذيين المختصين في مجال تقديم الخدمات والمتنزّهات الترفيهية، والانتهاء من تسويق الوجهة للمقيمين والزوار العالميين على حد سواء.

سوف نواصل المشاركة الفعالة في المعارض التجارية والترويجية لقطاع السياحة والسفر، والعمل بشكل وثيق مع «دائرة السياحة والتسويق التجاري» للترويج لإمارة دبي لدى شركات السفر العالمية بصفقتها وجهة سياحية دولية رئيسية، ومع اقتراب موعد الافتتاح، سنكشف عن حملتنا التسويقية الموجهة للعملاء بهدف بدء مبيعات التذاكر في الربع الثاني من عام ٢٠١٦.

وختاماً، فإننا نتطلع بشوق بالغ إلى استقبال ضيوفنا في «دبي باركس آند ريزورتس» في عام ٢٠١٦.

تلتزم «دبي باركس آند ريزورتس» بحماية البيئة، وبسلامة وصحة الموظفين والزوار والموردين ونذكر أن وضع السياسات السليمة والمتكاملة لإدارة البيئة والصحة والسلامة بحيث تغطي جميع جوانب أعمالنا، سيؤهلنا لأن نكون وجهة عالمية رائدة في قطاع الترفيه والتسلية مع المحافظة على البيئة وحمايتها لأجيال المستقبل في الوقت ذاته. وفي هذا السياق، فقد حصلت الإدارة التنفيذية على ٣ شهادات عالمية، هي آيزو ١٤٠٠١ لإدارة البيئة، وأنظمة إدارة السلامة والصحة المهنية OHSAS ١٨٠٠١، وآيزو ٩٠٠١ لإدارة الجودة.

الملخص المالي

تعكس البيانات المالية الاستثمار المستمر للأموال في بناء «دبي باركس آند ريزورتس». فقد وصلت القيمة الإجمالية للأصول بنهاية عام ٢٠١٥ إلى ٨,٦ مليار درهم إماراتي، وتتألف بشكل رئيسي من ٤,٩ مليار درهم من الممتلكات والمعدات واستثمارات عقارية، و ٣,٣ مليار درهم نقداً وأصولاً مالية أخرى. وارتفعت الدفعات المقدمة إلى المقاولين وغيرها من المقبوضات إلى ٣٧٢ مليون درهم. وأما الأصول المالية الأخرى، والتي تتألف بصورة أساسية من الإيداعات مع البنوك، فقد تراجعت إلى نحو ٢,٩ مليار درهم مقارنة مع ٤,٢ مليار درهم بنهاية العام السابق، وذلك نتيجة استخدامها في تمويل الأعمال الإنشائية للمشروع. وفي عام ٢٠١٥، بدأنا السحب من التسهيل البنكي ليصل مجموع ما تم سحبه حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ إلى ١,٥ مليار درهم.

وبلغ إجمالي الخسائر للعام، ١١١ مليون درهم مقارنة مع ٢١ مليون درهم لعام ٢٠١٤ بالكامل، وذلك نتيجة الإنفاق المستمر على الجوانب المختلفة للمشروع تمهيداً لافتتاحه، وحتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، لم تباشر الشركة أي أنشطة تشغيلية مدرّة للإيرادات.

مجلس الإدارة

شركة دبي باركس آند ريزورتس
المساهمة العامة

حوكمة الشركة

اجتمع مجلس الإدارة ٧ مرات خلال العام، كما يمكن لجميع أعضاء المجلس التواصل مع أمين سر الشركة، أو المستشار القانوني في الشركة، أو الحصول على التدريب المهني المستقل أو المشورة المهنية المستقلة على نفقة الشركة، إذا تطلب الأمر.

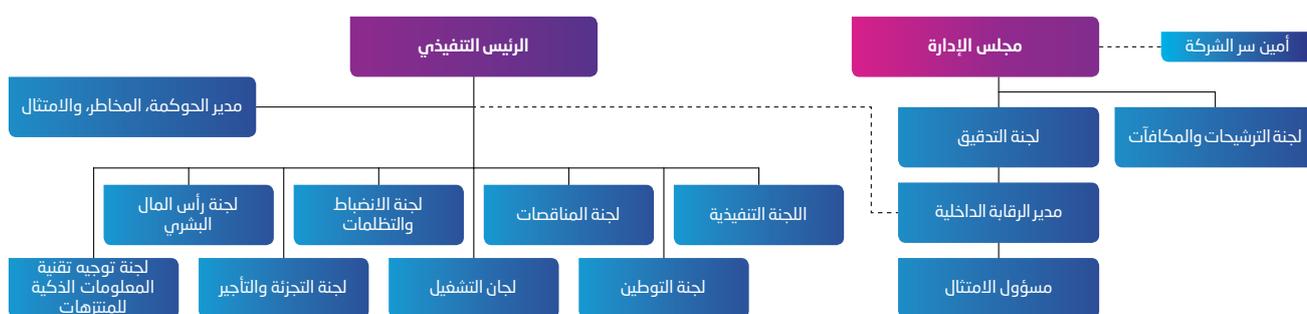
تاريخ الاجتماعات							أعضاء مجلس الإدارة
١٧ ديسمبر ٢٠١٥	١٠ نوفمبر ٢٠١٥	١٥ سبتمبر ٢٠١٥	١١ أغسطس ٢٠١٥	١٥ يونيو ٢٠١٥	٠٧ مايو ٢٠١٥	٠١ مارس ٢٠١٥	
x	x	x	x	x	✓	x	عبدالله الحبابي
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عبد الوهاب الحلبي
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	رائد كاجور النعيمي
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	فهد كاظم
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	دنيس سي. جيلبرت
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ستييفين دي. شاين

في حال غياب عضو مجلس الإدارة لأكثر من ثلاث جلسات متتالية، فإن الميثاق التأسيسي للشركة يشترط أن تتم الموافقة على سبب الغياب من قبل مجلس الإدارة، وعليه، فقد وافق مجلس الإدارة على سبب غياب السيد عبد الله الحبابي.

الإنجازات الرئيسية لحوكمة الشركات في عام ٢٠١٥

- تم استحداث منصب مسؤول الامتثال وفقاً لقواعد الحوكمة ليكون بمثابة جهة تقييم مستقلة تتولى مسؤولية التحقق من مدى امتثال الشركة وموظفيها للقوانين والأنظمة والقرارات واللوائح.
- أعدّ مجلس الإدارة دليل حوكمة الشركات وصادق عليه، ويحدد الدليل الإطار العام لحوكمة الشركات ويشرح إجراءات تنفيذها في الشركة، وبالإضافة إلى المتطلبات الإلزامية لحوكمة الشركات، يتضمن الدليل أيضاً أفضل الممارسات المتبعة في مجال الحوكمة.
- شاركت الشركة في مسابقة جوائز حوكمة الشركات التي ترعاها مجلة «إيثكال بوردروم» ضمن فئة «أفضل حوكمة مؤسسية - قطاع الترفيه - الشرق الأوسط ٢٠١٦»، والتي سيتم الإعلان عن نتائجها في أبريل ٢٠١٦.
- تم إنشاء إدارة مستقلة للرقابة الداخلية يرأسها مدير الرقابة الداخلية الذي يرفع تقاريره إلى لجنة التدقيق.
- تعزيزاً للشفافية، والتواصل مع المساهمين والسوق، وسعيًا للامتثال للمتطلبات التنظيمية، امتثلت الشركة للقرار الوزاري رقم (٥١٨) لسنة ٢٠٠٩ بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي (قواعد الحوكمة)، وقامت في سبيل ذلك بتنفيذ عدد من إجراءات الحوكمة الجديدة الرامية إلى تحسين التواصل مع ذوي المصلحة.
- تم إنشاء قسم الحوكمة والمخاطر والامتثال لتولي المسؤولية عن تنفيذ مبادرات حوكمة الشركات، وتطبيق أنشطة إدارة المخاطر، والإشراف على امتثال الإدارة للقوانين واللوائح المعمول بها.

نظرة عامة على هيكل حوكمة الشركات



لجان مجلس الإدارة

تتولى اللجان التالية مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف على المسؤوليات:

- أ - لجنة التدقيق**
- تتعد لجنة التدقيق أربع مرات خلال العام، وتتساعد مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته فيما يتعلق بإعداد التقارير المالية، وتحديث الحسابات الخارجية والداخلية والضوابط، بما في ذلك مراجعة سلامة البيانات المالية السنوية والمرحلية ومتابعتها، ومراجعة ورصد الأعمال غير المرتبطة بالتدقيق التي يتولى المدققون الخارجيون تنفيذها،
- كما أنها تقدم المشورة بشأن تعيين المدققين الخارجيين، وتتولى مهام الإشراف على علاقتنا مع مدققينا الخارجيين، ومراجعة مدى فعالية التدقيق الخارجي، واستعراض فعالية قسم مراجعة الرقابة الداخلية، وتقع المسؤولية النهائية بشأن مراجعة التقرير السنوي والحسابات واعتمادها على عاتق مجلس الإدارة.
- الأعضاء الحاليون في لجنة التدقيق:
- ستييفين دي. شاين (رئيس اللجنة)
 - دنيس سي. جيلبرت
 - فهد كاظم

الأعضاء الحاليون في لجنة الترشيحات والمكافآت

- دنيس سي. جيلبرت (رئيس اللجنة)
- عبد الوهاب الحلبي
- ستيفين دي. شايفن

بين مهارات ومعارف وخبرات مجلس الإدارة وبين حجمه وهيكله وتشكيله وتشكيل اللجان التابعة له، ولاسيما رصد استقلالية أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين المستقلين، كما أنها تتولى مسؤولية المراجعة الدورية لهيكل المجلس وتحديد المرشحين المحتملين الذين سيتم تعيينهم كأعضاء فيه أو أعضاء لجان تابعة له حسب الاقتضاء.

ب - لجنة الترشيحات والمكافآت

تتعقد لجنة الترشيحات والمكافآت أربع مرات خلال العام، وتساعد مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته المتعلقة بتكوين وتشكيل مجلس الإدارة وأي لجان تابعة له.

وتتولى اللجنة أيضاً مسؤولية تحقيق التوازن

لجان الإدارة

تتولى لجان الإدارة دوراً مهماً في الشركة سواء على صعيد القيادة أو صناعة القرار، وتتولى مسؤولية توفير التوجيهات والمساعدة للشركة وإدارتها، وتساعد هذه اللجان الرئيس التنفيذي في تنفيذ الأهداف والمتطلبات الاستراتيجية التي حددها مجلس الإدارة ومساهمو الشركة.

أ - اللجنة التنفيذية

تتولى اللجنة التنفيذية مسؤولية الرقابة الداخلية على المستوى التنفيذي وتتخذ القرارات في المجالات الحيوية لأعمال الشركة، مثل تنفيذ رؤية الشركة ورسالتها، وخطط العمل، وإدارة المخاطر، وتطوير الأعمال.

ب - لجنة الموارد البشرية

يتمثل الغرض من إنشاء لجنة رأس المال البشري في تقديم التوصيات المتعلقة باعتماد استراتيجية الموارد البشرية، وهيكل الأجور والمزايا، وسياسة الموارد البشرية.

و - لجنة التوظيف

أُنشئت لجنة التوظيف للإشراف على برنامج التوظيف الساري بالشركة.

ز - لجان التشغيل

تتولى لجان التشغيل مسؤولية الإشراف على عمليات الشركات التابعة وخطط العمل والميزانيات والاستراتيجيات المطبقة بشأنها، وتقديم التوصيات الملائمة في هذا الصدد.

ح - لجنة تقنية المعلومات والنظم الذكية

تهدف لجنة توجيه تقنية المعلومات الذكية إلى متابعة حالة برامج تقنية المعلومات ومراجعتها، والإشراف على النتائج العامة للبرنامج وتوجيهها، ونشر برنامج تقنية المعلومات الذكية للمنتهات.

ج - لجنة المناقصات

تتولى لجنة المناقصات المسؤولية عن الإشراف على مشتريات الشركة لجميع المناقصات التي تتجاوز الحدود المنصوص عليها.

د - لجنة الانضباط والتظلمات

أُنشئت لجنة الانضباط والتظلمات بهدف تقديم التوصيات بشأن الإجراءات التأديبية الملائمة التي ينبغي اتخاذها بحق أي من موظفي الشركة نتيجة سوء السلوك على النحو المحدد في سياسات الشركة، إجراءاتها، قواعد السلوك والأخلاقيات المطبقة لديها، وقانون العمل المعمول به في دولة الإمارات العربية المتحدة.

هـ - لجنة التجزئة والتأجير

تضطلع لجنة التجزئة والتأجير بمسؤولية تقديم التوصيات بشأن المستأجرين المحتملين لمجمع ريفرلاند.

- ج. تنفيذ تقييمات أداء مجلس الإدارة ولجانه.
- د. إنشاء وتنفيذ برامج التدريب والتطوير المهني لأعضاء مجلس الإدارة.
- هـ. تعزيز إطار إدارة المخاطر المؤسسية من خلال تنفيذ معايير شهادة الاعتماد آيزو ٣١٠٠٠.

فضلاً عن تعزيز علامتنا التجارية، واستمرارية ثقة المستثمرين خلال عام ٢٠١٦، وذلك من خلال:

- أ. تحسين ممارسات حوكمة الشركات.
- ب. دمج ممارسات الامتثال القوية في الإدارة اليومية للأعمال من خلال خطة رقابة الامتثال.

إن الإنجازات المرئية التي تم تحقيقها حتى الآن لا تمثل سوى نقطة البداية في مسيرة إنجازات شركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة المحدودة في مجال حوكمة الشركات. ونحن ملتزمون بالحفاظ على سياسة الشفافية والإفصاح المتبعة بالشركة،

تلتزم دبي باركس أند ريزورتس بمعايير حوكمة الشركات التي تواكب أفضل الممارسات العالمية، كما تلتزم باتباع توجيهات كل من هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي. ويقرّ مجلس الإدارة بالمسؤولية الملقاة على عاتقه لإنشاء نظام الرقابة الداخلية بالشركة بنية تطبيقه ومراجعه والتحقق من فاعليته. وتتولى لجنة التحقيق مسؤولية متابعة نظام الرقابة الداخلية وتقديم تقرير ربع سنوي ضمن اجتماعات مجلس الإدارة بشأن توفير الموارد لنظام الرقابة الداخلية بالشركة واختباره والتحقق من مدى فاعليته.

- إدارة الصحة والسلامة والبيئة؛
- توقيع اتفاقيات عدم الإفصاح؛
- إعادة توزيع واستخدام المبالغ الاحتياطية من مشروع إلى آخر.
- تخطيط التعاقب الوظيفي لكبار المسؤولين التنفيذيين في الشركة عدا منصب الرئيس التنفيذي.

بيان امتثال أعضاء مجلس الإدارة

يلتزم مجلس الإدارة لدى شركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة ويعتزم مواصلة الالتزام بمتطلبات الحوكمة السارية في الشركات المساهمة المدرجة بسوق دبي المالي على النحو الوارد في قواعد الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي الصادرة بمقتضى القرار الوزاري رقم (٥١٨) لسنة ٢٠٠٩ بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي (قواعد الحوكمة).

- فوض المجلس الإدارة التنفيذية بالشركة للقيام بالمسؤوليات التالية:
- إعداد ومراجعة الهيكل التنظيمي للشركة وسياساتها وإجراءاتها التشغيلية، وإنشاء هيكل للحوكمة للالتزام بمتطلبات مجلس الإدارة والمتطلبات التنظيمية؛
- وضع استراتيجية الشركة وتقديمها إلى مجلس الإدارة لمراجعتها والموافقة عليها؛
- تطوير نظم الرقابة الداخلية للشركة وإدارة المخاطر بها؛
- إدارة تسليم المشروع، بما في ذلك إدارة الوجهات السياحية؛
- إدارة عقود المشتريات كما تنص عليه اللوائح؛
- إدارة الموارد البشرية، بما في ذلك السياسات، والإجراءات، والاستراتيجية، والتدريب، وإدارة الأداء، ما عدا كل الواجبات التي تتطلب موافقة لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لموافقة مجلس الإدارة؛

معلومات المساهمين

هيكل المساهمين (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥)



* تمتلك مراش ليجر آند انترتينمنت وأسوشييتد جروب ٣,٧٩٣,٠٩٦,٦٢٥ سهم

مزيح مستثمري المؤسسات - بحسب المنطقة الجغرافية



مزيح مستثمري الأفراد - بحسب المنطقة الجغرافية



التقويم المالي

التواريخ الهامة للتقويم المالي لعام ٢٠١٦ هي كما يلي:

١١ فبراير:

الإعلان عن نتائج السنة المالية ٢٠١٥

١٨ أبريل:

الجمعية العمومية العامة للمساهمين

الأُسبوع الذي يبدأ في ٨ مايو:

الإعلان عن نتائج الربع الأول لعام ٢٠١٦

الأُسبوع الذي يبدأ في ٧ أغسطس:

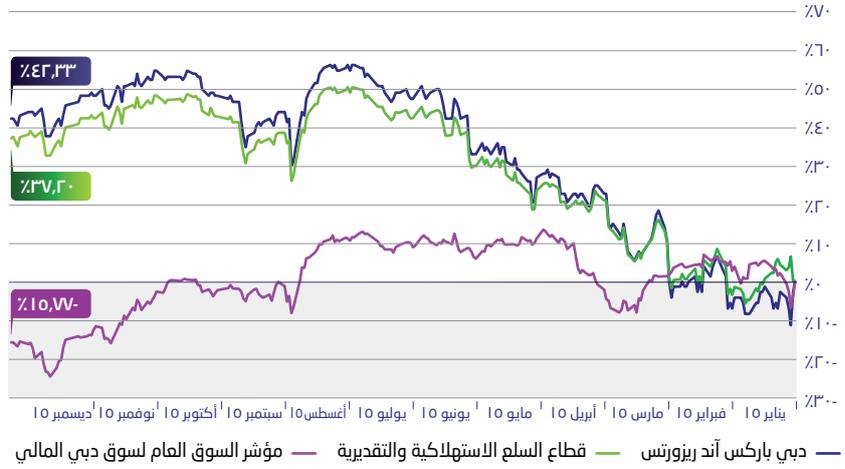
الإعلان عن نتائج الربع الثاني لعام ٢٠١٦

الأُسبوع الذي يبدأ في ٦ نوفمبر:

الإعلان عن نتائج الربع الثالث لعام ٢٠١٦

أداء سعر السهم

تم إدراج دبي باركس آند ريزورتس في سوق دبي المالي.



معلومات الاتصال المهمة للمساهمين

جهة التسجيل:

سوق دبي المالي

ص.ب: ٩٧٠٠، دبي

الإمارات العربية المتحدة

المحاسبون القانونيين المستقلين ومدققي

الحسابات المسجلين

دبليت آند توش الشرق الأوسط

بناية رقم ٣، الطابق ٦، إعمار سكوير

ص.ب: ٤٢٥٤، دبي

الإمارات العربية المتحدة

أمين سر الشركة

جين فيتجيرالد

علاقات المستثمرين

مروة جودا

IR@dp-r.com

المكتب المسجل

شركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة

إعمار سكوير، بناية رقم ١، الطابق ٢

ص.ب: ١٢٣٣١١، دبي

الإمارات العربية المتحدة

+٩٧١ ٤ ٨٢٠ ٠٨٢٠

contact@dp-r.com

www.dubaiparksandresorts.com

عن إطلاق عرض بوليوودي عالمي المستوى يعرض على خشبة مسرح «راج محل» في منتزه بوليوود باركس دبي.

الشراكة مع بيكسولف إنترناشيونال

إن الشراكة الحصرية مع شركة بيكسولف إنترناشيونال، إحدى الشركات الرائدة في توفير حلول التصوير في العالم والمتخصصة في إدارة مجموعة كاملة من الحلول الرقمية وخدمات الفيديو والتصوير، ستمكن زوار دبي باركس آند ريزورتس من الاستمتاع بأخذ الصور الرائعة عبر كافة أرجاء المنتجع. ومن المتوقع أن ينتج عن هذه الشراكة إيرادات بقيمة ١٠٠ مليون درهم على مدار خمس سنوات.

توقيع مذكرة تفاهم مع دناتا

تتيح الاتفاقية المبرمة مع دناتا لتكون شريك السفر المفضل للوجهة، إمكانية الاستفادة من مجموعة واسعة من خدمات السفريات بالإضافة إلى دعم بيع وتوزيع التذاكر، وتوفير الباقات للزوار الذين يخططون لزيارة منتجع دبي باركس آند ريزورتس من جميع أنحاء العالم.

بدء أنشطة التأجير في ريفرلاند دبي

تم في شهر مايو ٢٠١٥ البدء بتأجير ٢٢٠ ألف قدم مربع من المساحة القابلة للتأجير في ريفرلاند دبي للمطاعم ومنتاجر التجزئة. تم الانتهاء من توقيع عروض تأجير أكثر من ٥٠٪ من المساحة بحلول نهاية عام ٢٠١٥.

أبرز الفعاليات في عام ٢٠١٥

تدشين برنامج الشراكة التسويقية المؤسسية، يتيح برنامج الشراكة التسويقية المؤسسية، الذي تم تطويره بالتعاون مع شركة نورمان جيه تي إدر أسوشيتس، للشركات الشريكة فرصة الوصول إلى جمهور عالمي مستهدف. يهدف البرنامج إلى تحديد أفضل شركاء الرعاية واستقطابهم.

إكتمال فريق الإدارة العليا

لقد تم إكتمال فريق الإدارة العليا بتعيين كل من نائب الرئيس الأول - الدعم المؤسسي، ونائب الرئيس لقطاع التجزئة والضيافة.

الشراكة مع لايبونزجيت

ستسهم الشراكة مع لايبونزجيت في إنشاء منطقة لايبونزجيت في منتزه موشنجيت دبي، وستكون هذه المنطقة هي المنطقة الخامسة في المنتزه، وستشتمل على لعبتين ترفيهيتين مستوحاتين من فيلم ذا هنجر جيمز (The Hunger Games)، بالإضافة إلى عرض مستوحى من أفلام ستيب أب.

الشراكة مع ويزكرافت إنترناشيونال

سُهم الشراكة مع شركة «ويزكرافت إنترناشيونال إنترتينمينت»، الشركة الرائدة في خدمات الاتصالات والترفيه في الهند.



البيانات المالية الموحدة

٤٠	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤٢	بيان المركز المالي الموحد
٤٣	بيان الدخل الشامل الموحد
٤٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٤٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

السادة المساهمين
شركة دبي باركس آند ريزورتنس المساهمة العامة
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة دبي باركس آند ريزورتنس المساهمة العامة، دبي، الإمارات العربية المتحدة («الشركة») وشركاتها التابعة (معاً «المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وبما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحدها الإدارة على أنها ضرورية لتتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وتلك المعايير تتطلب منا أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمنشأة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، نفيد بما يلي:

- (١) أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من جميع جوانبها الجوهرية، بما يتطابق مع الأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- (٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية نظامية؛
- (٤) أن المعلومات الواردة بتقرير أعضاء مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) لم تقم المجموعة بشراء أسهم أو الاستثمار في الأسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ باستثناء أسهم منشآت المجموعة كما ورد بالإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة؛
- (٦) يظهر الإيضاح رقم ١٦ حول البيانات المالية الموحدة أهم معاملات الأطراف ذات العلاقة والشروط والأحكام التي بموجبها تم إبرام تلك المعاملات؛
- (٧) طبقاً للمعلومات التي توأفرت لنا، لم يتبين لنا ما يدعونا للاعتقاد بأن المجموعة قد ارتكبت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ أي مخالفات للأحكام السارية للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ أو لعقد تأسيس المجموعة مما قد يؤثر جوهرياً على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥؛
- (٨) لم تقم الشركة بمساهمات اجتماعية خلال السنة.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)



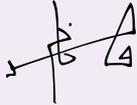
أنيس صادق

شريك

سجل مدققي الحسابات رقم ٥٢١

١٠ فبراير ٢٠١٦

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاحات	
الموجودات			
١,٩٩٤,٢٩٥	٤,٦٥٢,١٩٥	٦	الممتلكات والمعدات
١٩٩,٥٩٦	٢٨٣,٣٤٤	٧	استثمارات عقارية
٣٧٠,٣٩٩	٣٧٢,٠٢١	٨	سلفيات لمقاولين وذمم مدينة أخرى
-	١,٧١١	٩	أدوات مالية مشتقة
٤,١٥٠,٠٠٠	٢,٨٥٥,٥٩٣	١٠	موجودات مالية أخرى
١٦٣,٥٧٣	٤٦١,٤٣٦	١١	النقد وما يعادله
٦,٨٧٧,٨٦٣	٨,٦٢٦,٣٠٠		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٦,٣٢١,٨٢٨	٦,٣٢١,٨٢٨	١٢	رأس المال
٣,٧٣٦	٣,٧٣٦	١٣	احتياطي إصدار أسهم
-	١,٧١١	٩	احتياطي تحوط من التدفق النقدي
(٣٨,٣٢٦)	(١٤٩,٢٥٧)		خسائر متراكمة
٦,٢٨٧,٢٣٨	٦,١٧٨,٠١٨		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
-	١,٢٥٧,٥٦٩	١٤	تسهيلات بنكية
٥٧٤,٦١٧	١,١٧٧,٨٣٨	١٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٦,٠٠٨	١٢,٨٧٥	١٦	مطلوب لطرف ذو علاقة
٥٩٠,٦٢٥	٢,٤٤٨,٢٨٢		مجموع المطلوبات
٦,٨٧٧,٨٦٣	٨,٦٢٦,٣٠٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


السيد فهد كاظم
عضو غير تنفيذي


السيد رائد كاجور النعيمي
المدير التنفيذي


السيد عبد الوهاب الحلبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٥ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	إيضاحات	
(٢١,٨٣٠)	(١١٨,٥٨٤)	١٧	مصاريف عمومية وإدارية
(١,١٤٩)	(٢٣,٣٢٠)	١٨	مصاريف بيع وتسويق
١,٦٩٧	٤٦,٢٢٢		إيرادات فوائد
-	(١٥,٢٤٩)		إطفاء تكاليف اقتراض
(٢١,٢٨٢)	(١١٠,٩٣١)		الخسارة للسنة
			الدخل الشامل الأخر
-	١,٧١١		تحوط التدفق التقدي - ربح القيمة العادلة
(٢١,٢٨٢)	(١٠٩,٢٢٠)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
			الخسارة للسهم:
(٠,٠٠٣)	(٠,٠١٨)	١٩	الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المجموع ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	احتياطي تحوط من التدفق التقدي ألف درهم	احتياطي إصدار أسهم ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
(١٦,٤٤٤)	(١٧,٠٤٤)	-	-	٦٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
(٦٠٠)	-	-	-	(٦٠٠)	تخفيض رأس المال
٦,٣٢١,٨٢٨	-	-	-	٦,٣٢١,٨٢٨	إصدار رأس المال
٣,٧٣٦	-	-	٣,٧٣٦	-	صافي إيرادات الاكتتاب العام الأولي (إيضاح ١٣)
(٢١,٢٨٢)	(٢١,٢٨٢)	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
٦,٢٨٧,٢٣٨	(٣٨,٣٢٦)	-	٣,٧٣٦	٦,٣٢١,٨٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(١١٠,٩٣١)	(١١٠,٩٣١)	-	-	-	الخسارة للسنة
١,٧١١	-	١,٧١١	-	-	الربح الشامل الآخر للسنة
(١٠٩,٢٢٠)	(١١٠,٩٣١)	١,٧١١	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
٦,١٧٨,٠١٨	(١٤٩,٢٥٧)	١,٧١١	٣,٧٣٦	٦,٣٢١,٨٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢١,٢٨٢)	(١١٠,٩٣١)	الخسارة للسنة
		تعديلات لـ:
٤٢٩	٣,٥٢٢	مصاريف استهلاك
(١,٦٩٧)	(٤٦,٢٢٢)	إيرادات الفوائد
-	١٥,٢٤٩	إطفاء تكاليف اقتراض
٢,٤٤٠	(٤٥٣)	(تخفيض) / مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
(٢٠,١١٠)	(١٣٨,٨٣٥)	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٢٠٠,٣١٨)	(١٥١,١٢١)	الزيادة في سلفيات لمقاولين وذمم مدينة أخرى
٥٣١,٣٥٨	٦٠٣,٦٧٤	الزيادة في ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٣١٠,٩٣٠	٣١٣,٧١٨	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤,١٥٠,٠٠٠)	١,٢٩٤,٤٠٧	النقص / (الزيادة) في موجودات مالية أخرى
(٩٥٩,٧٧٢)	(٢,٦٤٦,٤٦٠)	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(١٧,١٧٢)	(٨٣,٧٤٨)	إضافات إلى الاستثمارات العقارية
٢٢٢	٤٧,٠٧٥	فوائد مقبوضة
(٥,١٢٦,٧٢٢)	(١,٣٨٨,٧٢٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	١,٤٦١,٢٥٨	عائدات التسهيلات البنكية
٥٧٩,٣٢٣	(٣,١٣٣)	(النقص)/الزيادة في مطلوب لطرف ذو علاقة
(١٤٨,٦٠٩)	(٧١,٦٠٧)	تكاليف اقتراض مدفوعة
-	(١٣,٦٤٧)	تكاليف تمويل مدفوعة
٤,٥٤٤,٩١٥	-	عائدات إصدار رأس المال
٦٣,٢١٨	-	إيرادات الاكتتاب للعام الأولي
(٥٩,٤٨٢)	-	مصاريف تأسيس مدفوعة
٤,٩٧٩,٣٦٥	١,٣٧٢,٨٧١	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
١٦٣,٥٧٣	٢٩٧,٨٦٣	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
-	١٦٣,٥٧٣	النقد وما يعادله في بداية السنة
١٦٣,٥٧٣	٤٦١,٤٣٦	النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ١١)
		معاملات غير نقدية:
٨٨٠,٦٧٤	-	أرصدة متنازل عنها مطلوبة لأطراف ذات علاقة من خلال إصدار رأس المال
٨٩٦,٢٣٨	-	أرض منقولة ومؤجرة للمجموعة من خلال إصدار رأس المال (إيضاح ٦ و ٧)
١,٢٩٣	-	تحويل ممتلكات ومعدات من طرف ذو علاقة (إيضاح ٦)
(٦٠٠)	-	إعادة هيكلة رأس المال (إيضاح ١٢)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

١. معلومات عامة

تأسست شركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة («الشركة» أو «الشركة الأم») في بادئ الأمر كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب الرخصة التجارية رقم ٦٧٣٦٩٢، وأنشأت في ١١ يوليو ٢٠١٢. حصلت الشركة في ٩ ديسمبر ٢٠١٤ على موافقة وزارة الاقتصاد وتحولت إلى شركة مساهمة عامة وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤، الذي تم استبداله بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٢ لسنة ٢٠١٥. الشركة هي شركة تابعة لمراس القابضة ذ.م.م. («الشركة الأم الرئيسية»).

عنوان الشركة المسجل هو ص.ب: ١٢٣٣١١، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة المرخصة للشركة الأم وشركاتها التابعة (معاً «المجموعة»)، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، في الاستثمار في المشاريع التجارية وإدارة المنتزهات الترفيهية، والاستثمار في المشاريع السياحية وإدارتها؛ والمتاجرة في التذاكر الإلكترونية للفعاليات الرياضية والترفيهية، وإدارة التسويق، وخدمات إدارة المرافق وإدارة الفعاليات.

لم تكن الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ قد شرعت في عملياتها المنتجة للدخل وبالتالي لا توجد إيرادات تشغيلية للسنة.

تتضمن البيانات المالية الموحدة الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التأسيس	تاريخ التأسيس	نسبة الملكية		النشاط
			القانونية	التفعية	
موشنجيت ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	١٨ مارس ٢٠١٣	٩٩٪	١٠٠٪	تطوير المنتزهات الترفيهية
دبي باركس دستيشن مانيجمنت ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	٩٩٪	١٠٠٪	إدارة المنتزهات الترفيهية
بوليوود باركس ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	٩٩٪	١٠٠٪	تطوير المنتزهات الترفيهية
دبي باركس هوتيل ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	٩٩٪	١٠٠٪	التطوير العقاري
ريفر بارك ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	٩٩٪	١٠٠٪	التطوير العقاري
إل إل دبي ثيم بارك ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٧ سبتمبر ٢٠١٤	٩٩٪	١٠٠٪	تطوير المنتزهات الترفيهية
أمجيت أوبريشنز ذ.م.م.*	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٨ أبريل ٢٠١٣	١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة المرافق
إل إل دبي أوبريشنز ذ.م.م.**	دبي، الإمارات العربية المتحدة	١٤ أكتوبر ٢٠١٤	١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة المرافق
بي دبليو بي أوبريشنز ذ.م.م.***	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ مارس ٢٠١٥	١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة المرافق
إس إف دبي ذ.م.م.	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢١ مايو ٢٠١٥	٩٩٪	١٠٠٪	تطوير المنتزهات الترفيهية

* شركة تابعة لموشنجيت ذ.م.م. ** شركة تابعة لـ إل إل دبي ثيم بارك ذ.م.م. *** شركة تابعة لبوليوود باركس ذ.م.م.

٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية في هذه البيانات المالية الموحدة، وهي المعايير التي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥ أو بعد ذلك التاريخ، والتي على الرغم من أنه لم يكن لتطبيقها أي تأثير جوهري على المبالغ المعروضة للسنة الحالية أو السنوات السابقة، إلا أنه قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو التعاقدات المستقبلية.

- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٠ - ٢٠١٢ / ٢٠١١ - ٢٠١٣، والتي تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢ و٣ و٨ و١٣ وعلى المعايير المحاسبية الدولية ١٦ و٢٤ و٣٨ / المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١ و٣ و١٣ وعلى المعيار المحاسبي الدولي ٤٠.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين بحيث توضح المتطلبات المتعلقة بالطريقة التي تُعزى بها المساهمات من الموظفين أو من أطراف أخرى تتعلق بالخدمة إلى فترات الخدمة.

٢- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢-١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة (تتمة)

قررت الشركة أن تبدأ بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود مع الزبائن خلال ٢٠١٥. وقد تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ في مايو ٢٠١٤ حيث ينص على استخدام الشركات لنموذج مفصل واحد لمحاسبة وتسجيل الإيرادات الناتجة من العقود مع الزبائن بحيث يستبدل المعيار المحاسبي الدولي الحالي رقم ١٨ الإيرادات والمعيار المحاسبي الدولي ١١ عقود الإنشاء وجميع التفسيرات المتعلقة بهما. لكن تطبيق هذا المعيار لم يكن له أي تأثير على المبالغ المصرح عنها حيث أن المجموعة لم تبدأ بالأنشطة المدرجة للإيرادات.

٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المفعلة بعد أو غير المطبقة بشكل مسبق

لم تقم المجموعة بالتطبيق المسبق للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم يتم سريانها بعد:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	معمول بها للفترة السنوية تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١: عرض البيانات المالية بشأن مبادرة الإفصاح	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات التعاقدية المشتركة لبيان محاسبة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة.	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة، وذلك بشأن إيضاح طرق الاستهلاك والإطفاء والقياس المقبولة.	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بالمحاسبة للاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة اختياريًا باستخدام طريقة حقوق الملكية في بيانات مالية منفصلة.	١ يناير ٢٠١٦
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، وذلك فيما يتعلق بتطبيق استثناء التوحيد على المنشآت الاستثمارية.	١ يناير ٢٠١٦
التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تشمل تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٥ و ٧ والمعيار المحاسبي الدولي ١٩.	١ يناير ٢٠١٦
تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نسخته الأخيرة (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٤)) في يوليو ٢٠١٤ ويتضمن المتطلبات المتعلقة بالتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الاعتراف. يقوم المعيار بتعديل متطلبات قياس وتصنيف الموجودات المالية، كما يقدم نمط جديد متوقع لخسائر انخفاض القيمة.	١ يناير ٢٠١٨
سيتم تطبيق مجموعة جديدة من مجموعات قياس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نمط أعمال تم تحقيق الهدف المرجو من ورائه عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.	
وسيتم تطبيق نظام جديد لانخفاض القيمة على الخسائر الائتمانية المتوقعة على أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والذمم الإيجارية المدينة وموجودات العقود وكذلك على بعض تعهدات القروض المبرمة وعقود الضمان المالي.	
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة، وعلى المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)، وذلك بشأن معالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو مشروعته المشترك.	أرجئ تاريخ السريان لأجل غير مسمى
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار	١ يناير ٢٠١٩

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات التي سيتم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦، أو عندما تكون معمولاً بها. كما وتتوقع المجموعة أنه قد لا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى لها، وذلك باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي قد لا يؤثر بشكل جوهري على بيانات الشركة المالية الموحدة في الفترة الأولى بعد التطبيق.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

بيان الالتزام

دخل القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ «قانون الشركات» حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يوليو ٢٠١٥. لدى الشركة فترة سماح من إثنتي عشر شهراً من تاريخ سريان قانون الشركات للتوافق مع أحكامه «الأحكام الانتقالية» وقامت بالاستفادة تلك الأحكام الانتقالية.

أساس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتطابق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعمول بها للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥. كما تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء ما يتعلق بالأدوات المالية المشتقة التي تقاس بالقيمة العادلة، وتعتمد التكلفة التاريخية بالعموم على القيمة العادلة للمقابل الممنوح لقاء بضائع وخدمات.

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تقديره بطريقة مباشرة أو أمكن تقديره من خلال أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار خصائص الموجودات أو المطلوبات إذا ما كان على المشاركين بالسوق النظر لتلك الخصائص عند تسعير الأصل أو المطلوب في تاريخ القياس.

تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وتقرب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم، ما لم يُحدد خلاف ذلك.

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية.

أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة البيانات المالية للشركة والمنشآت الخاضعة لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) والمعدة حتى ٣١ ديسمبر لكل سنة، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- السيطرة على المنشأة المستثمر بها؛
- تخضع أو لها الحق في عوائد متغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمرة؛ و
- إمكانية استعمال سيطرتها للتأثير على عوائدها.

تعيد الشركة تقدير ما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر بها، من عدمه، إذا كانت الظروف والوقائع تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

وتبدأ عملية توحيد أي شركة تابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على تلك الشركة التابعة، وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين نتائج الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستعبدة خلال الفترة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة وحتى تاريخ فقدانها لتلك السيطرة.

عند الضرورة تقوم الشركة بإجراء التعديلات الضرورية على البيانات المالية للشركات التابعة لضمان التوافق بين السياسات المحاسبية المتبعة في الشركات التابعة مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، كما وتستبعد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

معلومات القطاعات

إن القطاع هو مكون من مكونات المجموعة الذي يمكن تمييزه إما بتقديم منتجات أو خدمات (قطاع تجاري)، أو بتقديم منتجات أو خدمات في أي بيئة اقتصادية معينة تخضع للمخاطر والمنافع التي تختلف عن مخاطر ومنافع القطاعات الأخرى. وتتضمن إيرادات القطاع ومصاريفه وأدائه التحويلات بين القطاعات التجارية والجغرافية.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات

إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد من الأصل المالي عندما يكون من المحتمل أن المنافع الاقتصادية سوف تتدفق على المجموعة، وأن الإيرادات يمكن قياسها بشكل موثوق.

تتراكم إيرادات الفوائد على أساس الفترات الزمنية التي تخصها مع الأخذ في الاعتبار المبلغ الأصلي غير المسدد وسعر الفائدة المتعلق به، وهو المحدد لخصم التدفقات النقدية المقدرة عبر العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي قيمته الدفترية عند الاعتراف الأولي.

استثمارات عقارية

تتألف الاستثمارات العقارية من العقارات المحتفظ بها لتحقيق عائدات إيجارية أو تعظيم رأس المال، أو كلا الغرضين، (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لتلك الأغراض)، وتُقاس مبدئياً بتكلفتها، بما في ذلك تكاليف المعاملات ذات الصلة بعد طرح الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة وفق نموذج التكاليف المنصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ الاستثمارات العقارية. لا يتم تحميل الاستهلاك على الأراضي والاستثمارات العقارية قيد الإنشاء.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لإحلال أي مكون من عناصر الاستثمارات العقارية المحسوبة بشكل منفصل مع شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل، ويتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية لأي من بنود الاستثمارات العقارية ذات الخصوص. ويتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الشامل كمصاريف متكبدة.

يلغى الاعتراف بالاستثمارات العقارية إما عند استبعادها أو عند سحب الاستثمارات العقارية من الاستخدام بصورة دائمة أو عندما لم يعد هناك منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها، إن أية أرباح أو خسائر تنتج من إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل في الفترة التي تم خلالها إلغاء الاعتراف

تتم التحويلات إلى الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام يستدل عليه بانتهاء استخدام المالك للعقار في حال التحويل من استخدام المالك أو بدء عقد الإيجار التشغيلي لطرف آخر في حال التحويل من المخزون. ولا تتم التحويلات من الاستثمارات العقارية إلا عند تغيير الاستخدام الذي يستدل عليه بالبدء باستخدام المالك في حال التحويل إلى استخدام المالك أو بدء التطوير بفرض البيع في حال التحويل إلى المخزون. وتتم تلك التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل.

عقود الإيجار

تُصنف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص عقود الإيجار على تحويل جميع مخاطر ومنافع التملك إلى المستأجر. أما أنواع الإيجارات الأخرى فيتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلية.

المجموعة كمستأجر

يتم تسجيل دفعات الإيجار التشغيلي كمصروف على أساس القسط الثابت مقسماً على فترة الإيجار، إلا إذا تواجد أساس آخر أكثر ملائمة لتوزيع المنافع الاقتصادية على فترة الإيجار. يتم الاعتراف بالالتزامات الإيجارية الطارئة التي تنتج عن عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في الفترة المحملة بها.

في حالة استلام حوافز إيجار لإبرام عقود إيجار تشغيلية، يتم الاعتراف بتلك الحوافز كمطلوبات. ويتم إثبات إجمالي المنافع من الحوافز كتخفيض لمصروف الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا في وجود أساس آخر أكثر ملائمة لتوزيع المنافع الاقتصادية على فترة الإيجار.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**الممتلكات والمعدات**

تتألف الممتلكات والمعدات من الأراضي والمباني والسيارات ومعدات المكتب وتكنولوجيا المعلومات والأثاث والتركيبات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

تُدرج جميع بنود الممتلكات والمعدات مبدئياً بالتكلفة، بينما تدرج الممتلكات والمعدات بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة ينزل منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت، وذلك باستثناء الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. تتضمن التكلفة المصروفات التي تنسب مباشرة إلى الاستحواذ على الأصول. تكلفة الأصول المكونة داخلياً تشمل تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأيّة تكاليف أخرى تعزى مباشرة إلى تجهيز الأصل إلى حالة العمل للاستخدام المقصود منه، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود واستعادة حالة الموقع. تدرج تكاليف الاقتراض التي قد تنسب مباشرة إلى شراء أو بناء أو إنتاج أصل في تكلفة ذلك الأصل.

تُدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو احتسابها كأصل منفصل، فقط عندما يكون من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالعنصر سوف تتدفق للمجموعة، وتكلفة هذا العنصر يمكن قياسها بشكل موثوق. النفقات المتكبدة لاستبدال أي جزء من بنود الممتلكات والمعدات التي تتم المحاسبة عنها بشكل منفصل يتم رسملتها ويتم حذف القيمة الدفترية للعنصر الذي تم استبداله. يتم إثبات جميع الإصلاحات وأعمال الصيانة الأخرى عند تكبدها في الأرباح أو الخسائر.

يتم تحميل الاستهلاك لشطب تكاليف الممتلكات والمعدات غير الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بعد طرح القيمة المتبقية المقدرة وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

مباني	١٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٣ - ٤ سنوات
سيارات	٣ - ٤ سنوات
معدات مكتب وتكنولوجيا معلومات	٣ - ٤ سنوات

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مع الأخذ في الاعتبار أي تأثير للتغيرات على التقدير المحتسب على أساس مستقبلي.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى قيمتها القابلة للتحويل إذا سجلت القيمة الدفترية للأصل قيمة أعلى من القيمة القابلة للتحويل.

ويتم الاحتفاظ بالممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل في البيانات المالية الموحدة إلى أن تصبح غير مستعملة ولا يكون هناك تحميل إضافي للاستهلاك بشأن تلك الموجودات.

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ الممتلكات الجاري إنشائها أو تطويرها لأغراض استخدام مستقبلية. وتتضمن التكاليف نفقات ما قبل التطوير المتعلقة بالبنية التحتية والإنشاءات وغيرها من النفقات ذات الصلة، مثل الأتعاب المهنية والتكاليف الهندسية العائدة إلى المشروع والتي يتم رسملتها خلال فترة الأنشطة اللازمة لتجهيز الموجودات للأغراض المعدة لها. يتم تصنيف هذه الممتلكات كأعمال رأسمالية حتى يتم الانتهاء من عملية البناء أو التطوير.

يتم رسمة التكاليف المباشرة من بداية المشروع حتى إنجازه، ولا يتم تحميل أي استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

تصنيف العقارات

تحدد الإدارة عند امتلاك أو إنشاء عقار ما إذا كان سيتم تصنيفه كتطوير عقاري أو استثمار عقاري أو كممتلكات ومعدات. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كتطوير عقاري إذا ما كانت نيتها تتجه نحو تطوير العقار بغرض بيعه في المستقبل لأطراف أخرى. بينما تصنف المجموعة العقار كاستثمار عقاري إذا ما كانت تنوي الاحتفاظ بالعقار لغرض تأجيره أو تعظيم قيمته الرأسمالية أو لأغراض لم يتم تحديدها. وتصنف المجموعة العقار كممتلكات ومعدات إذا ما كانت نية هي استخدام العقار في عملياتها.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**تكاليف التمويل**

تتم رسملة تكاليف التمويل الناتجة بشكل مباشر من حيازة أو بناء أو إنتاج موجودات مؤهلة للرسملة على مدى الفترة الضرورية لإكمال وتهيئة الأصل ليصبح جاهزاً للغاية المرجوة منها. إن الموجودات المؤهلة للرسملة هي أصول تتطلب بالضرورة فترة زمنية كبيرة لتصبح جاهزة للاستخدام المرجو منها.

الأدوات المالية المشتقة

تستخدم المجموعة الأدوات المالية المشتقة، وخصوصاً مقايضات أسعار الفائدة والعقود الآجلة بالعملات الأجنبية.

يتم قياس الأدوات المالية المشتقة في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ العقد وبعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة بيان مالي. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في بيان الدخل الشامل الموحد على الفور، ويتم إدراج المشتقات بقيمتها العادلة كموجودات إذا كانت القيمة العادلة موجبة، أو يتم إدراجها كمطلوبات إذا كانت القيمة العادلة سلبية.

محاسبة التحوطات

عند بدء علاقة التحوط تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط وبنء التحوط مع أهداف إدارة المخاطر المرجوة واستراتيجيتها في القيام بعدة عمليات التحوط، وعلاوة على ذلك تقوم المجموعة عند بدء عملية التحوط ولاحقاً وبشكل مستمر بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط ذات فعالية كبيرة في عكس تغيرات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لنبء التحوط الناتجة عن الخطر المتحوط له.

تحوطات التدفقات النقدية

يتم تسجيل الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة والمؤهلة لتكون تحوطات تدفق نقدي في الدخل الشامل الآخر وتتراكم ضمن احتياطي للتحوط من التدفق النقدي. تُدرج أية أرباح أو خسائر تتعلق بالجزء غير الفعال في بيان الدخل الموحد على الفور ويتم تضمينها في الأرباح / (الخسائر) الأخرى.

يتم التوقف عن محاسبة التحوط إذا أنهت المجموعة علاقة التحوط، أو حين انتهاء سريان أدوات التحوط أو بيعها أو فسخها أو استعمالها، أو إن لم تعد مؤهلة كأدوات تحوط، ويستمر تسجيل الربح أو الخسارة، المعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد والمترابطة في حقوق الملكية في ذلك الوقت، ضمن حقوق الملكية ويتم الاعتراف بها عندما تدرج المعاملات المتوقعة في نهاية الأمر في الربح أو الخسارة. وعندما لم يعد من المتوقع حدوث أي معاملة مستقبلية، يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة المترابطة في حقوق الملكية مباشرة في بيان الدخل الشامل الموحد.

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تجري المجموعة في تاريخ كل بيان مالي مراجعة للقيم الدفترية للموجودات الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على تدني في قيمة الموجودات، في حال وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة المستردة للموجودات لتحديد مدى الخسارة (إن وجد). وفي حال صعوبة تقدير القيمة المستردة للأصل فربحاً تقوم المجموعة بتقدير القيمة المستردة لوحدة توليد النقد الذي ينتمي إليها الأصل، عند إيجاد أساس توزيع معقول وثابت يتم توزيع موجودات الشركة أيضاً لوحدة فردية مولدة للنقد أو توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

تمثل القيمة المستردة القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى، عند تقييم القيمة تحت الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المقدره لحساب القيمة الحالية باستخدام نسبة خصم ما قبل الضريبة والتي تعكس قيمتها السوقية مع الأخذ بعين الاعتبار أثر الوقت على النقد والمخاطر المحددة للأصل والتي لم يتم بناء عليها تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية.

أما إذا كانت القيمة المستردة المقدره للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من قيمته الدفترية، يتم خفض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى أن تصل إلى قيمته المستردة، يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة على الفور في بيان الدخل المالي الموحد مالم يكن الأصل المعني مدرجاً بقيمة معاد تقييمها زائدة عن التكلفة، حيث يتم معاملة خسارة انخفاض القيمة في تلك الحالة كإنخفاض ناتج عن إعادة التقييم.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**انخفاض قيمة الموجودات الملموسة (تتمة)**

في حال تم عكس تدني القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى أن تصل للقيمة المقدرية المستردة على أن لا تكون الزيادة أعلى من القيمة الدفترية فيما لو لم يكن هناك انخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس تدني القيمة على الفور في الأرباح أو الخسائر ما لم يكن الأصل المعني مدرجاً بقيمة معاد تقييمها زائدة عن التكلفة، حيث يتم معاملة عكس تدني القيمة في تلك الحالة كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.

المعاملات بالعملة الأجنبية

تظهر البيانات المالية الموحدة لأغراض خاصة بعملة البيئة الإقتصادية الرئيسية التي تعمل بها المجموعة (العملة الوظيفية) ولأغراض البيانات المالية الموحدة لأغراض خاصة، تدرج نتائج المجموعة ومركزها المالي بدرهم الإمارات العربية المتحدة والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة وعملة العرض للبيانات المالية الموحدة.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، يتم تسجيل المعاملات بالعملة بخلاف العملة الوظيفية للمجموعة على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ كل تقرير، يتم إعادة تحويل البنود النقدية المدرجة بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم تحويل البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والتي تظهر قيمتها العادلة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة عند تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية.

تُضمّن فروق التحويل الناتجة عن تسوية البنود النقدية وإعادة تحويل البنود النقدية في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد للسنة. يتم تضمين فروق التحويل الناتجة عن إعادة تحويل البنود غير النقدية والتي تظهر بقيمتها العادلة في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد للسنة فيما عدا الفروق الناتجة عن إعادة تحويل البنود غير النقدية والمتعلقة بالأرباح والخسائر المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية. وأما بشأن البنود غير النقدية، فيتم كذلك الاعتراف بأي من مكونات التحويل لتلك الأرباح أو الخسائر فوراً في حقوق الملكية.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية ميدئياً بالقيمة العادلة، وتضاف أو تخصم تكاليف المعاملات التي تعزى مباشرة إلى حيازة أو إصدار الموجودات والمطلوبات المالية (عدا الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة بحيازة موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مباشرة في بيان الدخل الشامل الموحد.

الموجودات المالية

تُصنف الموجودات المالية إلى الفئات المحددة التالية: موجودات مالية «بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» واستثمارات «محتفظ بها للاستحقاق» وموجودات مالية «متاحة للبيع» و«قروض وذمم مدينة». ويعتمد التصنيف على طبيعة الأدوات المالية والفرص منها، ويُحدد هذا التصنيف عند الاعتراف المبدئي. ويتم تنظيم جميع الموجودات المالية للمجموعة ضمن «القروض والذمم المدينة».

قروض وذمم مدينة

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية غير مشتقة لديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد لم يتم إدراجها في سوق نشطة. يتم قياس القروض والذمم المدينة (بما فيها الذمم المدينة الأخرى باستثناء السلفيات والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات المالية الأخرى والنقد وما يعادله) بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي، ما عدا ما يتعلق بالذمم المدينة قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير جوهرياً.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) الموجودات المالية (تتمة)

طريقة الفائدة الفعلية

طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة التي يتم فيها احتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترات التي تخصها. نسبة الفائدة الفعلية هي تحديداً النسبة التي يتم فيها خصم النقد المقدر استلامه في المستقبل (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من نسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات والعلاوات أو الخصومات الأخرى) وذلك عبر المدة المتوقعة للمطلوب المالي أو عبر فترة أقصر، حسب الاقتضاء، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية للمجموعة باستثناء الموجودات المالية «بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض في قيمة هذه الموجودات المالية. تعتبر الموجودات المالية منخفضة القيمة عند وجود دليل موضوعي ناتج عن حدث سابق يفيد بتأثر التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاستثمار.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تتمثل خسارة الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ المدرج للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مخضومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

تقاس خسارة انخفاض القيمة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة بالفارق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخضومة بنسبة العائد السوقي المتداول لأي من الموجودات المماثلة. ولا يتم عكس مثل هذه الخسارة في انخفاض القيمة في فترات لاحقة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي بخسارة الانخفاض في القيمة على الفور، وذلك لكافة الموجودات المالية باستثناء الذمم التجارية المدبنة، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية من خلال استعمال حساب المخصص. عندما تعتبر إحدى الذمم التجارية المدبنة غير قابلة للتحويل يتم شطبها مقابل حساب المخصص. ويتم إدراج أية مبالغ مستردة لاحقة بشأن المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن حساب المخصص. كما يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب المخصص في بيان الدخل الشامل الموحد.

إذا إنخفض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة، في فترة لاحقة، وكان هذا الانخفاض مرتبط بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة بشكل واضح، يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها في السابق وذلك من خلال بيان الدخل الشامل الموحد إلى حد أن لا تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات المالية في تاريخ عكس الانخفاض في القيمة التكلفة المطفأة في حالة عدم الاعتراف بانخفاض القيمة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تلغى المجموعة الاعتراف بأي من الموجودات المالية عند انتهاء الحق المتعاقد عليه لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل بصورة جوهرية إلى منشأة أخرى. في حال عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية جوهرياً واستمرت بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بالجزء المتبقي للأصل المالي والمطلوبات المتعلقة بالمبالغ التي قد تدفعها، إذا احتفظت الشركة بمخاطر ومزايا الملكية بصورة جوهرية للأصل المحول، تعترف المجموعة بالأصل المالي.

وعند إلغاء أي من الموجودات المالية بالكامل، فيتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للأصل وبين مجموع القيمة المستلمة والقيمة مستحقة الاستلام بالإضافة إلى الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الأخر الموحد والمتراكمة في حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الموحد.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن المجموعة

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تُصنف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاق التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي وأداة الملكية.

أدوات الملكية

أداة الملكية هي العقد الذي يثبت الفائدة المتبقية في موجودات أي منشأة بعد اقتطاع كافة المطلوبات المترتبة عليها. تسجل أدوات الملكية التي تصدرها المجموعة بصافي المبالغ المحضلة بعد طرح صافي تكلفة الإصدار.

المطلوبات المالية

تُصنف المطلوبات المالية إما كمطلوبات مالية «بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» أو «مطلوبات مالية أخرى».

المطلوبات المالية الأخرى

تُقاس المطلوبات المالية الأخرى، بما في ذلك الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى والتسهيلات البنكية والمطلوب لطرف ذو علاقة بدايةً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملات.

ويتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية مع مصاريف الفوائد المقيدة على أساس العائد الفعلي.

طريقة الفائدة الفعلية

طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة التي تحتسب بها التكلفة المطفأة للمطلوب المالي وتوزيع تكاليف الفوائد على الفترات المتعلقة بها. معدل الفائدة الفعلي هو تحديداً المعدل الذي يتم فيه خصم التدفقات النقدية المقدر دفعها عبر المدة المتوقعة للمطلوب المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تُلغى المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاء تلك الالتزامات أو انتهاء سريانها. ويتم تسجيل الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي المعترف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في بيان الدخل الشامل.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي نتيجة أحداث سابقة ويكون من المحتمل مطالبة المجموعة بتسديد هذا الالتزام ويمكن تقدير تكلفة هذه المخصصات بشكل موثوق.

القيمة المعترف بها كمخصص هي أفضل تقدير لتسوية الالتزام الجاري كما في تاريخ التقرير، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. إذا تم قياس المخصصات باستخدام التدفقات النقدية المقدر لتسوية هذا الالتزام، فإن القيمة الدفترية هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية أحد المخصصات من طرف ثالث، يتم إدراج الذمة المدينة كأصل إذا كان من المؤكد أنه سيتم استلام التمويل فعلياً وكان المبلغ المستحق قابل للقياس بقياساً موثقاً به.

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة التي تناولها إيضاح ٣، يطلب من إدارة الشركة اتخاذ أحكام وتقديرات وافتراضات تتعلق بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات، وهي الأحكام التي لا يتسنى الحصول عليها فوراً من مصادر أخرى. وتستند تلك التقديرات والافتراضات على الخبرة التاريخية وغيرها من العوامل الأخرى التي تمد ذات صلة بها، هذا، وقد تأتي النتائج الفعلية مختلفة عن تلك التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتضمنة بشكل مستمر، ويتم الاعتراف بالتعديلات المحاسبية الناتجة عن التغيير في التقديرات والافتراضات في الفترة التي يتم فيها إجراء التغيير على التقديرات في حال ما كان هذا التغيير لا يؤثر سوى على تلك الفترة أو في الفترات التي تم فيها إجراء التغيير والفترات المستقبلية إذا ما كان يتج عن التغيير تأثيراً على كل من الفترات المستقبلية والحالية.

الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

في سياق تطبيق سياسات المجموعة المحاسبية، اتخذت الإدارة الحكم المحاسبي التالي والذي كان له التأثير الأهم على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

محاسبة تكاليف الاقتراض

أخذت الإدارة في اعتبارها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس في احتسابها لتكاليف الاقتراض المتعلقة بالتسهيلات البنكية للمجموعة، ولقد تم سحب جزء من التسهيلات البنكية خلال السنة كما تقوم المجموعة بإطفاء تكاليف الاقتراض على مدى فترة التسهيل البنكي.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي أهم التقديرات الخاصة بالمستقبل والتقديرات غير المؤكدة الأخرى بتاريخ التقرير المالي والتي قد تؤدي بنسبة كبيرة بالتسبب بتعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات بنسبة خلال السنة المالية القادمة:

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تجري الإدارة مراجعة على القيم الدفترية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية لتحديد وجود مؤشرات على تعرضها لانخفاض القيمة، ويتم تقدير قيمة الأصل القابلة للتحصيل عند وجود أي من تلك المؤشرات، ووفقاً لتقديرات الإدارة، فإن قيمة الأصل القابلة للتحصيل هي أي من قيمته المستخدمة وقيمه العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع، أيهما أعلى. وعند تقدير القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ملائم، إن أهم الافتراضات والتقديرات المستخدمة في حساب صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية هي: (أ) التدفقات النقدية المستقبلية؛ (ب) زمن ومقدار رأس المال المستقبلي ومصروفات الصيانة؛ (ج) معدلات النمو طويلة الأجل؛ (د) معدلات خصم تعكس المخاطر المحيطة. لم تكن هناك أية مؤشرات على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات في تاريخ التقرير وتعديلها، حسب الاقتضاء، مع الأخذ في الاعتبار التطورات التكنولوجية، ويتم تحديد نسب استهلاك موحدة بناءً على طريقة القسط الثابت والتي قد لا تعبر عن الاستخدام الفعلي لتلك الموجودات. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى قيمته القابلة للتحقيق إذا كانت تلك القيمة الدفترية أعلى من القيمة المقدرة القابلة للاسترداد.

٥. معلومات حول القطاعات

القطاع التشغيلي هو أي من مكونات المجموعة المرتبط في أنشطة تجارية قد تجني المجموعة من وراءها أرباحاً وتتكد خسائر. تحدد المجموعة وتعرض في الوقت الراهن المعلومات المالية كقطاع تشغيلي فردي بناءً على المعلومات التي تزود داخلياً لإدارة الشركة من أجل اتخاذ القرارات.

٦. الممتلكات والمعدات

المجموع ألف درهم	أعمال قيد التنفيذ ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	معدات مكتب وتكنولوجيا معلومات ألف درهم	سيارات ألف درهم	أراضي ألف درهم	أراضي ألف درهم	
التكلفة							
٣١٧,٢١٦	٣١٧,٢١٦	-	-	-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠١٤
٩٥٩,٧٧٢	٩٥٩,٧٧٢	-	-	-	-	-	تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
٧١٦,٤٤٣	-	-	-	-	-	٧١٦,٤٤٣	مساهمة من الشركة الأم الرئيسية
١,٢٩٣	-	-	٩٧٢	٣٢١	-	-	تحويل من طرف ذو علاقة (أ)
١,٩٩٤,٧٢٤	١,٢٧٦,٩٨٨	-	٩٧٢	٣٢١	-	٧١٦,٤٤٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٢,٦٥٨,٩٨٤	٢,٦٤٩,٦٣٥	٧٤١	٣,٥٩٠	٥,٠١١	٧	-	تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
-	(٢٠,٢٩)	٥,٢٣٤	٧٤٥	-	١٤,٠٥٠	-	إعادة تصنيف
٢,٤٣٨	-	-	٢,٤٣٨	-	-	-	تحويل من طرف ذو علاقة (أ)
٤,٦٥٦,١٤٦	٣,٩٠٦,٥٩٤	٥,٩٧٥	٧,٧٤٥	٥,٣٣٢	١٤,٠٥٧	٧١٦,٤٤٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الاستهلاك المتراكم							
-	-	-	-	-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠١٤
٤٢٩	-	-	٣١٦	١١٣	-	-	مصروف للسنة
٤٢٩	-	-	٣١٦	١١٣	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣,٥٢٢	-	١,١٩١	١,٠٥٨	٥٧١	٧٠٢	-	مصروف للسنة
٣,٩٥١	-	١,١٩١	١,٣٧٤	٦٨٤	٧٠٢	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
القيمة الدفترية							
٤,٦٥٢,١٩٥	٣,٩٠٦,٥٩٤	٤,٧٨٤	٦,٣٧١	٤,٦٤٨	١٣,٣٥٥	٧١٦,٤٤٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١,٩٩٤,٢٩٥	١,٢٧٦,٩٨٨	-	٦٥٦	٢٠٨	-	٧١٦,٤٤٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

- (١) حول أحد الأطراف ذات العلاقة في سنة ٢٠١٥ و ٢٠١٤ «سيارات» و«معدات مكتب وتكنولوجيا معلومات» إلى المجموعة (إيضاح ١٦ د).
(٢) بلغت تكاليف التمويل وتكاليف الاقتراض المطفأة المتضمنة ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ خلال السنة الجارية ١٣,٧ مليون درهم و١,٣ مليون درهم على التوالي (٢٠١٤: لا يوجد).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٧. استثمارات عقارية

المجموع ألف درهم	أعمال رأسمالية قييد التنفيذ ألف درهم	أراضي ألف درهم	
			التكلفة
٢,٦٢٩	٢,٦٢٩	-	كما في ١ يناير ٢٠١٤
١٧,١٧٢	١٧,١٧٢	-	تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
١٧٩,٧٩٥	-	١٧٩,٧٩٥	مساهمة من الشركة الأم الرئيسية
١٩٩,٥٩٦	١٩,٨٠١	١٧٩,٧٩٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٨٣,٧٤٨	٨٣,٧٤٨	-	إضافات
٢٨٣,٣٤٤	١٠٣,٥٤٩	١٧٩,٧٩٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تقوم المجموعة بقياس استثماراتها العقارية بالتكلفة صافية من الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة طبقاً لطريقة القياس بالتكلفة حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، «الاستثمارات العقارية». بتاريخ كل تقرير مالي تقوم المجموعة بتقدير القيمة العادلة لاستثماراتها العقارية.

تكون القيمة العادلة لاغراض الايضاح مبنية على اسعار السوق الفاعل، المعدلة عند الحاجة، لاي فرق في طبيعة العقار أو موقعه أو حالته. في حال كانت هذه المعلومات غير متوفرة تقوم المجموعة باستخدام طرق تقييم مختلفة، مثل اسعار البيع في اسواق اقل فاعلية أو طريقة خصم التدفقات النقدية المتوقعة.

تقنيات التقييم المستخدمة لتقدير القيمة العادلة من قبل الادارة:

تتضمن «طريقة خصم التدفقات النقدية» تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية باحتساب القيمة الحالية الصافية للارادات المستقبلية المتوقعة.

تتضمن المدخلات الهامة غير القابلة للرصد والمستخدمه في قياس القيمة العادلة المصنفة تحت المستوى الثالث من مستويات حساب القيمة العادلة لمحفظه المجموعة من الاستثمارات العقارية ما يلي:

- القيمة الإيجارية المتوقعة (بالقدم المربع سنوياً).
- النمو السنوي بالقيمة الإيجارية.
- معدلات الاشغال طويلة الأجل التاريخية والمتوقعة.
- العائدات ومعدل الخصم ومعدل النمو النهائي.

طبقت طريقة خصم التدفقات النقدية لتقييم استثمارات المجموعة العقارية بالإضافة الى الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء. تطابقت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع القيمة الاسمية لهذه الاستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

لم تتغير تقنيات التقييم المستخدمة خلال العام.

٨. سلفيات لمقاولين وذمم مدينة أخرى

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٢٢٠,٢٠٨	٣٦٨,٥٤٤	سلفيات لمقاولين
١٤٨,٧١٦	٢,٨٥٥	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
١,٤٧٥	٦٢٢	ذمم فوائد مدينة
٣٧٠,٣٩٩	٣٧٢,٠٢١	

٩. أدوات مالية مشتقة

القيمة الاسمية المتفق عليها ٠ - ١ سنوات ألف درهم	القيمة الاسمية ألف درهم	القيمة العادلة السالبة ألف درهم	القيمة العادلة الموجبة ألف درهم	
١,٠٥٣,٥٣٩	١,٠٥٣,٥٣٩	-	١,٧١١	مبادلات أسعار الفائدة
١,٠٥٣,٥٣٩	١,٠٥٣,٥٣٩	-	١,٧١١	

قامت المجموعة خلال العام الحالي بالدخول في مبادلات أسعار الفائدة لسحوبات القرض المقومة بالدولار الأمريكي والتي اعتبرت أداة تحوط. لم تكن المجموعة قد دخلت في مثل هذه المبادلات لأسعار الفائدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. تم تصنيف مبادلات أسعار الفائدة هذه في الدرجة ٣ من درجات قياس القيمة العادلة حيث أن واحداً أو أكثر من المعطيات الهامة لحساب القيمة العادلة لهذه المبادلات لا تستند إلى بيانات سوق قابلة للقياس.

١٠. موجودات مالية أخرى

تتضمن الموجودات المالية الأخرى ودائع ضمان تبلغ قيمتها ٥٦ مليون درهم (٢٠١٤: صفر درهم) لدى البنوك كضمانات لاعتمادات مستندية تستخدمها المجموعة، وودائع ثابتة تبلغ قيمتها ٢,٨ مليار درهم (٢٠١٤: ٤,٢ مليار درهم) لدى البنوك بفترات استحقاق مدتها أكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع، وتتراوح نسب الفائدة التي تحققها الودائع الثابتة من ١٪ إلى ٢٪ (٢٠١٤: من ١٪ إلى ٢٪) سنوياً.

١١. النقد وما يعادله

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٣٥	١٢٥	النقد في الصندوق
		الأرصدة البنكية
١٦٣,٥٣٨	٤٦١,٣١١	حسابات جارية وعند الطلب
١٦٣,٥٧٣	٤٦١,٤٣٦	

تحقق الحسابات عند الطلب فوائد تصل حتى ١٪ (٢٠١٤: ١٪) سنوياً، وتتضمن تلك الحسابات رصيد نقدي مقيد قيمته ٩٨ مليون درهم (٢٠١٤: لا يوجد).

١٢. رأس المال

يتألف رأس المال من ٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨ سهماً مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم. إن الشركة هي شركة تابعة للشركة الأم الرئيسية التي تملك نسبة ٦٠٪ من الأسهم.

١٣. احتياطي إصدار أسهم

٢٠١٤ ألف درهم		
٦٣,٢١٨	عائدات الإصدار العام الأولي البالغ ٠,٠١ درهم لكل سهم	
(٥٩,٤٨٢)	يطرح: مصاريف تأسيس متكبدة	
٣,٧٣٦		

١٤. تسهيلات بنكية

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
-	١,٤٦١,٢٥٨	قرض لأجل
-	٢٢٠,٢١٦	مجموع تكاليف الاقتراض
-	(١٦,٥٢٧)	يطرح: مبالغ مطفأة متراكمة*
-	٢٠٣,٦٨٩	تكاليف اقتراض غير مطفأة
-	١,٢٥٧,٥٦٩	القيمة الدفترية

*تتضمن تكاليف الاقتراض المطفأة خلال السنة ١,٣ مليون درهم قد تمت رسملتها على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
-	٦٠,٠٤١	في السنة الثانية
-	١,٤٠١,٢١٧	في السنة الثالثة وحتى السنة الخامسة معاً
-	١,٤٦١,٢٥٨	قيمة تستحق التسوية بعد ١٢ شهراً

قروض لأجل

- (أ) أبرمت المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ترتيبات تعاقدية للحصول على تسهيلات بنكية بقيمة ٤,٢ مليار درهم (٢٠١٤: ٤,٢ مليار درهم) في شكل قروض لأجل، استغلّت منها خلال سنة ٢٠١٥ ما قيمته ١,٥ مليار درهم. تخصص تلك القروض لأغراض تطوير المشاريع وتستحق في عام ٢٠٢٦. ويحمل القرض المستغل خلال السنة فائدة بنسبة ٣,٥٪ + ليبور و ٣,١٥٪ + آيبور سنوياً (٢٠١٤: لا يوجد).
- (ب) بلغت تكاليف الاقتراض غير المطفأة المتعلقة بهذه القروض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ قيمة ٢٠٤ مليون درهم (٢٠١٤: ١٤٩ مليون درهم) والتي كانت مصنفة كجزء من «سلفيات لمقاولين وذمم مدينة أخرى» قبل السحب الجزئي للقرض.
- (ج) إن التسهيل المشترك مضمون بمجموعة من الرهونات العقارية التي تملكها المجموعة، وضمان على الحسابات البنكية والتنازل عن بعض المشاريع وحقوق معينة تتعلق بالذمم المدينة والقروض الداخلية بين المجموعة والتعهدات على أسهم الجهات الضامنة.

اعتمادات مستندية

- (د) أبرمت المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ترتيبات تعاقدية للحصول على اعتمادات مستندة بقيمة ٤٤٩ مليون درهم (٢٠١٤: ٣٦٨ مليون درهم). وكانت تلك الاعتمادات المستندية مضمونة بما يلي:
- رهن بضمان إيداع وكالة لأحد الأطراف ذات العلاقة؛
 - التنازل عن تدفقات نقدية حالية من مشروع لأحد الأطراف ذات العلاقة؛
- (هـ) بلغت الاعتمادات المستندية غير المسددة قيمة ١٢٧ مليون درهم (٢٠١٤: ٩٧ مليون درهم) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- (و) تخضع الاعتمادات المستندية لتعهدات معينة كانت المجموعة ملتزمة بها كما في تاريخ التقرير المالي.

١٥. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٥,٠٢٥	١٢٩,٢٠٨	ذمم تجارية دائنة
٥٣٦,٢٣٧	٩٠٢,٨٢٩	مصاريف مستحقة (أ)
٣٠,٩١٥	١٣٣,٦٤٧	محتجزات دائنة (ب)
-	٩,٩٦٧	مقدم إيجار
٢,٤٤٠	١,٩٨٧	مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (ج)
-	٢٠٠	مطلوبات أخرى
٥٧٤,٦١٧	١,١٧٧,٨٣٨	

(أ) تتضمن المصاريف المستحقة تكاليف متكبدة على مشاريع رأسمالية قيد التنفيذ تبلغ قيمتها ٨٧٢ مليون درهم (٢٠١٤: ٤٧٥ مليون درهم) إلا أنه لم يتم المصادقة عليها كما في تاريخ التقرير المالي.

(ب) تمثل المحتجزات الدائنة مبالغ محتجزة وفقاً لبنود العقود عند تسديد الدفعات المرحلية إلى المقاولين. يتم تسوية المحتجزات الدائنة وفق البنود التعاقدية.

(ج) تم تكوين مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويستند على التعويضات الحالية وعدد سنوات الخدمة المتراكمة في تاريخ التقرير.

١٦. معاملات أطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة معاملات مع شركات ومنشآت تستوفي تعريف طرف ذو علاقة كما هو منصوص عليه في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة. وتتضمن الأطراف ذات العلاقة شركات ومنشآت خاضعة لملاكية مشتركة و/أو إدارة وسيطرة مشتركة وأفراد الإدارة العليا بتلك الشركات والمنشآت.

كانت أرصدة الأطراف ذات العلاقة بتاريخ التقرير المالي كما يلي:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٦,٠٠٨	١٢,٨٧٥	مطلوب إلى الشركة الأم الرئيسية

(أ) تقرر الإدارة شروط وأحكام المعاملات والخدمات المستلمة من / المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة، وتحدد كذلك المصاريف الأخرى المتضمنة في تلك المعاملات.

(ب) يمثل المبلغ المطلوب لأطراف ذات علاقة بقيمة ١٣ مليون درهم (٢٠١٤: ١٦ مليون درهم) مبالغ مستحقة الدفع للشركة المالكة الأم الرئيسية وشركاتها التابعة والمعاملات خلال السنة بما يتعلق بـ (١) دفعات لمقاولين وموردين، (٢) تحويل موجودات للمجموعة [إيضاح ١٦ (د)].

(ج) أنفقت الشركة الأم الرئيسية في سنة ٢٠١٤ مصاريف عمومية وإدارية على المجموعة بناءً على سياسة المجموعة المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة [إيضاح ١٧].

(د) قام طرف ذو علاقة في سنة ٢٠١٥ و٢٠١٤ بتحويل بعض الموجودات للمجموعة (إيضاح ٦ (أ)).

(هـ) كانت تعويضات موظفي الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
		موظفي الإدارة العليا
١,٥٦٦	١٢,٣٠١	منافع قصيرة الأجل
٥١٧	٥٧٥	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٢,٠٨٣	١٢,٨٧٦	

١٧. مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
١٠,٧٥١	٨٨,٧٣٣	رواتب وتمويضات أخرى للموظفين *
١٤٢	٩,٨٨٨	مصاريف مهنية وقانونية
٤٣٣	٣,٥٢٢	مصاريف استهلاك
-	٣,٤٣٦	مصاريف توظيف
٢٤٧	٢,٨٧٨	مصاريف توريدات واتصالات
-	٢,٦١٩	مصاريف سفر
٦٩٢	٢,٥٣٤	إيجار [إيضاح ١٦ (أ)]
٨,٦٧٢	-	مصاريف معاد تحميلها من قبل طرف ذو علاقة [إيضاح ١٦ (ج)]
٩٠٣	٤,٩٧٤	أخرى
٢١,٨٣٠	١١٨,٥٨٤	

* إن الاشتراك بالرواتب التقاعدية للموظفين المواطنين قد تم الاحتساب لها عن طريق الشركة حسب القانون الاتحادي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩.

١٨. مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
-	١٠,٣٧٦	تكاليف إعلانية
-	٦,٤٣٩	تكاليف معارض
١,١٤٩	٦,٥٠٥	أخرى
١,١٤٩	٢٣,٣٢٠	

١٩. الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم

تُحتسب الخسارة الأساسية للسهم بتقسيم الخسارة المنسوبة لحاملي أسهم ملكية الشركة على عدد الأسهم العادية قيد الإصدار خلال السنة.

٢٠١٤	٢٠١٥	
(٢١,٢٨٢)	(١١٠,٩٣١)	الخسارة المنسوبة لحاملي أسهم ملكية الشركة (بالآلاف الدراهم)
٦,٣٢١,٨٢٨	٦,٣٢١,٨٢٨	عدد الأسهم قيد الإصدار (بالآلاف)
(٠,٠٠٣)	(٠,٠١٨)	الخسارة الأساسية للسهم (بالدرهم)

تحتسب الأرباح المخفضة للسهم بتعديل عدد الأسهم العادية القائمة لتحمل تحويل الأسهم العادية المحتملة المخفضة لربح السهم. ولم يكن لدى الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مثل تلك الأسهم العادية المخفضة.

٢٠. تعهدات والتزامات طارئة

(أ) تعهدات

بلغت قيمة التعهدات المتعاقد عليها للاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات مصنفة ضمن الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية حسابات بقيمة ٣,٢ مليار درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٣,٩ مليار درهم).

(ب) الالتزامات الطارئة

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
٩٧,٠٨٦	١٢٦,٨٥٧	اعتمادات مستندية

٢١. الأدوات المالية

(أ) أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل أهم السياسات المحاسبية والطرق المطبقة، بما في ذلك مقياس الاعتراف وأساس القياس والاساس الذي تم بناء عليه الاعتراف بالدخل والمطابق فيما يتعلق بكل صنف من الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما وردت في إيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية الموحدة.

(ب) فئات الأدوات المالية

٢٠١٤ ألف درهم	٢٠١٥ ألف درهم	
		الموجودات المالية
٤,٣١٥,٠٤٨	٣,٣١٧,٦٥١	قروض وذمم مدينة (تتضمن النقد وما يعادله)
-	١,٧١١	أدوات مالية مشتقة بالقيمة العادلة
٤,٣١٥,٠٤٨	٣,٣١٩,٣٦٢	
		المطلوبات المالية
٥٨,١٨٥	٢,٤٣٦,٣٢٨	بالتكلفة المطفأة

(ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

تقارب القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في نهاية السنة قيمها الدفترية كما في تاريخ التقرير المالي.

٢٢. إدارة المخاطر المالية

توضح سياسات إدارة المخاطر المالية بالمجموعة الاستراتيجية الشاملة لأعمال المجموعة وفلسفة إدارة المخاطر بها. يهدف البرنامج الشامل لإدارة المخاطر المالية بالمجموعة الى تقليل التأثيرات السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. توفر المجموعة أسس للسياسات الشاملة لإدارة المخاطر التي تغطي مناطق محددة، مثل مخاطر السوق (شاملة مخاطر العملات الأجنبية، ومخاطر أسعار الفائدة)، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة، إضافة إلى استخدام النقد الفائض.

سوف تتعرض نشاطات المجموعة في الفترات القادمة لمجموعة من المخاطر المالية. تتضمن أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ونسب الفائدة.

لا تحتفظ المجموعة، أو تصدر، أدوات مالية مشتقة لأغراض المضاربة.

٢٢. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على التسهيلات والحسابات البنكية عند الطلب والموجودات المالية الأخرى، وتحمل جميع الحسابات البنكية عند الطلب والموجودات المالية الأخرى للمجموعة نسبة فائدة تتراوح ما بين ١٪ - ٢٪ سنوياً.

تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة يتعلق بشكل رئيسي بقرضها لأجل، ويحمل القرض لأجل نسبة فائدة قدره ٣,٥٪ + ليبر و ٣,١٥٪ + آيبور سنوياً (٢٠١٤: صفر). يتناول إيضاح ١٤ مزيداً من التفاصيل حول مخاطر أسعار الفائدة.

تحليل حساسية أسعار الفائدة

تم تحديد تحليل الحساسية أدناه اعتماداً على تعرض الأدوات غير المشتقة لأسعار الفائدة كما بتاريخ التقرير. بالنسبة لأسعار الفائدة المعمومة للمطلوبات، تم تجهيز التحليل على فرض أن المبلغ الأهل المطلوب المستحق بتاريخ التقرير كان مستحقاً طوال السنة. لقد تم استخدام معدل ٢٠٪ كزيادة أو نقص عندما يتم إعداد التقارير الداخلية لمخاطر أسعار الفائدة للإدارة والذي يمثل التقدير الموضوعي للتغير المحتمل بسعر الفائدة.

في حالة ارتفاع / انخفاض أسعار الفائدة على القروض البنكية بـ ٢٠٪ مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ستخف / سترتفع بمبلغ ٢٠ مليون درهم (٢٠١٤: انخفاض / ارتفاع بقيمة صفر)؛ ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى تعرض المجموعة لقروض تحمل أسعار فائدة متغيرة.

(ب) إدارة مخاطر الائتمان

تعود مخاطر الائتمان إلى إخلال العميل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية والتي ينتج عنها تكبد المجموعة لخسارة مالية. قامت المجموعة بتطبيق سياسة التعامل فقط مع عملاء ذوي جدارة ائتمانية والحصول على ضمانات كافية عند اللزوم كوسائل للتقليل من مخاطر الخسارة المالية الناتجة عن التعثر في السداد.

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان للأموال السائلة محدود نظراً لأن الأطراف المقابلة هي بنوك مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

(ج) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا توجد مخاطر ذات صلة متعلقة بأسعار صرف العملات الأجنبية بتاريخ التقرير؛ حيث إن معظم الموجودات المالية والمطلوبات المالية سائدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) أو الدولار الأمريكي (الدولار) المثبت عنده سعر صرف الدرهم الإماراتي.

(د) إدارة مخاطر السيولة

تعود المسؤولية الكاملة في إدارة مخاطر السيولة إلى الإدارة، والتي قامت بإنشاء إطار لإدارة مخاطر سيولة مناسب لإدارة التمويل طويل ومتوسط وقصير الأجل للمجموعة. تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطيات كافية ومن خلال المراقبة المستمرة للدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة ومطابقة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية.

تظهر الجداول التالية تفاصيل بقية الاستحقاقات التعاقدية للمجموعة لمطلوباتها وموجوداتها المالية غير المشتقة. تم إعداد هذه الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للموجودات والمطلوبات المالية بناءً على الاستحقاق المتوقع وأقرب موعد لاستلام المجموعة لموجوداتها المالية وسداد مطلوباتها المالية. تشمل الجداول على التدفقات النقدية الرئيسية فقط.

٢٢. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إدارة مخاطر السيولة

المجموع ألف درهم	٢٠١٥ سنوات ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	المعدل المرجح لنسبة الفائدة %	
الموجودات المالية				
٢٠١٥				
١٢٥	-	١٢٥	-	موجودات مالية غير محملة بفوائد
٣,٣١٧,٥٢٦	-	٣,٣١٧,٥٢٦	١,٥	موجودات مالية محملة بفوائد ثابتة
١,٧١١	١,٧١١	-	-	أدوات مالية مشتقة
٣,٣١٩,٣٦٢	١,٧١١	٣,٣١٧,٦٥١		
٢٠١٤				
٣٥	-	٣٥	-	موجودات مالية غير محملة بفوائد
٤,٣١٥,٠١٣	-	٤,٣١٥,٠١٣	١,٥	موجودات مالية محملة بفوائد
٤,٣١٥,٠٤٨	-	٤,٣١٥,٠٤٨		
المطلوبات المالية				
٢٠١٥				
١,٢٥٧,٥٦٩	١,٢٥٧,٥٦٩	-	٣,٧٥	مطلوبات مالية محملة بفوائد متغيرة
١,١٧٨,٧٥٩	-	١,١٧٨,٧٥٩	-	مطلوبات مالية غير محملة بفوائد
٢,٤٣٦,٣٢٨	١,٢٥٧,٥٦٩	١,١٧٨,٧٥٩		
٢٠١٤				
٥٨٨,١٨٥	٣٠,٩١٥	٥٥٧,٢٧٠	-	مطلوبات مالية غير محملة بفوائد

٢٣. إدارة رأس المال

يتضمن هيكل رأس مال المجموعة من النقد وما يعادله وحقوق الملكية العائدة لحاملي ملكية الشركة والقروض البنكية. وتهدف المجموعة من وراء إدارة رأس المال للحفاظ على قاعدة رأس مال قوية من أجل الإبقاء على ثقة المستثمر والمقرض وكذلك لمواصلة عملية التطوير المستقبلية. وتهدف كذلك لتقديم عوائد للمساهمين ولتعزيز هيكل رأس المال من أجل تخفيض تكاليف رأس المال.

ولتتمكن المجموعة تحقيق هدفها، يعمل أعضاء مجلس الإدارة على مراقبة رأس المال عن طريق مراجعة برنامج استثمار رأس مال المجموعة مراجعة مستمرة، وكذلك عن طريق اتخاذ الإجراءات المتعلقة بإعداد الموازنات ووضع الخطط بشكل دوري.

٢٤. الموافقة على البيانات المالية

وافق أعضاء مجلس الإدارة على البيانات المالية الموحدة وتم إصدارها بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦.

إشعار هام

هذا التقرير السنوي ومحتوياته غير مخصصين للنشر أو الإصدار أو التوزيع، كلياً أو جزئياً، بشكل مباشر أو غير مباشر، في و/أو إلى أي اختصاص قضائي يكون التوزيع فيه أو إليه غير قانوني.

أعدّ هذا التقرير السنوي وأصدرته شركة دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع. («الشركة»). ولأغراض هذا الإشعار، يعني «التقرير السنوي» هذه الوثيقة ومحتوياتها وأي جزء منها وأي تقرير سنوي شفهي وأي جلسة أسئلة وأجوبة وأي كتب أو مواد شفوية نوقشت أو وزعت في اجتماع التقرير السنوي.

قد تكون المعلومات الواردة في هذا التقرير السنوي عرضة للتحديث والمراجعة والتحقق والتعديل، وقد تتغير هذه المعلومات جوهرياً. ولا تمد الشركة أو أيًا من شركاتها الأم أو شركاتها التابعة أو الشركات التابعة لتلك الشركات الأم أو أي من مديري ذلك الشخص أو مسؤوليه أو موظفيه أو وكلائه أو شركائه التابعة أو مستشاريه خاضعين لأي التزام بتحديث المعلومات الحالية الواردة في هذا التقرير السنوي ذي الصلة بهم أو الاحتفاظ بتلك المعلومات أو تزويد متلقي تلك المعلومات بإمكانية الوصول إلى أي معلومات إضافية قد تنشأ فيما يتعلق بها، وتخضع أي آراء أو إرادة في هذا التقرير السنوي للتغيير دون إشعار. ولا يقع على عاتق الشركة أو أيًا من شركاتها الأم أو شركاتها التابعة أو الشركات التابعة لتلك الشركات الأم أو أي من مديري ذلك الشخص أو مسؤوليه أو موظفيه أو وكلائه أو شركائه التابعة أو مستشاريه أي مسؤولية أياً كان نوعها (سواءً كانت مسؤولية تقصيرية أو خلاف ذلك) عن أي خسارة من أي نوع تنشأ عن أي استخدام لهذا التقرير السنوي أو فيما يتعلق به.

يعد هذا التقرير السنوي إعلاناً لأغراض قواعد نشرات الإصدار البريطانية، ولا تشكل المعلومات الواردة في هذه الوثيقة عرضاً لبيع أوراق مالية في الولايات المتحدة الأمريكية أو في أي دولة أخرى. ولا يشكل هذا التقرير السنوي ولا يعد جزءاً من، وينبغي ألا يفسر على أنه جزء من، أي عرض أو دعوة أو طلب أو توصية لشراء أي أوراق مالية أو بيعها أو الاشتراك فيها في أي ولاية قضائية، ولا ينبغي أن يشكل هذا التقرير أو أي جزء منه أساساً لأي عقد أو التزام من أي نوع ولا يمكن الاعتماد عليه فيما يتعلق بأي عقد أو التزام.

أعدّ هذا التقرير السنوي لأغراض المعلومات والمرجعية فقط، ولا يعد نصيحة قاطعة، ولا ينبغي الاعتماد عليه بهذه الصفة. ولا يحتوي هذا التقرير السنوي على كافة المعلومات التي قد تكون مطلوبة لتقييم أي صفقة محتملة، ويجب ألا يُعتمد عليه فيما يتعلق بأي صفقة محتملة مماثلة. ولا يوضح أي إسقاط أو تقدير أو توقع أو أي بيان «استشراقي» آخر في هذا التقرير السنوي سوى الأداء الافتراضي في ظل الافتراضات المحددة للأحداث أو الظروف، ولا يُعد مؤشراً يعتمد به للأداء المستقبلي.

قد تستمد بيانات الصناعة والسوق الواردة في هذا التقرير السنوي، بالقدر المتاح، من مصادر رسمية أو من الغير. وتشير المنشورات والدراسات والمسوحات المتعلقة بالصناعة والصادرة عن الغير بصفة عامة إلى أن البيانات الواردة فيها قد تم الحصول عليها من مصادر يُعتقد بأنها موثوق بها، دون تقديم أي ضمانات بشأن دقة هذه البيانات أو اكتمالها. ورغم اعتقاد الشركة بأنه تم إعداد هذه المنشورات والدراسات والمسوحات بواسطة مصدر موثوق، إلا أنها لم تتحقق بشكل مستقل من البيانات الواردة فيها. وبالإضافة إلى ذلك، استمدت بعض بيانات الصناعة والسوق الواردة في هذا التقرير السنوي من الأبحاث والتقديرات الداخلية الخاصة بالشركة القائمة على معرفة إدارة الشركة وخبراتها بالسوق الذي تعمل فيه. ورغم اعتقاد الشركة عموماً بمعقولية هذه الدراسات والتقديرات وموثوقيتها، إلا أنه لم يتم التحقق منها ومن المنهجية والافتراضات القائمة عليها بواسطة أي مصدر مستقل للتحقق من دقتها أو اكتمالها، وهي تخضع للتغيير دون إشعار. ووفقاً لذلك، لا يتوجب الاعتماد بشكل مفرط على أي من بيانات الصناعة أو السوق الواردة في هذا التقرير السنوي.

وأنت توافق على الالتزام بالقيود والشروط المسبقة، وسيعتبر هذا تمهداً منك بأنك قرأت محتويات هذا الإشعار ووافقت على الامتثال لها.



إعمار سكوير
المبنى الأول، الطابق الثاني
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١ ٤ ٨٢٠ ٠٨٢٠

www.dubaiparksandresorts.com



Mixed Sources
Product group from well-managed
forests and other controlled sources
www.fsc.org Cert no. SW-COC-1615
© 1996 Forest Stewardship Council

مطبوعة بحبر الصويا على ورق معاد تدويره