



دبي باركس اند ريزورتس

# من رؤية إلى واقع

## التقرير السنوي ٢٠١٤

اكتشف عالماً مذهلاً





## المحتويات

٢	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٤	كلمة الرئيس التنفيذي
٦	لمحة عامة
١٠	أهم إنجازات عام ٢٠١٤
١٤	الإدارة التنفيذية
١٦	نقاط الاستثمار الرئيسية
١٩	المراجعة المؤسسية والتشغيلية
٣٠	حوكمة الشركات
٣٢	القوائم المالية

من المقرر أن يكون مشروع دبي باركس آند ريزورتس أهم وأحدث وجهة ترفيهية متعددة المرافق تعمل على مدار العام في منطقة الشرق الأوسط، وسيضم وجهات عالمية لا تنسى، مثل: موشنجيت دبي؛ ليجولاند دبي؛ بوليوود باركس دبي، حديقة الألعاب المائية ليجولاند ووتر بارك، وفندق لايتا المصمم على الطراز البولينيزي. تتصل هذه المتنزهات ببعضها البعض عبر مدخل فناء كبير، ومركز ريفرلاند دبي، ومنطقة متاجر التجزئة والمطاعم المخصصة لخدمة سكان دولة الإمارات العربية المتحدة وزوارها على حدّ سواء. ومن المتوقع أن يشهد شهر أكتوبر عام ٢٠١٦ إقامة حفل الافتتاح الرسمي للمشروع الذي تبلغ مساحته ٢٥ مليون قدم مربع، وسيمثل عالماً متميزاً للترفيه العائلي ما سيعزز مكانة دبي كمركز عالمي رائد في السياحة والترفيه.

بوليوود  
باركس | دبي

LEGO  
LEGOLAND  
DUBAI

موشنجيت  
دبي

LEGO  
LEGOLAND  
WATER PARK

لايتا

دبي باركس  
آند ريزورتس

ريفرلاند  
دبي





# كل رحلة تبدأ برؤية



## لطالما كانت الرؤية الحكيمة والقيادة الرشيدة لدولة الإمارات العربية المتحدة مصدراً للإلهامنا، وتمثل دبي باركس آند ريزورتس حلاً تحول لواقع ملموس. تعمل دبي باركس آند ريزورتس نحو تحقيق هدف صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة، رئيس مجلس الوزراء، وحاكم دبي الذي أمر بتنفيذ هذا المشروع العملاق لتحقيق الفائدة لسكان إمارة دبي وزوارها.

**ونحن إذ نمضي قدماً في تنفيذ المشروع، فإننا واثقون أنه سيظل مصدراً للفخر والاعتزاز لجميع من شاركوا في تصميمه وتنفيذه - فضلاً عن كونه مصدر فخر لجميع سكان إمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة بوجه عام.**

ونحن هنا في دبي باركس آند ريزورتس، قمنا بتبني مبادئ طموحة وفريدة من نوعها تحمل بين طياتها تحويل الخيال إلى واقع ملموس، وهي ذات المبادئ التي دعمت نمو تطور دولة الإمارات العربية المتحدة، إننا نفخر بانضمام دبي باركس آند ريزورتس كمعلم رئيسي يسهم في إضافة المزيد من الإنجازات لدولة الإمارات العربية المتحدة لتحتل مكانة أفضل كوجهة سياحية عالمية، إضافة إلى ما تتمتع به مدينة دبي من معالم فريدة باحتوائها على أطول برج في العالم، وأكبر مطارات العالم من حيث عدد المسافرين، فضلاً عن تحقيق هدف إمارة دبي بجذب ٢٠ مليون زائر بحلول عام ٢٠٢٠.

صُممت دبي باركس آند ريزورتس لتكون أول وجهة ترفيهية من نوعها، حيث تقرر افتتاح حدائقها الترفيهية الثلاث معاً في آن واحد في أكتوبر ٢٠١٦، ما يُعد حدثاً تاريخياً في حد ذاته، وسوف يضم هذا المشروع علامات تجارية معروفة وشخصيات محببة ذات شهرة عالمية. كما تم الاستعانة بخبرات عالمية متميزة في عالم الترفيه لإنشاء وجهة عائلية فريدة من المتوقع أن تستقطب ٦,٧ مليون زائر في عام ٢٠١٧، أول عام كامل من التشغيل.

يتمثل هدفنا في أن تغدو دبي باركس آند ريزورتس الجهة الترفيهية والسياحية العالمية الأولى الأكثر جذباً للسواح، في المنطقة والعالم ككل. وهو يتماشى مع رؤية دائرة السياحة والتسويق التجاري لعام ٢٠٢٠، في وضع دبي في طليعة الوجهات السياحية البارزة في العالم، وإننا على ثقة من أن جهودنا سوف تُسهم في تحقيق تلك الرؤية، لتصبح دبي باركس آند ريزورتس مصدر فخر لدولة الإمارات العربية المتحدة. وتحقيق ذلك نكون قد أسهمنا في دفع عجلة النمو الاقتصادي المحلي من خلال الأعمال والمشاريع الناجحة، التي توفر آلاف فرص العمل الجديدة.

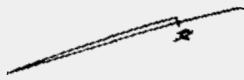
لقد أدركنا من البداية ضرورة تحقيق التوافق التام بين رؤيتنا والواقع العملي، وتحديد العقبات التي ستواجهنا عند رسم خريطة المستقبل والتغلب عليها. والآن، وبعد مرور قرابة العامين على ميلاد فكرة دبي باركس آند ريزورتس والإعلان عنها لأول مرة، فقد أصبح تحقيق هذا الحلم قريباً، خطوة بخطوة، بدايةً من المخططات الورقية، ووصولاً إلى المشروع المكتمل.

إن مزاي المنهج العملي الذي اتبعناه واضحة، فقد أخذ المشروع شكله النهائي المتمثل في أعمال الموقع والأعمال الإنشائية المتقدمة، ونحن الآن نتقدم بسرعة، نحو الافتتاح الكبير في العام القادم بإذن الله، ونحو إنشاء وجهة سياحية عالمية لا مثيل لها تستقطب ملايين الزوار من جميع أنحاء العالم.

إن أمام دبي باركس آند ريزورتس فرصاً كبيرة وواعدة للنمو بفضل معالم الجذب السياحي الفريدة التي تتمتع بها، كما أنها تمثل أول وجهة سياحية وترفيهية رئيسية في منطقة الشرق الأوسط تعمل على مدار العام.

وسوف تُسهم عدة عوامل محلية في تعزيز تواجدها ودعم نمونها، مثل موقع دبي المتميز، البنية التحتية العالمية لقطاع السياحة، النمو السكاني المتزايد، وتوفر الظروف الاقتصادية الملائمة في دولة الإمارات العربية المتحدة والمنطقة.

لقد كانت الرؤية الحكيمة والقيادة الرشيدة لدولة الإمارات العربية المتحدة مصدراً للإلهامنا، وأصبحت دبي باركس آند ريزورتس حلاً تحول لواقع ملموس. ونحن نمضي واثقون بخطى ثابتة ونحقق تقدماً كبيراً في تنفيذ المشروع ليظل مصدراً للفخر والاعتزاز لجميع من شاركوا في تصميمه وتنفيذه - فضلاً عن كونه مصدر فخر واعتزاز لجميع سكان إمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة بوجه عام.



**سعادة/ عبد الله الحجابي**  
رئيس مجلس الإدارة

## نحن ملتزمون في دبي باركس أند ريزورتس بتوفير وجهة سياحية رائعة لا تُنسى.

في نهاية عام ٢٠١٤، تم إنجاز مانسيتته ٨٨٪ من التصميم الإجمالي، وتم تجهيز الألعاب الترفيهية بالكامل، كما تم الانتهاء من إنشاء ٦٤٪ من المرافق والطرق الخاصة بالمشروع، بالإضافة إلى إبرام جميع الاتفاقيات الرئيسية مع الشركاء وأصحاب حقوق الملكية.

كما قمنا بتوقيع اتفاقية تعاون مع طيران الإمارات، ما سيمكن فريق الإدارة الخاص بنا من الوصول إلى زائرينا في جميع أنحاء العالم، وتبادل المعارف والخبرات، خصوصاً فيما يتعلق بتنسيق أنشطة التسويق.

وخلال الربع الأخير من عام ٢٠١٤، قمنا بتأمين تسهيلات تمويل مشترك بمبلغ ٤,٢ مليار درهم إماراتي، ونجحنا في إقفال إدراج الأسهم في سوق دبي المالي بمبلغ ٢,٥ مليار درهم إماراتي. كما حافظنا على قربنا من مؤسستنا، شركة مراس العقارية، التي تمتلك ٦٠٪ من الأسهم.

### نظرة إلى المستقبل

نتوقع، خلال النصف الأول من عام ٢٠١٥، استكمال شراء مجموعات المرافق والبدء في شراء مجموعات العرض.

ومن المخطط ترسية مبلغ تراكمي بإجمالي ٧,٥ مليار درهم إماراتي في العقود على مدار العام بالإضافة إلى نفقات مشاريع تراكمية من المتوقع أن تصل إلى ٥,٩ مليار درهم إماراتي. وبحلول نهاية عام ٢٠١٥، نخطط إلى إنجاز جميع المرافق الموجودة تحت سطح الأرض على مستوى المشروع بأكمله بالإضافة إلى إنجاز أكثر من ٧٠٪ من إنشاءات المرافق.

وفي عام ٢٠١٥، نخطط لتوقيع عدد من الصفقات الاستراتيجية، مثل أول صفقة محققة للإيرادات مع شركة "بيكسولف إنترناشيونال"، إحدى الشركات الرائدة في العالم في تقديم خدمات التصوير، والشراكة مع شركة "بيكرافت إنترناشيونال إنترتينمينت"، للإعلام والترفيه في الهند، لابتكار وإطلاق عرض بوليوودي عالمي المستوى يعرض على خشبة مسرح "راج محل"، أحد أهم المعالم في منتزه "بوليوود باركس"، فضلاً عن توقيع اتفاقية مع شركة دناتا، أكبر مزود لخدمات السفريات في الشرق الأوسط للتعاون في مجالي التوزيع والمبيعات.

ومع اقتراب موعد الافتتاح الذي يفصلنا عنه ٢٢ شهراً ابتداءً من نهاية عام ٢٠١٤، فإن ما حققناه من إنجازات في عام ٢٠١٤ يعطينا الحافز والثقة في قدرتنا على تحقيق المزيد الآن وغداً.

لقد اعتمدنا عند إنشاء دبي باركس أند ريزورتس على أقصى معايير الدقة، والعناية الفائقة عند تصميم أي وجهة من وجهات المشروع لضمان تحقيق أقصى قدر من رضا الزوار.

ومن أمثلة ذلك تقنية الحديقة "الذكية" التي سيتم إنشاؤها من خلال اتفاقية مبرمة مع شركة اتصالات لتأسيس استراتيجية تقنية المعلومات المتكاملة، كما أننا نسعى لجعل دبي باركس أند ريزورتس وجهة خالية من المركبات، تتم خدمتها من خلال وسائل مواصلات مخصصة داخل الموقع. ويتم التخطيط لإنشاء محطة مخصصة لمشروع دبي، بالإضافة إلى تسهيل طرق المواصلات إلى الموقع، مع توفير مواقف عديدة للسيارات يسهل الوصول إليها من جميع المعالم. إن رؤيتنا تهدف إلى جعل دبي باركس أند ريزورتس تجربة متكاملة توفر لزائريها الاسترخاء وتمكنهم من الاستمتاع بوقتهم مع أسرهم.

وفي "موشنجيت" دبي، المستوحاة من عالم هوليوود، انتقينا أفلاماً ذاتة الصيت وتحظى بقبول جماهيري كبير، ليتم دمجها للمرة الأولى في منتزه ترفيهي، مثل: "مباريات الجوع" (Hunger Games)، "عوستاباسترز" (Ghostbusters)، "كيف تروض تينك" (How to Train Your Dragon). كما تعتبر "بوليوود باركس" دبي الأولى من نوعها في العالم، وتحظى أفلامها بقاعدة معجبين كبيرة في دول الخليج العربي وشبه القارة الهندية.

إننا نتمتع بعدة مزايا تشكل نقاط القوة لدينا، كوننا الوجهة الأولى من نوعها في العالم، ووجهة التسلية والترفيه متعددة الأنماط الوحيدة في الشرق الأوسط وشبه القارة الهندية، ما يجعلنا جاهزون لريادة المجال. تجدر الإشارة إلى أن دبي كانت واحدة من أسرع خمسة اقتصادات نمواً في العالم في عام ٢٠١٤، ومن المتوقع أن تجذب نحو ٢٠ مليون سائح بحلول عام ٢٠٢٠. ولأننا شركة مقرها إمارة دبي، فإننا مدركون تماماً لمدى أهمية موقعنا ونسعى جاهدين للاستفادة والمساهمة في تحقيق هذه الأرقام.

### في الوقت المحدد وضمن

#### الميزانية المحددة

تعد دبي باركس أند ريزورتس مشروعاً ضخماً بتكلفة مقررة قدرها ١,٠ مليار درهم إماراتي، يمتد على مساحة ٢٥ مليون قدم مربع، ويتم تنفيذه وفق جدول زمني غير مسبوق في مجال المتنزهات الترفيهية العالمية، وضماناً للالتزام بالميزانية وتحقيق أهداف التنفيذ، قمنا بجمع فريق عالمي لإدارة المشروع تزيد سنوات خبرة أعضائه مجتمعين على ٥٠٠ سنة في مجال أعمالنا المتخصصة.

نسعى منذ بداية رحلتنا إلى تقديم تجربة فريدة حقاً يتحدث عنها زائروننا لفترة طويلة بعد مغادرتهم، وتجعلهم يكررون الزيارة مرة تلو مرة. ومنذ بداية تنفيذ هذا المشروع العملاق، راغبنا الحققة الشديدة في كل وجهة من وجهات دبي باركس أند ريزورتس - بدايةً من الأفكار الخاصة بنا، ووصولاً إلى شركائنا ومعالم الجذب الفريدة لدينا.

في عام ٢٠١٤، حققنا العديد من الإنجازات البارزة في هذا الخصوص، من بينها إطلاق دبي باركس أند ريزورتس كعلامة لوجهة سياحية معروفة، ورمزاً للالتزام دبي بجذب ٢٠ مليون زائر بحلول عام ٢٠٢٠. وقد انتهت دبي باركس أند ريزورتس من تطوير العلامتين التجاريتين البارزتين في دبي: "موشنجيت" دبي (Motiongate™) المستوحى من عالم هوليوود، و"بوليوود باركس" (Bollywood Parks™)، وهما عبارة عن مفاهيم جديدة تتضمن الشخصيات الشهيرة والمحبوقة، التي تخص شركائنا مثل سوني بيكتشرز ستوديوز، دريم وركس أنيميشن، لايونز جيت، بالإضافة إلى مجموعة مختارة من أفلام بوليوود الشهيرة.

كما نتطلع إلى استضافة أول تجربة لمنتزه "ليجولاند" (LEGOLAND)، بالإضافة إلى مدينة ليغولاند للألعاب المائية، التي تعد أول مدينة ألعاب مائية مخصصة للصغار في المنطقة. وخلال العام الماضي، قمنا بتطوير مركز "ريفيراند" (Riverland™)، الذي يعد وجهة رائعة ومركز تجاري يضم مطاعم ومتاجر التجزئة، يتوسط المتنزهات الترفيهية الثلاث ويعد بوابة المرور لكل منها. ولم تكن وجهتنا لتكتمل لولا فندق لاييتا، حيث يمكن للضيوف الاسترخاء والتمتع بالوقت مع أسرهم وأصدقائهم في منتجع على الطراز البوليفيزي.

خلاصة القول، ستكون دبي باركس أند ريزورتس الوجهة الوحيدة في العالم التي تقدم أفضل ما في هوليوود إضافة إلى أروع برامج ترفيه الأطفال و أرقى إبداعات بوليوود، إنها مجموعة مختارة ورائعة من البرامج الترفيهية جمعناها لأجلك من الشرق والغرب، في مكان واحد، لتوفر للأسر أضخم وجهات الترفيه والتسلية ذات المستويات العالمية وفي جميع أوقات السنة.

### تجربة فريدة للزوار

تتمثل رؤيتنا، التي نسعى كل يوم إلى تحقيقها، في أن توفر لضيوفنا "تجربة لا تُنسى". وارتقاء عروضنا المختلفة إلى تحقيق هذا الطموح، لنقدم للأسرة تجارب مذهلة في بيئة ترفيهية تجمع بين أفضل ما يقدمه العالم في دبي، اليوتقة التي تحتضن ٢٠٠ جنسية مختلفة.



رائد النعيمي  
الرئيس التنفيذي



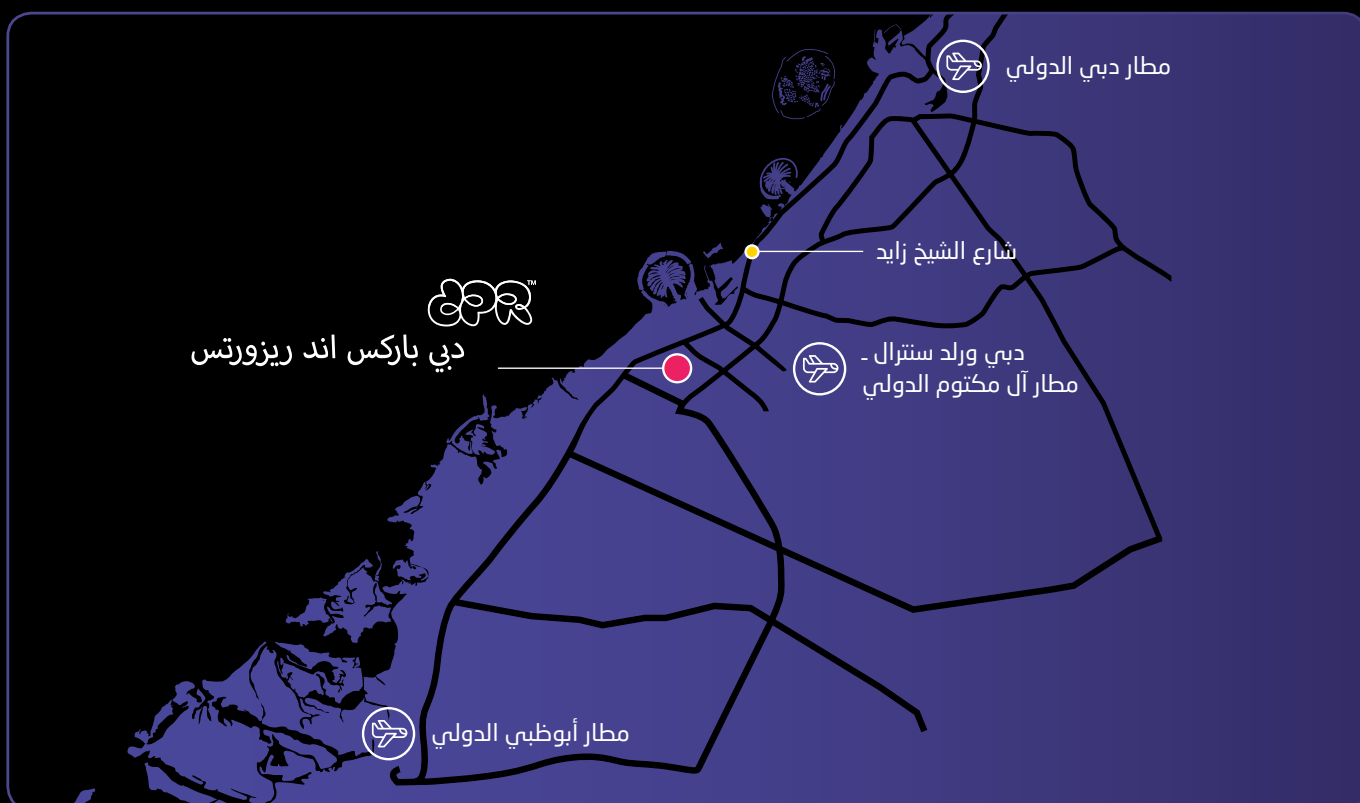
# اكتشف عالماً مدهلاً



# أهم وجهة متعددة المرافق للتسلية والترفيه في منطقة الشرق الأوسط

بموقع استراتيجي متميز على شارع الشيخ زايد، القلب النابض لحركة المرور في دبي، و بالقرب من ثلاثة مطارات دولية، من المقرر أن تصبح دبي باركس أند ريزورتس الوجهة السياحية الرائدة للتسلية والترفيه التي تستقطب الزائرين من جميع أنحاء العالم طوال العام.

إن زوار دبي باركس أند ريزورتس على موعد مع تجربة لا تُنسى؛ سيوفرها لهم شركاء المشروع الرائدون عالمياً إلى جانب أبرز العلامات التجارية العالمية. سيكون بانتظار الزوار العديد من الألعاب والمرافق التي تُعد الأولى من نوعها في هذه الفئة من المدن الترفيهية، بالإضافة إلى استضافة شخصيات سينمائية شهيرة في عالمٍ من العجائب التي لا تُنسى.





# ٢٥

مليون قدم مربع

يمتد المشروع على مساحة  
٢٥ مليون قدم مربع

صممت دبي باركس أند ريزورتس لتكون وجهة ترفيهية خالية من المركبات، حيث تم تجهيزها بنظام متكامل للتنقل الداخلي يتنوع ما بين القوارب والقطارات؛ لينجح لزوار الاسترخاء والاستمتاع بأوقاتهم مع عائلاتهم بعيداً عن صخب المدينة.



# ١٠٠

أكثر من ١٠٠ لعبة  
ووجهة ترفيهية

ستضم الواجهة أكثر من ١٠٠ لعبة ووجهة ترفيهية، تم اختيارها بعناية لتوفير أعلى مستويات التسلية والترفيه لجميع أفراد العائلة. وبطراز مستوحى من أفلام هوليوود وبوليوود لتقديم أفضل الخيارات في مجال الترفيه للأطفال، من المقرر أن توفر دبي باركس أند ريزورتس تجربة حافلة بالذكريات الرائعة التي لن يساها الزوار مدى الحياة.



# ٢٠١٦

من المقرر إقامة حفل الافتتاح  
في أكتوبر ٢٠١٦

يقرب حفل الافتتاح الرسمي من مواعده المقرر في أكتوبر ٢٠١٦. وهذه هي المرة الأولى في العالم التي يتم فيها افتتاح ثلاثة مدن ترفيهية مختلفة، حديقة ألعاب مائية، فندق، بالإضافة إلى منطقة تجارية للتجزئة وتناول الطعام، يتم افتتاحها جميعها في نفس اليوم.

شركاء عالميون تم اختيارهم بعناية فائقة لتقديم مجموعة فريدة من الوجهات الترفيهية والعلامات التجارية الشهيرة عالمياً الأولى من نوعها في المنتزهات الترفيهية.

## موشجيت دبي

سوني بيكتشرز ستوديوز

UNDERWORLD

ZOMBIELAND

HOTEL  
TRANSYLVANIA

the  
SMURFS

GREEN  
HORNET

SOUL  
MEAT  
BALLS



© جميع حقوق الطبع والنشر والعلامات التجارية لعام ٢٠١٥ مملوكة وتخضع لسيطرة أصحاب الحقوق الخاصة بكل منها. جميع الحقوق محفوظة.

## ليونزجيت



© جميع حقوق الطبع والنشر والعلامات التجارية لعام ٢٠١٥ مملوكة وتخضع لسيطرة أصحاب الحقوق الخاصة بكل منها. جميع الحقوق محفوظة.

## دريم وركس أنيميشن ستوديوز



© جميع حقوق الطبع والنشر والعلامات التجارية لعام ٢٠١٥ مملوكة وتخضع لسيطرة أصحاب الحقوق الخاصة بكل منها. جميع الحقوق محفوظة.

## بوليوود باركس دبي



## شركات الإدارة

ستولى  
مجموعة ماريوت  
تشغيل فندق  
لابيتا



ستولى شركة "ميرلين إنترتينمنتس بي.إل.سي"، وهي ثاني أكبر مشغل عالمي للوجهات الترفيهية، تشغيل منتزه ليجولاند دبي، وليجولاند ووتر باركس.



ستولى شركة "باركس ريبونيدوس سيرفيسو سترايز"، وهي شركة إسبانية متخصصة في تشغيل الوجهات الترفيهية، تشغيل منتزه موشجيت دبي، وبوليوود باركس دبي.



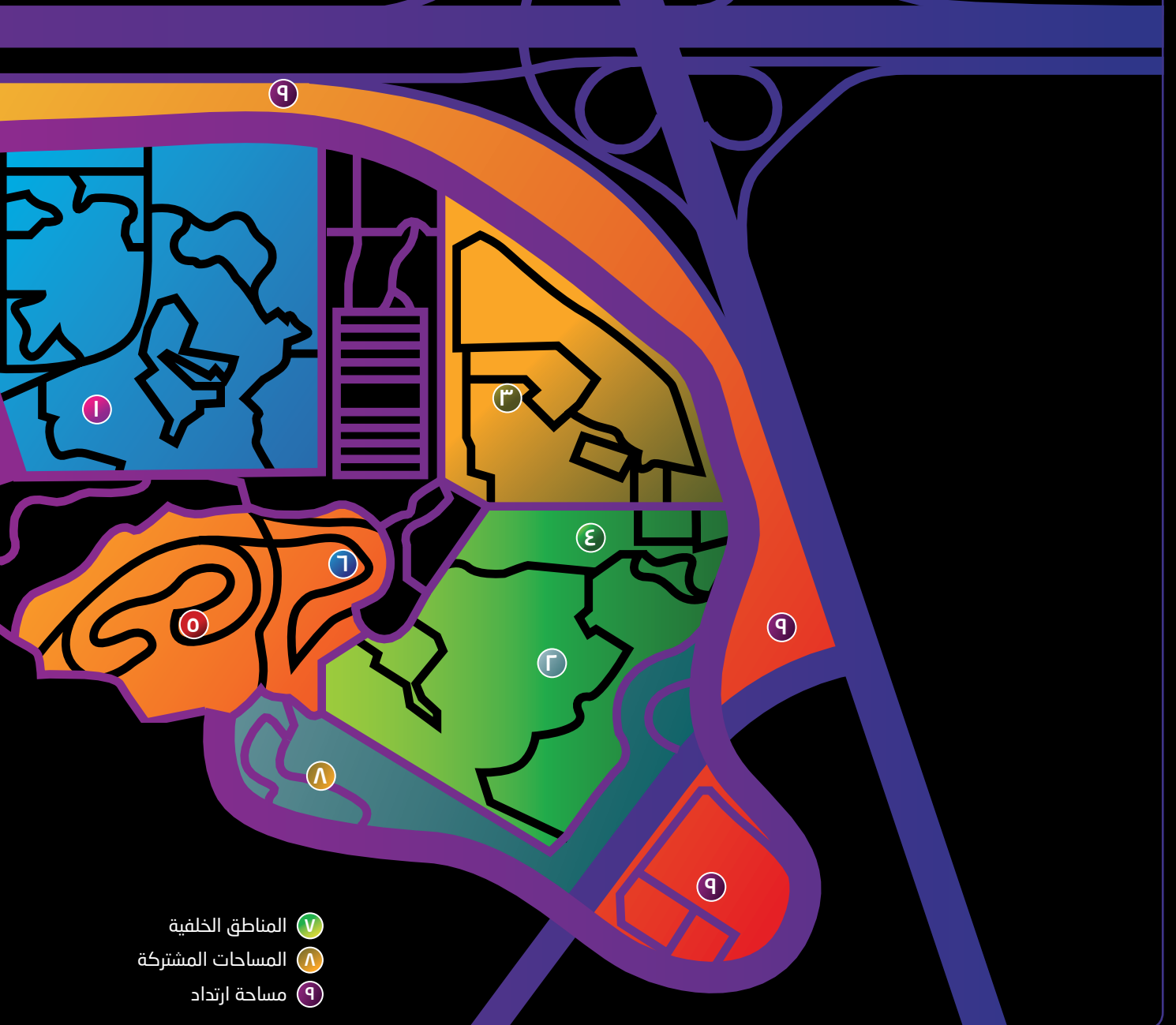


موشنجيت دبي™

نطمح أن يساهم تنوع وجهات دبي باركس آند ريزورتس ومجموعة العلامات التجارية الشهيرة عالمياً التي يضمها في جذب الزوار من جميع أنحاء العالم لاكتشاف هذه الوجهة المتميزة.

- المتنزّه الترفيهي الأول ليجولاند في منطقة الشرق الأوسط والسابع من نوعه في العالم.
- ٤٠ لعبة مثيرة وجذابة
- ٦ مناطق ترفيهية بأنماط عالمية:
  - مدينة ليجو
  - أدفنشر
  - مملكة ليجو
  - عالم الخيال
  - المصنع
  - ميني لاند
- يمتد على مساحة ٣,٢ مليون قدم مربع (مساحة أولية تبلغ ١,٧٥ مليون قدم مربع)

- متنزّه ترفيهي مستوحى من أفلام هوليوود
- ٢٧ لعبة ووجهة ترفيهية
- ٥ مناطق ترفيهية بأنماط عالمية:
  - دريم وركس
  - قرية السناقر
  - سوني بيكتشرز ستوديوز،
  - لايونزجيت
  - ستوديو سنترال
- يمتد على مساحة ٤ ملايين قدم مربع (مساحة أولية تبلغ ١,٩ مليون قدم مربع)



- المناطق الخلفية (٧)
- المساحات المشتركة (٨)
- مساحة ارتداد (٩)



٦

- ساحة دخول كبيرة تربط بين المتنزحات والفندق، وتضم مجموعة فريدة من نوعها لمتاجر التجزئة والمطاعم بالإضافة إلى عروض الفعاليات والحفلات.
- ٤ مناطق ترفيهية بأنماط عالمية:
  - القرية الفرنسية
  - الممر الخشبي
  - بوابة الهند
  - ذا بنينسيولا
- ٢٢٠ ألف قدم مربع من المساحة المتاحة للتأجير



لابيتا

٥

- يقع على بحيرة اصطناعية.
- منتج عائلي مصمم على الطراز البولينيزي.
- ٥٠٠ غرفة وثلاث فلل تقع بين ثمان وحدات سكنية منخفضة الارتفاع.
- جزء من مجموعة فنادق أوتوجراف كوليكتشن.



٤

- أول حديقة ألعاب مائية في المنطقة مصممة خصيصاً للأطفال
- ٢٠ لعبة جذابة ومثيرة وأكثر من ٧٠ نموذج فريد من ليجو
- مجموعة متنوعة من الألعاب المحببة للأطفال تشمل: ليزبي ريفر، زلاقات الماء، مناطق اللعب للصفار، مسبح أمواج، وزلاقات آمنة للأطفال.



٣

- منتزه ترفيهي مستوحى من أفلام بوليوود
- ١٦ لعبة وعامل جذب
- ٥ مناطق ترفيهية بأنماط عالمية:
  - بوليوود وبوليفارد
  - موميائي تشوك
  - راستك رافين
  - بوليوود فيلم ستوديوز و"قاعة الأبطال"
  - ريفال بلازا
- يمتد على مساحة ٢,١ مليون قدم مربع (مساحة أولية تبلغ ١,٧ مليون قدم مربع)

٩

V



# أنشأنا مساراً مالياً وتشغيلياً قوياً

التكلفة الإجمالية لمشروع دبي باركس آند ريزورتس هي ١٠,٥ مليار درهم، ويمتد على مساحة ٢٥ مليون قدم مربع، وهو بذلك لا يُعد مشروعاً ضخماً فحسب، بل يجري تنفيذه وفق جدول زمني دقيق وبسرعة إنجاز غير مسبوقة في إنشاء المدن الترفيهية.

## ملخص التفاصيل المالية للمشروع



٢,٥ مليار درهم

قيمة الاكتتاب العام الأولي في شهر ديسمبر ٢٠١٤



٦,٣ مليار درهم

إجمالي رأس المال المساهم به

تبلغ حصة مجموعة مراس في الشركة ٦٠٪ و ٤٠٪ لمساهمين عاقين

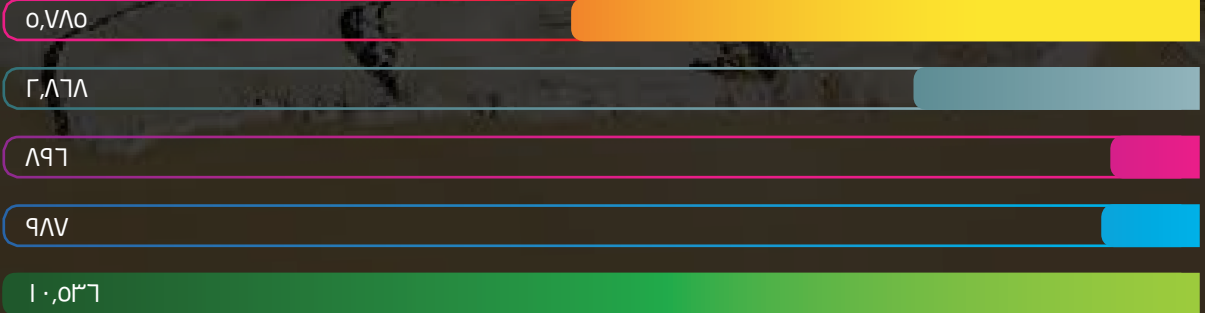


١٠,٥ مليار درهم

تكلفة إجمالية تقريبية للمشروع ١٠,٥ مليار درهم

٦٠٪ أسهم و ٤٠٪ تسهيلات بنكية

## تفاصيل استخدامات الأموال (مليون درهم)



● مصاريف الإنشاء ● مصاريف البنية التحتية ● تكلفة تملك أرض المشروع ● أخرى\* ● الإجمالي

\* تشمل "أخرى" الفائدة المرسمة وغيرها من النفقات المرتبطة بالدين والنفقات المتعلقة بالمركز الرئيسي.

## الملخص المالي لعام 2014



### مجموع الموجودات (مليون درهم)

٦,٨٧٨



٢٠١٤

٢٠١٣



# ٢,٢ مليار درهم

قيمة العقارات والمعدات والأرض  
والعقارات المستثمرة في نهاية  
عام ٢٠١٤

زادت الدفعات الأولية والدفعات المالية  
المسبقة الممنوحة للمقاولين إلى ٣٧٠  
مليون درهم خلال العام

الإجمالي	البنية التحتية وبنود أخرى	ريفرلاند دبي	فندق لايتا	بوليوود باركس دبي	ليجولاند دبي	موشجيت دبي	المؤشرات الرئيسية (مليون درهم)
٢,٦٠٢	٧٤٨	٢٠٣	١٣٧	٣٢٧	٤٠١	٧٨٦	نفقات المشروع التراكمية كما في نهاية عام ٢٠١٤
٢,٢٤٥	٦٤٢	٢٠٠	١٢٨	٢٧٦	٣٦٢	٦٣٧	نفقات المشروع في عام ٢٠١٤

لم تشرع الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ في مباشرة عملياتها التجارية، لذا لم تسجل أي إيرادات تشغيلية لهذا العام.

من المقرر افتتاح مشروع دبي باركس آند ريزورتس في أكتوبر ٢٠١٦. يشرف على إدارة المشروع فريق يتمتع بمهارة وكفاءة عالية ويمتلك سجلاً مليئاً بالنجاحات والإنجازات يضم ما يزيد على ٥٠٠ عاماً من الخبرة التراكمية في قطاع المدن الترفيهية.

## لمحة عن أعمال البناء

بدأ الإعلان عن المشروع في عام ٢٠١٢، وبدأت أعمال البناء في عام ٢٠١٤، وتم استيفاء أهم منجزات المشروع، مثل: الحصول على الموافقات الحكومية، إبرام اتفاقيات الملكية الفكرية، واختيار شركات الإدارة، كما انتهينا من شراء جميع ألعاب المتنزّهات المتخصصة، والتي تتولى تصنيعها نخبة من أبرز الشركات العالمية المتخصصة في بناء وتصنيع ألعاب المدن الترفيهية. ويجري التصنيع باستخدام تقنيات عرض وألعاب "مجربة ومختبرة". كما أتم إحراز تقدم متميز في مرحلة إعداد البنية التحتية، ومن المقرر الانتهاء من بناء محطة الطاقة الفرعية في الربع الثالث من عام ٢٠١٥. كما شهدت الأعمال الخاصة بنظام التبريد المركزي تقدماً ملحوظاً أيضاً، ومن المقرر الانتهاء منها مع نهاية عام ٢٠١٥.

الآن، أضحت مكونات المشروع واضحة للجميع، وتسير أعمال بناء دريم وركس في موشجيت دبي بخطى سريعة، ويستمر بناء الهيكل الحديدي المفلق، القائم على الحديد الصلب على مساحة ٧٣٠ ألف قدم مربع، وهو ما يعادل حجم ثمانية ملاعب كرة قدم، وستبلغ سعته الإجمالية ٥٣ مليون قدم مكعب.

من ناحية أخرى، تم إحراز تقدم ملحوظ في أعمال إنشاء مسرح راج محل المتميز في بوليوود باركس دبي، والذي سيضم أكثر من ٨٠٠ مقعد، ومن المقرر الانتهاء من بناء الهيكل في الربع الثالث من عام ٢٠١٥.

100%

جرى شراء جميع ألعاب المدن الترفيهية بنهاية عام ٢٠١٤.

تجري أعمال البناء على قدم وساق، كما تم إنجاز المراحل الأساسية

شراء ألعاب المتنزّهات المتخصصة  
اكتملت بنسبة ١٠٠%

الحصول على الموافقات الحكومية الرئيسية  
اكتملت بنسبة ١٠٠%

جميع الاتفاقيات الخاصة بشركات الإدارة  
اكتملت بنسبة ١٠٠%

اتفاقيات الملكية الفكرية الرئيسية  
اكتملت بنسبة ١٠٠%

شراء ألعاب المتنزّهات المتخصصة؛ بالاستعانة بتقنية جري اختبارها وتجربتها من قبل شركات عالمية رائدة.

اعتماد الخطة الرئيسية. تم الحصول على الموافقة الخاصة بدراسة تأثير الحركة المرورية وتحليل الأثر البيئي.



يستعين المشروع بفريق قوي من الاستشاريين العالميين ذوي الريادة في إنجاز المشاريع.

HILL

Hill International

هيل إنترناشيونال: تتولى الإدارة الفنية وهي مسؤولة عن تصميم وبناء وتركيب الوجهات الترفيهية في الوقت المحدد وضمن الميزانية المحددة.

SAMSUNG SAMSUNG C&T

سامسونج سي آند تي: تتولى المسؤولية عن إدارة البرنامج لضمان إدارة جميع مراحل المشروع في الوقت المحدد وضمن الميزانية المحددة.



٣١٪

النسبة المئوية لاكمال هندسة وتصنيع الألعاب بحلول نهاية عام ٢٠١٤

شراء جميع الألعاب من شركات عالمية متخصصة واستناداً إلى تقنية مجربة وموثوق بها



٦٤٪

الانتهاء من ٦٤٪ من المرافق والطرق المحيطة بالمنتزهات نهاية عام ٢٠١٤

ظهرت معالم المشروع من جوف الصحراء وبات واضحة للعيان



٨٨٪

النسبة المئوية لاكمال التصميم المبدئي والتنفيذي في نهاية عام ٢٠١٤

مع قرب الانتهاء من مرحلة التصميم، شرعنا في مرحلة البناء الفعلي

هندسة وتصنيع الألعاب  
اكتملت بنسبة ٣١٪

عملية شراء لكافة مكونات المشروع  
اكتملت بنسبة ٥٠٪

الطرق والمرافق المحيطة بالمنتزهات  
اكتملت بنسبة ٦٤٪

عملية التصميم  
اكتملت بنسبة ٨٨٪

جرى شراء معظم باقات المرافق، أو يجري شراؤها في الآونة الحالية. كما بدأت عملية شراء باقات العرض.

اكتمال التصميم المبدئي والتنفيذي؛ من المقرر الانتهاء من التصميم المفصل بحلول الربع الثالث من عام ٢٠١٥.

# أبرز الخبرات العالمية تتولى قيادة المشروع



## سانديش باندهاري المدير التنفيذي للشؤون المالية والاستثمارية

يمتلك سانديش خبرة تمتد لـ ٢٣ عاماً في قطاعات الأسهم والاستثمارات الخاصة على مستوى العالم، وشغل في السابق مناصب عليا في شركات إماراتية رائدة، مثل: استثمار العالمية، 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.

"نتوقع تحقيق صافي دخل إيجابي في عام ٢٠١٨".

## ماثيو بريدي المدير التنفيذي التقني

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

قضى ماثيو 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 ماثيو درجة البكالوريوس في التكنولوجيا المسرحية من جامعة كاليفورنيا في لوس أنجلوس.

"إنه مشروع فريد من نوعه لم يسبق له مثيل".

## بول لافرانس المدير التنفيذي للمشاريع

شغل بول في السابق منصب نائب رئيس إدارة البرامج لدى سامسونج سي أند تي كوربوريشن، ويمتلك خبرات تتجاوز ٢٧ عاماً في قطاعي الترفيه والضيافة في شتى أنحاء العالم.

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

"إننا ماضون بخطى ثابتة نحو الافتتاح التحريبي وتسليم المشروع للمشغلين".

## رائد النعيمي الرئيس التنفيذي

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

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.

"ستفخر دبي بهذا المشروع ... فنحن نبتكر لشعبنا ولمنطقتنا وجهة ترفيهية فريدة من نوعها".



### كلاوس أسمان

#### نائب الرئيس للتجزئة والضيافة

يتمتع كلاوس 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 كلاوس في السابق منصب المدير العام لفندق سوفيتيل دبي داون تاون، فنادق ومنتجعات شانغريلا في الفلبين؛ فندق بارك حياة في ألمانيا والولايات المتحدة؛ فنادق نيكو في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة؛ وفندق هوليداي إن في ألمانيا، بالإضافة إلى استكمال حيازة مجموعة جميرا في دولة الإمارات العربية المتحدة، تايلاند، والولايات المتحدة.

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

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

### عايدة حمزة

#### نائب الرئيس الأول - دعم الأعمال

تتمتع عايدة 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، وكذلك منصب المدير التنفيذي لخدمات الشركات في شركة استثمار عالمية.

عملت عايدة لدى العديد من الشركات الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، مثل: دبي العالمية، ستاندرد تشارترد بنك، إنوك، سيتي بنك، ومؤسسة الإمارات للإعلام.

وهي حاصلة على درجة البكالوريوس في الإدارة والتسويق من كلية ديفيس أند كينز، فيرجينيا الغربية، الولايات المتحدة الأمريكية.

"التميز في الأعمال هو أساس كل ما نقوم به".

### قنيت شاه

#### المدير التنفيذي لإدارة الوجهات

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

يحمل قنيت درجة الماجستير في إدارة الأعمال من المعهد الآسيوي للإدارة في الفلبين، وشهادة في التمويل الاستراتيجي من جامعة فيينا للاقتصاد وإدارة الأعمال، ودرجة الماجستير في التجارة وإدارة الأعمال من جامعة مومباي في الهند.

"نعمل على مشروع مستقبلي مبتكر عبر تطبيق أحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا".

### ستانفورد بيتو

#### المدير التنفيذي لعمليات تشغيل المنتجات

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

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

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

"كل شيء استثنائي - بدءاً من المحتوى المبتكر وصولاً إلى المواد المستخدمة".

# إقامة مشروع ترفيهي فريد بمنطقة الشرق الأوسط يعزز النمو السياحي بشكل كبير

يُعد الموقع المتميز نقطة محورية رئيسية بالنسبة لمشروع دبي باركس أند ريزورتس، ويساهم في خدمة سوق لم تكن مستغلة في السابق تفتقر إلى وجود وجهة ترفيهية عالمية. حيث يتواجد نحو ثلاثة مليارات شخص على بعد أربع ساعات بالطائرة من دبي، كما يقطن ضعف هذا العدد على بعد ثمان ساعات منها فقط.

الأرقام العالمية لزوار أبرز المنتزهات الترفيهية (في العام ٢٠١٤ مقدرًا بالمليون)  
سوق غير مستغلة للمدن الترفيهية في منطقة الشرق الأوسط وشبه القارة الهندية



صُممت المجموعة الكبيرة والمتنوعة من المنتجات لاستقطاب طائفة واسعة من العملاء المميزين، ومن المتوقع أن يبلغ العدد الإجمالي لزوار المشروع في عام ٢٠١٧ - أول عام من التشغيل الكامل - ٦,٧ مليون زيارة. وبالتعاون مع الشركات الرائدة في قطاع المدن الترفيهية وشركاء حقوق العلامات التجارية العالميين - بما في ذلك نخبة استوديوهات هوليوود وبوليوود، يحوز دبي باركس أند ريزورت مكانة مرموقة تؤهله لاغتنام فرصة عالمية كبيرة.

إن دبي باركس أند ريزورتس تسير على نفس الخُطى الواثقة لتلك المشاريع، مدعومة في مسيرتها بمجموعة مراس وبما يتماشى مع الرؤية الاستراتيجية لمدينة دبي التي تسمى لمكانة عالمية مرموقة كوجهة سياحية رائدة ومركز اقتصادي مؤثر.

من المتوقع أن يغدو دبي باركس أند ريزورتس واحداً من أرقى المدن الترفيهية في العالم بفضل عوامل عدة يتمتع بها المشروع، مثل موقعه الاستراتيجي الكائن على مقربة من عدد كبير من المناطق السكنية، والمطارات الدولية، وبنية السفر التحتية المحلية، والمعالم السياحية ذائعة الصيت.

على الرغم من الجاذبية المؤكدة للمشاريع الترفيهية العملاقة - تضم دبي اثنتين من أكبر ١٥ مدينة ألعاب مائة في العالم - إلا أنها تفتقر حتى الآن إلى المدن الترفيهية، وذلك للاستفادة من السوق الواسعة الموجودة في منطقة جذب سياحي كبرى يسهل الوصول إليها.

ولطالما أثبتت دبي قدرتها الواسعة في تطوير مبان ووجهات سياحية من الطراز العالمي، بدءاً من دبي مول، أكبر مركز تجاري في العالم من حيث المساحة المبنية\*، وصولاً إلى برج خليفة، أطول ناطحة سحاب في العالم.

\*المصدر: مجلس الشرق الأوسط لمراكز التسوق



أسرع ٥

شهد عام ٢٠١٤ تصنيف دبي ضمن الاقتصادات الخمسة الأسرع نمواً في العالم.

من المتوقع أن يتضاعف عدد المسافرين إلى منطقة الشرق الأوسط بحلول عام ٢٠٣٠، وستكون دبي أحد أكبر المستفيدين من ذلك.

المصدر: بروكينغز غلوبال ميثرومينيتور



٩٠ مليون

من المتوقع أن يصل عدد المسافرين إلى ٩٠ مليون مسافر عام ٢٠١٨.

زاد عدد المسافرين عبر مطار دبي الدولي من ٣٧ مليون مسافر عام ٢٠٠٨ إلى ٦٦ مليون مسافر عام ٢٠١٣، وشهد عام ٢٠١٤ تفوق مطار دبي الدولي على مطار هيثرو ليصبح المطار الأكثر ازدحاماً على مستوى العالم.

المصدر: مجلس المطارات الدولي



٣٩٢ مليون

خلال العام ٢٠١٤ استقطبت أهم ١٠ مدن ترفيهية عالمية ٣٩٢ مليون زيارة.

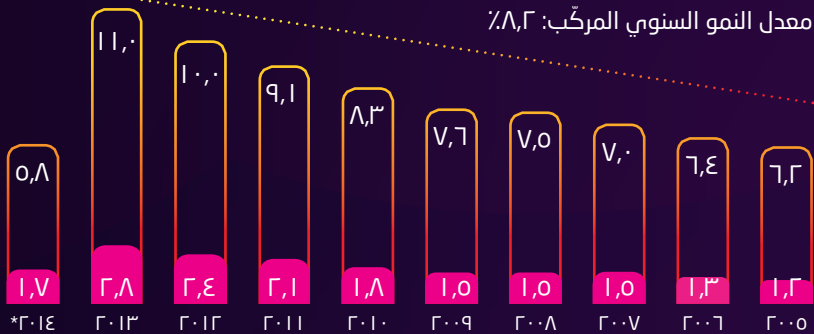
مع توقعات باستقطاب ٦,٧ مليون زائر في عام ٢٠١٧، تُعد دبي باركس أند ريزورتس على أعتاب الطريق لبلوغ طموحاتها.

المصدر: تقرير مؤشر إيكوم للمتنتهات الترفيهية والمتاحف ٢٠١٤

### مدعوماً بالعوامل الاقتصادية الإيجابية

عدد المسافرين والسواح القادمين إلى دبي وأبوظبي (مليون)

معدل النمو السنوي المركب: ٨,٢٪



المصدر: دائرة السياحة والتسويق التجاري - حكومة دبي ومركز الإحصاء - أبوظبي

\* للنصف الأول من عام ٢٠١٤

صُمم مطار آل مكتوم الدولي الجديد في دبي لاستقبال نحو ١٦٠ مليون مسافر بحلول عام ٢٠٢٧، بما في ذلك توسعة المرحلة الثانية.

المصدر: مجلة إنتر بايلوت، مجلة السلامة والتقنية الصادرة عن IATA



أما على المدى الطويل، من المقرر أن يستفيد المشروع من الأحداث الإقليمية الهامة، مثل: معرض اكسبو ٢٠٢٠ في دبي، وكأس العالم لكرة القدم ٢٠٢٢ الذي تستضيفه دولة قطر الشقيقة.

ومن المقرر أيضاً أن يجري تطوير منصة إدارة هذه الوجهات بالتزامن مع أعمال التوسع في المدن الترفيهية.

ونحن واثقون أن مشروع دبي باركس أند ريزورتس سيشكل عاملاً جوهرياً في دعم رؤية دبي السياحية ٢٠٢٠ والاستفادة منها في نفس الوقت.

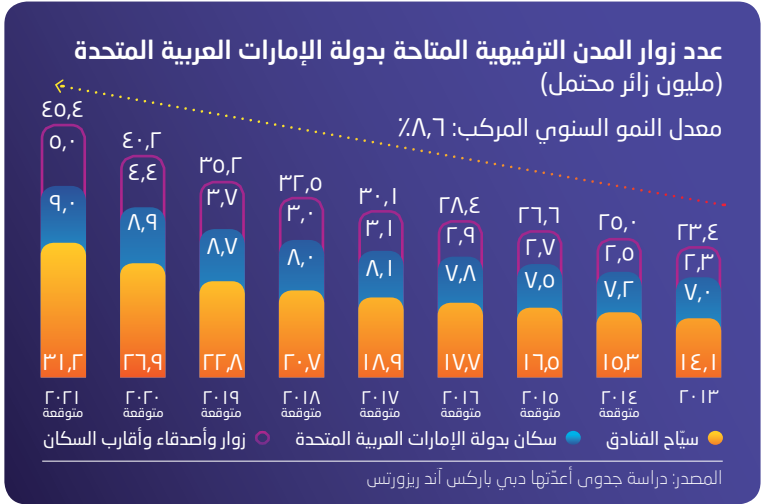
وتوشك دبي في أعقاب منحها حقوق استضافة معرض اكسبو ٢٠٢٠ المرموق على الدخول إلى مرحلة جديدة من النمو السياحي، حيث سيكون مشروع دبي باركس أند ريزورتس بمثابة عنصر رئيسي لمعرض اكسبو ٢٠٢٠ وما بعده.

كما ستواصل استراتيجية النمو المستهدف مسيرة تعزيز مكانة دبي التنافسية، وسيصب التركيز في المدى القصير على قاعدة الزائرين ورسوم الدخول، بالإضافة إلى معدل الفرد من الإنفاق في المنتجه، فضلاً عن التعاون مع شركات دبي الأخرى.

## النمو المتواصل في قطاع السياحة

أعلن صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي في شهر مايو لعام ٢٠١٣ إطلاق رؤية دبي السياحية ٢٠٢٠، والتي تستهدف مضاعفة عدد السواح والزائرين إلى دبي سنوياً من ١٠ مليون سائح في ٢٠١٢ إلى ٢٠ مليون سائح بحلول عام ٢٠٢٠، وزيادة المساهمة السنوية لقطاع السياحة في اقتصاد دبي خلال الفترة ٢٠١٢-٢٠٢٠ إلى ثلاثة أضعاف.

ووفقاً لدائرة السياحة والتسويق التجاري في دبي، سيتحقق الهدف الرامي إلى استقطاب ٢٠ مليون سائح من خلال زيادة حصة السوق الحالية من السياحة القادمة من جميع الأسواق المصدرة، لاسيما من خلال زيادة الترويج السياحي في عدد من الأسواق الكبيرة المحتملة، مثل: أمريكا اللاتينية، الصين، والاقتصادات الناشئة في أفريقيا، فضلاً عن زيادة عدد الزيارات المتكررة في الأسواق التقليدية، مثل: دول مجلس التعاون الخليجي، أوروبا، روسيا، وجنوب آسيا.



## يُتوقع للنمو السياحي في منطقة الشرق الأوسط أن يتفوق على المناطق الأخرى

النمو السياحي العالمي المتوقع

تضاعف أعداد السياح في عام ٢٠٣٠ = الزوار في عام ٢٠١٣

الموقع	الزوار (مليون) ٢٠١٣	الزوار (مليون) ٢٠٣٠ (متوقع)	معدل النمو
الشرق الأوسط	٥٢	١٤٩	٢,٩x
أفريقيا	٥٦	١٣٤	٢,٤x
آسيا والمحيط الهادئ	٢٤٨	٥٣٨	٢,٢x
الأمريكتان	١٦٩	٢٤٨	١,٥x
أوروبا	٥٦٣	٧٤٤	١,٣x

المصدر: تقرير إحصائيات السياحة الصادر عن الأمم المتحدة لعام ٢٠١٤



إكسبو 2020  
دبي، الإمارات العربية المتحدة  
DUBAI, UNITED ARAB EMIRATES

إكسبو ٢٠٢٠

من المتوقع أن يستفيد المشروع من الأحداث الإقليمية الداعمة، مثل معرض اكسبو ٢٠٢٠ في دبي، وفعالية كأس العالم لكرة القدم ٢٠٢٢ المقرر انطلاقها في دولة قطر الشقيقة.

# إيجاد نقطة جذب سياحية تستقطب الملايين



وتتمثل المهمة الأساسية لهذه المجموعة في إنشاء باقات متعددة الأصول، مثل: تذاكر الدخول المتعدد، وباقات تشمل الدخول والإقامة في الفندق. كما ستسعى المجموعة أيضاً إلى إصدار تذاكر دخول بالتعاون مع أطراف ثالثة، مثل: الفنادق، بالإضافة إلى إعداد باقات مخصصة لكبار الشخصيات، وباقات خاصة أخرى.

وسيتولى قسم إدارة الوجهات مهمة إدارة علاقاتنا مع الجهات الحكومية في دبي، والتي ستتولى الترويج للإمارة كوجهة سياحية رائدة. وستقوم بوضع الخطط السنوية الخاصة بالتنسيق للفعاليات المحلية والعالمية، كما سنسعى لتحقيق أقصى قدر من الاستفادة من حملات التسويق. كما سيتولى الفريق أيضاً التنسيق مع المدن الترفيهية داخل المشروع فيما يتعلق بخطط الأسعار، وسيتولى المسؤولية عن اعتماد أي خصومات تقترحها كل مدينة ترفيهية على حدة.

نتوقع أن تتألف قوات التوزيع الرئيسية لدينا من مكاتب تنسيق الرحلات السياحية (وخاصة للسوق السياحية)، وكذلك من المبيعات عبر الإنترنت (والتي نتوقع أن تكون هي القناة الرئيسية للسوق المحلية).

وستمثل إيرادات الغرف أهم مصادر إيرادات فندق لايبثا، كما ستشكل الأطعمة والمشروبات أيضاً نسبة هامة في الإيرادات وإن كانت أقل حجماً. أما في مركز ريفرلاند دبي، فمن المتوقع أن تمثل عوائد التأجير المصدر الرئيسي للإيرادات، حيث ستكون بمثابة مؤجرين في أغلب الأحيان، إلا أننا قد نختار إدارة بعض المرافق مباشرة في أي وقت. وتقدر الإيرادات المتوقعة في العام الأول من التشغيل بنحو ٢,٤ مليار درهم، كما يتوقع تحقيق دخل إيجابي صافي خلال العام الثاني، بالإضافة إلى هامش أرباح EBITDA مقدر بنسبة ٢٦,٣٪.

### إدارة الوجهات

أسسنا مجموعة تجارية لإدارة الوجهات تتوقع لها تولي المسؤولية عن إدارة أنشطة المبيعات، التسويق، التعبئة والتغليف، والرعاية؛ بهدف تعزيز الإيرادات من خلال تسويق دبي باركس أند ريزورتس باعتباره وجهة ترفيهية متكاملة.

### استراتيجية الأعمال

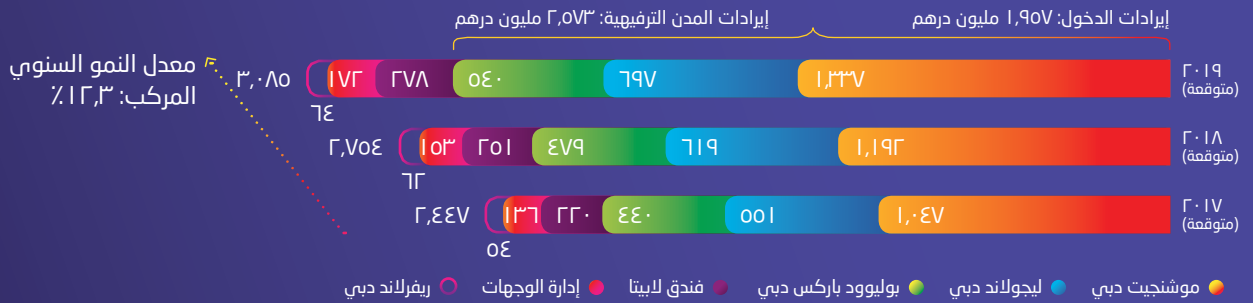
تهدف استراتيجية دبي باركس أند ريزورتس التجارية إلى الاستفادة من السوق غير المستغلة لقطاع المدن الترفيهية في المنطقة، مدعومة في ذلك بقطاع السياحة الآخذ في النمو في منطقة الشرق الأوسط. ويتمثل طموحنا في إيجاد وجهة التسلية والترفيه الأحدث والأفضل في العالم والتي يمكنها دعم رؤية دبي السياحية ٢٠٢٠ والاستفادة منها، وهي الرؤية الرامية إلى زيادة أعداد السواح وزوار دبي إلى ٢٠ مليون شخص سنوياً، وبالتالي زيادة المساهمة الاقتصادية لقطاع السياحة في إجمالي الناتج المحلي لدولة الإمارات العربية المتحدة.

### محفزات الإيرادات

نتوقع أن يولد دبي باركس أند ريزورتس عند تشغيله مجموعة من مصادر الدخل المتعددة، ونتوقع تحقيق ما يقرب من ٧٥٪ من إيرادات المنتزهات من رسوم الدخول؛ بينما ستأتي باقي الإيرادات من مصادر غير مرتبطة بالتذاكر، مثل: تجارة التجزئة، الأغذية والمشروبات، الألعاب، وخدمات التصوير المقامة عبر أنحاء المشروع.

### الإيرادات المتوقعة لكل وجهة (مليون درهم)

الإيرادات والإيرادات لكل من بوليوود باركس دبي، ليجولاند دبي، ويشمل مسرح راج محل وليجولاند ووتر بارك على التوالي.



المصدر: دراسة جدوى أعدها دبي باركس أند ريزورتس عام ٢٠١٤. نظراً للتقريب، فإن الأرقام الواردة قد لا تصيف بدقة إلى الإجمالي المقدم، كما أن النسب المئوية قد لا تعبر عن الأرقام المطلقة بدقة.



٢٠١٤  
تشكيل مجلس الإدارة رسمياً

٢٠١٣  
بدء الأعمال الإنشائية في الموقع بالمراسم الأساسية لوضع حجر الأساس

٢٠١٢  
الإعلان عن مشروع دبي باركس أند ريزورتس



٢٠١٤  
إبرام الاتفاقيات مع شركة طيران الإمارات وشركة اتصالات للتعاون بشأن التسويق والمنتزه الذكي



٢٠١٣  
المضي قدماً في وضع التصميم المبدئي والتصميم التنفيذي



وقد جرى التعاقد مع شركة خارجية تعمل في مجال إدارة السلامة؛ لتقديم الدعم الاحتياطي اللازم، ما يعكس التزام المشروع باتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لضمان استيفاء كل جانب من جوانبه للمعايير المطلوبة المطبقة والمتوقعة.

علاوة على ذلك فقد جرى تصميم وتهيئة الألعاب بما يتماشى مع مفاهيم ومبادئ دبي باركس آند ريزورتس، كما أنها صُنعت بالاستعانة بشركات عالمية متخصصة في بناء ألعاب المدن الترفيهية، حيث ستعمل التقنيات المجربة على تعزيز أداء وموثوقية تلك الألعاب، هذا بالإضافة إلى تعيين شركات مرموقة في مجال تشغيل العروض والألعاب بعد إجراء تقييم مُسبق صارم للعطاءات المعتمدة.

يعتبر إعداد "سجل مخاطر" شامل أداة جوهرية أخرى في إدارة العديد من المخاطر المختلفة الكامنة في بناء وتشغيل المشروع. وعموماً، يُطبق المشروع أفضل الممارسات في كل مرحلة من مراحله عبر إجراءات التدريب، والسلامة، والمراقبة، والصيانة.

ويشمل المخطط الرئيسي عدداً من الألعاب والوجهات الترفيهية الداخلية في كل مدينة ترفيهية، بالإضافة إلى نظام للطوابير المكيفة، تطول مدة الانتظار فيها ٣٠ دقيقة.

وبالإضافة إلى ذلك، تؤكد التصاميم المعمارية والمساحات الخضراء داخل كل مدينة ترفيهية على أهمية التظليل، علاوة على ذلك فقد أدخلنا في التصاميم تقنية تبريد إضافي، تشمل المراوح العادية ومراوح الرذاذ. وتتوقع أيضاً تعديل ساعات العمل في دبي باركس آند ريزورتس على مدار العام لتجنب درجات الحرارة المرتفعة ولمراعاة المناسبات الثقافية والدينية الأخرى، مثل شهر رمضان المبارك، وفترات العطلات مثل عطلات الأعياد، وفترات النشاط السياحي الكبرى، مثل مهرجانات التسوق والأحداث الرياضية الكبرى.

### الخبراء الخارجيون

تشمل الإدارة الفعالة لعملية التصميم مراجعات شاملة ومدخلات في كل مرحلة، بالاستعانة بأكثر من ٣٠ خبيراً خارجياً للمشاركة في عملية الاختبار والفحص المستمر.

يشكل حضورنا في المعارض السياحية والتجارية جزءاً رئيسياً من استراتيجيتنا لبناء شبكة توزيع قوية للزوار الدوليين إلى دبي باركس آند ريزورتس.

وبينما تتولى شركات الإدارة المسؤولة الأساسية عن رعاية الأصول لأعمالها الفردية، سيتولى فريق إدارة الواجهة لدينا مهمة الرعاية الرسمية عبر الأصول، بالإضافة إلى فرص الرعاية لوحدات التجزئة والمطاعم والترفيه، كما سيتولى أيضاً تنسيق مبادرات الرعاية الرسمية على مستوى الأصول لضمان انساقها مع الاستراتيجية العامة لدينا.

### الحد من تأثير الموسمية

نتيجة لأشهر الصيف الحارة الرطبة التي تشهدها دولة الإمارات العربية المتحدة، وخاصة في شهري يوليو وأغسطس، يشمل مخططنا الرئيسي في دبي باركس آند ريزورتس توفير تبريد مركزي متكامل يهدف إلى دعم أعداد الزائرين بصرف النظر عن الظروف الجوية.

## الأهداف

بناء وجهة ترفيهية فريدة من نوعها، تضم حقوق علامات تجارية عالمية الطراز بالإضافة إلى توفير الواجهات العائلية والمرافق الترفيهية ومرافق الضيافة الأفضل والأحدث في قمتها.

توفير القيمة لجميع أصحاب المصلحة 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 أصحاب المصلحة.

## الرؤية

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

٢٠١٥

نقل المقر الرئيسي للشركة إلى موقع دبي باركس آند ريزورتس



٢٠١٥

من المتوقع الانتهاء من البنية التحتية للمشروع بحلول نهاية العام

٢٠١٤

الانتهاء من الاكتتاب الأولي العام وإدراج أسهم الشركة في سوق دبي المالي



## أبرز الإعلانات في عام ٢٠١٤

**فبراير:** بدء الأعمال الأراضية في الموقع.

**سبتمبر:** كشفت مجموعة مراس عن مخططات دبي باركس أند ريزورتس.

**نوفمبر:** تعيين شركة باركس ريبونيدوس سيرفيسو سترالز لإدارة مدينتي موشنجيت دبي، وبوليوود دبي.

**نوفمبر:** توقيع مذكرة تفاهم مع طيران الإمارات.

**نوفمبر:** إعلان دبي باركس أند ريزورتس عن نيّتها طرح اكتتاب أولي عام.

**نوفمبر:** تأمين تسهيلات تمويل مشترك بقيمة ٤,٢ مليار درهم.

**نوفمبر:** الإعلان عن الشراكة مع اتصالات.

**نوفمبر:** إغلاق باب قيد المؤسسات المؤهلة في الاكتتاب الأولي العام.

**ديسمبر:** إغلاق باب قيد الإماراتيين في الاكتتاب الأولي العام.

**ديسمبر:** عُقدت الجمعية العامة التأسيسية.

**ديسمبر:** إدراج دبي باركس أند ريزورتس في سوق دبي المالي.

## أهم الاتفاقيات

شملت الإنجازات الهامة المتحققة في عام ٢٠١٤، إبرام مذكرة تفاهم مع شركة اتصالات، المزود الرائد لخدمات الاتصالات في دولة الإمارات العربية المتحدة، بشأن استراتيجية تكنولوجيا المعلومات الشاملة والتكنولوجيا "الذكية" التي من شأنها توفير تجربة رقمية سلسة لزوار دبي باركس أند ريزورتس، حيث ستتوفر الاتصالات اللاسلكية، داخل وخارج الموقع بأكمله.

كما تم إبرام اتفاقية ماثلة مع شركة طيران الإمارات، تشمل تبادل المعارف والخبرات في التسويق والتنسيق المشترك والإدارة، والاستفادة من خبرات الشركة باعتبارها جسراً عالمياً حائزاً على جوائز مرموقة، يربط بين مختلف الأفراد والدول، وللإستفادة من الموارد العديدة التي يمتلكها المشروع في هذا المجال المتخصص.

وتشمل مبادرات التجارة الإلكترونية الجاري تنفيذها في هذا الصدد وسيلة حجز مخصصة لخدمة المشروع، تشمل كل ما يحتاجه بدءاً من تطبيقات الهواتف المتحركة وحتى نُظم تخطيط موارد المؤسسات، كما يشتمل المشروع على أحدث التقنيات بحيث يكون قادراً على مواجهة تحديات المستقبل ومواكبة التطورات التكنولوجية.

## مجالات التركيز في عام ٢٠١٥

سينصب تركيز الشركة في عام ٢٠١٥ على تطوير فريق دبي باركس أند ريزورتس ليضم أكثر من ٣٠٠ عضواً فاعلاً، هذا بالإضافة إلى الانتقال إلى المقر الرئيسي الجديد في الموقع.

كما سنركز أيضاً على توقيع اتفاقيات مع الشركات العالمية الرائدة في قطاع الترفيه وتصنيع الألعاب، التي يمكنها توفير خدمات إضافية لزائرينا من خلال التطوير المستمر لوجهاتنا الترفيهية، كما أننا قد نوقع اتفاقيات مع الجهات التي يمكنها المساهمة في تحقيق الإيرادات من خلال صفقات الرعاية أو اتفاقيات استحداث مصادر أخرى للإيرادات.

وفي عام ٢٠١٥، نخطط لتوقيع عدد من الصفقات الاستراتيجية، مثل أول صفقة محققة للإيرادات مع شركة "بيكسولف إنترناشيونال"، إحدى الشركات الرائدة في العالم في تقديم خدمات التصوير، والشراكة مع شركة "ويزكرافت إنترناشيونال إنترتينمينت"، للإعلام والترفيه في الهند، لابتكار وإطلاق عرض بوليوودي عالمي المستوى يعرض على خشبة مسرح "راج محل"، فضلاً عن توقيع اتفاقية مع شركة دناتا، أكبر مزود لخدمات السفرات في الشرق الأوسط للتعاون في مجالي التوزيع والمبيعات.

وستزدنا الشراكة مع عملاق التسويق شركة نورمان إدر بخبرات التسويق الخاصة بالمدن الترفيهية. وذلك من خلال شركة نورمان جيه. تي إدر أند أسوشيتس. كما سيتم إطلاق برنامج شراكة تسويقية مؤسسية يشتمل على: منصة علامات تجارية متعددة الأبعاد هدفها البحث عن شركاء رعاية على الأصعدة العالمية والإقليمية والمحلية.

## إدارة الوجهات، تشغيل المنتجعات، والتجزئة والضيافة

تتمثل الأهداف الرئيسية لأقسام الإدارة، تشغيل المنتجعات، والتجزئة والضيافة في ضمان حصول الزائرين على تجربة سلسة وممتعة بمجرد افتتاح دبي باركس أند ريزورتس.



.....

سيضم موقع المشروع ما يقرب من ٥٠ مقاولاً، بالإضافة إلى قومي عاملة إجمالية تقرب من ١٠ آلاف شخص في ذروة أعمال الإنشاءات.

ومن المقرر الانتهاء من محطة التبريد المركزي والمحطة الفرعية قبل نهاية العام.

وعلى الصعيد المالي، نهدف إلى استكمال عمليات الشراء الخاصة بنا بحلول نهاية العام، ومن المتوقع ترسية مبلغ تراكمي إجمالي بقيمة ٧,٥ مليار درهم إماراتي بالإضافة إلى نفقات المشروع التراكمي من المتوقع أن تصل إلى ٥,٩ مليار درهم إماراتي.

### هدف واحد يجمعنا

من أجل تركيز جهودنا، أطلقنا اسم "الهدف الواحد" على استراتيجية أعمالنا، واضعين نصب أعيننا هدفاً موحداً ومتسقاً هو العمل على تحقيق الأهداف التجارية الاستراتيجية لدبي باركس آند ريزورتس.

يمثل شعار "الهدف الواحد" التعبير الأدق عن الهدف الاستراتيجي الأساسي للمشروع وهو تحقيق الاستعداد الكامل ضمن الميزانية المحددة للافتتاح الرسمي المقرر في أكتوبر ٢٠١٦. ويعمل أعضاء الفريق الواحد بدأً بيد بدءاً من الإدارة التنفيذية حتى صفار الموظفين، ومن الشركاء حتى المقاولين والموردين، وذلك ضمن دور واضح ومحدد، وكل منهم على دراية تامة بمسؤولياته ودوره في تحقيق هذا الهدف المشترك.

مقتطفات من كلمة سعادة/ عبد الله الحبابي رئيس مجلس الإدارة:

"لقد كانت الرؤية الحكيمة والقيادة الرشيدة لدولة الإمارات العربية المتحدة مصدراً لإلهامنا، وأصبحت دبي باركس آند ريزورتس حلاً تحول لواقع ملموس. ونحن نمضي واثقون بخطى ثابتة ونحقق تقدماً كبيراً في تنفيذ المشروع ليظل مصدراً للفخر والاعتزاز لجميع من شاركوا في تصميمه وتنفيذه - فضلاً عن كونه مصدر فخر واعتزاز لجميع سكان إمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة بوجه عام."

### مواعيد البناء الرئيسية

حدّد ما يربو على ٣٠ "موعداً رئيسياً" مع الاقتراب من موعد الافتتاح الرسمي في أكتوبر ٢٠١٦. ويعد كل موعد بمثابة مرحلة إنجاز هامة في سباقنا مع الزمن للانتهاء من المشروع، بدءاً من إنشاء أماكن خالية من الغبار لغرف التحكم والخوادم، ووصولاً إلى تركيب وتشغيل مكيفات الهواء، ومرافق الكهرباء والمياه، والأنظمة الهيدروليكية.

وقد حدد فريق إدارة المشروع المواعيد النهائية المسبقة الخاصة به لتحقيق مواعيد رئيسية واجتياز مراحل الإنجاز الرئيسية للمشروع، والهدف من ذلك هو توفير فترة زمنية كافية بين التواريخ المتوقعة لتسليم المشروع لشركات الإدارة والافتتاح الرسمي، بحيث يمكن إدارة أي حالة طارئة قد تنشأ دون أن يؤثر ذلك في الجدول الزمني المقرر للمشروع.

ويتم دعم وتعزيز هذا الهدف من خلال مهارات وخبرات فريق الإدارة وسجله الحافل بالنجاحات والإنجازات في تسليم المشاريع في الوقت المحدد. وبالتعاون مع فريق من شركات الإدارة العالمية، شركاء الأعمال، البائعين، الموردين، والمقاولين، الذين يعملون معاً بصورة تكاملية، ليسير مشروع دبي باركس آند ريزورتس بخطى واثقة نحو تسليمه في الوقت المقرر.

وتتمثل أهداف إدارة المشروع في الانتهاء من ٩٥٪ من إنتاج المؤثرات الصوتية والهوائية، واستكمال ٧٢٪ من الأعمال الهيكلية، والانتهاء من ٦٥٪ من أعمال البنية التحتية المحيطو بالمشروع، بما في ذلك الجسور التي تربط الموقع بشارع الشيخ زايد وأعمال تطوير المنطقة، هذا بالإضافة إلى إنجاز جميع المرافق الموجودة تحت سطح الأرض على مستوى المشروع بأكمله.

ويُعد الانتهاء من بناء محطة الطاقة الفرعية بمثابة خطوة هامة ستتيح لنا البدء في اختبار الألعاب والأحمال الكهربائية.

مع اقتراب موعد الافتتاح الذي يفصلنا عنه ٢٢ شهراً ابتداءً من نهاية عام ٢٠١٤، فإن فريقنا يركز على تحقيق الإنجازات التشغيلية الرئيسية ما يفتح المجال لتحقيق الإنجازات المحلية خلال العام المقبل.

سيركز قسم تشغيل المنتجعات على دمج إجراءات التشغيل الفنية والتشغيلية القياسية لجميع المدن الترفيهية، بالإضافة إلى كتيب التدريب الخاص بموظفي العمليات، وتضمن السياسات والإجراءات السليمة والعمليات القوية تحقيق السلامة والأمن في جميع أرجاء المشروع. ومن المتوقع أن تكتمل تلك الإجراءات نهاية العام، ورغم أن عدداً من حقوق الملكية التابعة لنا لها حقوق امتياز قائمة، إلا أن معظم هذه الحقوق لا تزال حديدة بالنسبة للمدن الترفيهية، ومن ثم فإننا نهدف إلى الانتهاء من استراتيجية سلسلة التوريد، واستكمال تصاميم حقوق امتياز التجزئة، والبدء في الإنفاق على المشتريات الخاصة بتجارة التجزئة قبل نهاية العام.

وبالإضافة إلى استقطاب صفقات الرعاية في جميع قطاعات دبي باركس آند ريزورتس، سيركز قسم إدارة الوجوه على تطوير باقاتنا بما في ذلك برامج كبار الشخصيات. ومع اقترابنا من موعد الافتتاح، بدأنا في وضع اللامسات الأخيرة على أسعار التذاكر بما يتماشى مع المعايير الإقليمية والدولية.

ويركز قسم التجزئة والضيافة حالياً على تنفيذ عملية التأجير لمركز ريفرلاند دبي بهدف توقيع عقود تأجير لما يقرب من ٧٥٪ من مساحة التجزئة والمطاعم والترفيه المتاحة على مدار عام ٢٠١٥.



"الهدف الواحد" أن نكون المشروع الترفيهي الأكبر والأحدث في المنطقة بتكلفة بلغت ١٠,٥ مليار درهم إماراتي

"الهدف الواحد" هو هدف موحد ومشارك يتمثل في العمل على تحقيق الأهداف التجارية الاستراتيجية لمشروع دبي باركس آند ريزورتس.

## موشنجيت دبي™

تمنحك موشنجيت دبي تجربة سينمائية مفعمة بالأحاسيس والسحر والمغامرة، لترحب بهشاق السينما من جميع أنحاء العالم في رحلة إلى عالم الخيال، عالم الأفلام، قصص أسرة ومغامرات مثيرة مع الشخصيات الكرتونية المفضلة للزائرين من إبداعات هوليوود، بالإضافة إلى أفضل وجهات الترفيه والألعاب المتطورة المزودة بأحدث وسائل التكنولوجيا، أجواء ساحرة زاخرة بالإثارة والمغامرة لن تشاهدها إلا في موشنجيت دبي.

ستمند موشنجيت الترفيهية بشكل مبدئي على مساحة ١,٩ مليون قدم مربع من إجمالي مساحة الموقع البالغة ٤ ملايين قدم مربع، ومن المتوقع أن تستقطب ثلاثة ملايين زيارة سنوياً. وستضم خمس مناطق تشمل على ٢٧ لعبة بالإضافة إلى خيارات التسوق وتناول الطعام والترفيه النابضة بالحياة عبر كافة المناطق.

هذه المدينة الترفيهية المستوحاة من أفلام هوليوود ستقدم أفضل الأفلام الكبرى التي أنتجتها ثلاثة من أكبر وأنجح الاستوديوهات السينمائية في هوليوود، وهي: دريم وركس أنيميشن، سوني بيكتشرز ستوديوز، و لايونزجيت - لتقدم عالم لا يُنسى من المشاهد القصصية الإبداعية والمبتكرة.

المناطق الخمسة والتي يحمل كل منها طابع متميز، وهي استوديو سنترال، لايونزجيت، دريم وركس، قرية السناقر، وسوني بيكتشرز ستوديوز، وتضم كل منطقة ألعاباً ووجهات ترفيهية مثل الألعاب متعددة الوسائط، وأجهزة المحاكاة الحركية ثلاثية الأبعاد، وألعاب القطارات الأفعوانية، وبرج السقوط الحر، والعديد من الألعاب الأخرى، بالإضافة إلى الألعاب المصممة للأطفال والتي تجذب شريحة واسعة من العائلات وحتى المراهقين والشباب وعشاق الإثارة والمغامرة.

وستشمل منطقة لايونزجيت ألعاباً متطورة مستوحاة من فيلم هنجر جيمز (The Hunger Games)، بالإضافة إلى عرض حي حاصل على حق امتياز من أفلام ستيب أب.

ومن الجدير بالذكر أن مبنى دريم وركس من الضخامة بحيث يمكنه استيعاب خمس طائرات من طراز (A380)، وسيستضيف ألعاباً مستوحاة من أفلام شريك، كونغ فو باندا، مدغشقر، هاو تو تربيون دراغون.

أما منطقة سوني بيكتشرز ستوديوز وقرية السناقر فستضم مجموعة تصل إلى ١٢ لعبة ذات تصاميم مستوحاة من أشهر الأفلام السينمائية، مثل: "غاتم مع فرصة لتساقط كرات اللحم"، فندق ترانسيلفانيا، وغوستبوسترس، والديور الأخضر، والعالم السفلي، وزومبي، وبالطبع فيلم الشخصيات الزرقاء الصغيرة المفضل عالمياً، السناقر.

ستقام موشنجيت دبي في منطقة داخلية مغطاة إلى حد كبير، مزودة بمكبرات صوت رائعة واختيارات من بين أفلام هوليوود المفضلة لديك. وتشير الدراسات إلى أن الزائرين سيقضون ٦,٥ ساعات في المتوسط في موشنجيت دبي.

٤,٩ مليون قدم مربع

ستمند موشنجيت دبي الترفيهية بشكل مبدئي على مساحة ١,٩ مليون قدم مربع من إجمالي مساحة الموقع البالغة ٤ ملايين قدم مربع.

هذه المدينة الترفيهية المستوحاة من أفلام هوليوود ستقدم أفضل الأفلام الكبرى التي أنتجتها ثلاثة من أكبر وأنجح الاستوديوهات السينمائية في هوليوود، وهي: دريم وركس أنيميشن، سوني بيكتشرز ستوديوز، و لايونزجيت،



٢٧ لعبة ووجهة ترفيهية

ستضم موشنجيت دبي ٥ مناطق و٢٧ لعبة ووجهة ترفيهية بالإضافة إلى خيارات التسوق وتناول الطعام والترفيه النابضة بالحياة المتوفرة عبر كافة المناطق.



**تُدشن بوليوود حضورها الأول في منطقة الشرق الأوسط عبر بوليوود باركس دبي، وتقدم تجربة سينمائية هندية أصيلة في جو تفاعلي يعكس حيوية صناعة السينما الشهيرة في مومباي.**

تمتد بوليوود باركس دبي بشكلي مبدئي على مساحة ١,٧ مليون قدم مربع من إجمالي مساحة الموقع البالغة ٢,١ مليون قدم مربع، وستضم ١٦ لعبة ووجهة ترفيهية، ضمن خمس مناطق سينمائية ذات طراز متميز. لقد تم إعداد المحتوى المقرر عرضه بالشراكة مع عدد من الاستوديوهات السينمائية الكبرى في مومباي، وسيتم تقديمه في خمس مناطق ذات طراز متميز هي:

- شارع بوليوود
- مومباي شوك
- راستك رافين
- بوليوود بيكتشرز ستوديوز وقاعة الأبطال
- ريفال بلازا

سيستضيف مسرح راج محل بأطرافه المترامية والمستوحى من مسارح برودواي عرضاً موسيقياً استوحى من بوليوود، وهو الأول من نوعه في المنطقة.

سيبدأ الزوار مسيرتهم في منطقة شارع بوليوود في المدخل، حيث ستضم فعاليات الترفيه الحي والاستعراضات الراقصة، والتفاعل مع الشخصيات، بالإضافة إلى المسارح المتنقلة.

وتشمل الأفلام المقرر عرضها أفلاماً حققت نجاحاً باهراً أمثال روك أون!، دون، دابانج، لاجان، شولاي، زينداجي نا ميليجي دوبارا، كريش، را ون، موغال امي آرام.

يذكر أن هناك رابطة قوية تجمع بين دولة الإمارات العربية وبوليوود، يدعمها في ذلك الجالية الوافدة من شبه القارة الهندية، بالإضافة إلى الجاذبية الكبيرة للأفلام الهندية بالنسبة للمشاهدين العرب.

كما يتسم الأثر الثقافي لبوليوود وجاذبيتها بالعالمية أيضاً، فهي تستقطب قاعدة جماهيرية تتجاوز ثلاثة مليارات مشاهد. ما سيجعل بوليوود باركس دبي تستقطب الزائرين من جميع أنحاء العالم ومن مناطق الجذب الرئيسية أيضاً.

ستشمل بوليوود باركس ١٦ لعبة ووجهة ترفيهية، تتضمن العروض الحية والألعاب المثيرة التي صُممت خصيصاً للعائلة والأطفال.

إن بوليوود باركس دبي ستستقطب بالأساس الزوار من آسيا الوسطى، مستفيدة من حقوق الملكية الفكرية غير المستقلة في بوليوود، بالإضافة إلى توفير أجواء ترفيهية قوية في كافة أنحاء الموقع للحفاظ على شغلة النشاط والإثارة والرغبة في المشاركة لدى الزائرين طوال مدة إقامتهم، وسيحظى الزائرون بفرصة معايشة الأفلام الكلاسيكية واكتشاف روعتها وجمالها.



**٢,١ مليون قدم مربع**

ستمتد بوليوود باركس دبي على ما يقرب من ٢,١ مليون قدم مربع، وقد طوّرت بالشراكة مع عدد من الاستوديوهات السينمائية الكبرى في مومباي.



**١٦ لعبة ووجهة ترفيهية**

ستضم بوليوود باركس دبي خمس مناطق، تشمل على ١٦ لعبة ووجهة ترفيهية.





باعتبارها أولى مدن ليجولاند في الشرق الأوسط والسابعة على مستوى العالم، ستوفر ليجولاند دبي أفضل مستويات الترفيه في عالم تفاعلي فريد صمم خصيصاً للعائلات والأطفال الذين تتراوح أعمارهم بين عامين و١٢ عاماً، لتشجيعهم على توسعة خيالهم ومهاراتهم كأبطال في يوم رائع مع العائلة والأصدقاء.

يُعد التعليم جانباً هاماً في ليجولاند دبي، إذ يتم إشراك الأطفال في الأنشطة الترفيهية، مثل: بناء الآلات الموسيقية التفاعلية كالتوافير الموسيقية وآلة أكوانتوم هيدرالوفون؛ وهي أداة بايب أورغن تحت الماء على شكل مربع ليجو عملاق، بالإضافة إلى "المدارس" المخصصة لتعلم القيادة، وركوب الزوارق، والطيران.

وقد تم تطوير أحد ألعاب ليجو الشهيرة، مثل: قطار التين، باستخدام تركيبات نايت كينجودوم ليجو.

ستضم ليجولاند دبي أكثر من ٤٠ لعبة تفاعلية وعرض جذاب ووجهات ترفيهية؛ موزعة عبر ست مناطق ترفيهية تحتوي على أكثر من ١٥,٠٠٠ نموذج ليجو مصنوعة من ٦٠ مليون مكعب.

وتشمل المناطق الترفيهية: مدينة ليجو، أدفنشر، مملكة ليجو، عالم الخيال، المصنع، وميني لاند. وتشمل الألعاب الأربعة: تجربة البناء، القطارات الأفعوانية، الألعاب الموجهة للأطفال، ومناطق اللعب. وتتضافر عوامل الجذب هذه لتمنح تجربة لا تُنسى من التفاعل، والخيال، والترفيه العائلي، والجودة.

يحظى مفهوم ليجو بشعبية كبيرة في منطقة الشرق الأوسط، غير أن الجاذبية المتفردة لمتنزهات ليجولاند بالنسبة للعائلات ذات الأطفال ممن تتراوح أعمارهم بين ٢-١٢ عام تُعد سمة عالمية، ما يجعل ليجولاند دبي وجهة أساسية ليس للزائرين المحليين من دبي ودول الشرق الأوسط المجاورة فحسب، بل للسياح من جميع أنحاء العالم أيضاً، مضيفاً بذلك بعداً جديداً لقطاع الترفيه الجذاب في دبي.

## ٤٠ لعبة ووجهة ترفيهية

يُعد التعليم جانباً هاماً في ليجولاند دبي، إذ يتم إشراك الأطفال في الأنشطة الترفيهية، مثل: بناء الآلات الموسيقية التفاعلية كالتوافير الموسيقية وآلة أكوانتوم هيدرالوفون؛ وهي أداة بايب أورغن تحت الماء على شكل مربع ليجو عملاق، هذا بالإضافة إلى "المدارس" المخصصة لتعلم القيادة، وركوب الزوارق، والطيران.



## ١٥,٠٠٠ نموذج

ستضم ليجولاند دبي أكثر من ٤٠ لعبة تفاعلية وعرض جذاب؛ موزعة عبر ست مناطق ترفيهية تحتوي على أكثر من ١٥,٠٠٠ نموذج ليجو مصنوعة من ٦٠ مليون مكعب.



ستشكل مدينة ليجولاند ووتر بارك جزءاً لا يتجزأ من ليجولاند دبي، غير أنها ستضم ألعاباً خاصة بها، مثل: مسبح الأمواج، لعبة النهر، حيث يمكن للزائرين بناء قواربهم الخاصة.

سيكون بإمكان الأطفال في محطة الخيال التفاعلية بناء الجسور، والسدود، والمدن، واختبار صمود تصاميمهم في مواجهة تدفق المياه. وبفضل ٢٠ وجهة ترفيهية فريدة من نوعها، ستصبح ليجولاند ووتر بارك وجهة ترفيهية عالية الجاذبية في حد ذاتها.

وتلبي الألعاب المتنوعة متطلبات كافة الفئات العمرية من الصغار وحتى الكبار، ويمكن للأطفال دون سن الخامسة استخدام منطقة اللعب المائية التي تضم زلاقات أصغر حجماً ونماذج دوبلو تفاعلية كبيرة الحجم.

ويمكن للعائلات رسم تخيلاتهم لسفن ليجو الفريدة من نوعها وتصميمها و بناءها، وإطلاق أولى رحلاتها على امتداد النهر الكسول، في أجواء رائعة تجمع بين أصدقاء ليجو والمساحات المغطاة بالنباتات وأشجار النخيل.

كما يمكن للزوار الاستمتاع بالزلاقات الثلاثة المثيرة من أعلى نقطة في الحديقة المائية ولمسافة ٦٠ قدماً وصولاً إلى بركة السباحة.

كما يضم المتنزه أيضاً بركة أمواج صناعية بحجم مثالي، توفر أمواجاً مناسبة لجميع الأعمار - كما أنها مثالية للعائلات التي ترغب في قضاء أوقات من الانتعاش والاسترخاء.

## ٢٠ وجهة ترفيهية

بفضل ٢٠ وجهة ترفيهية، ستصبح ليجولاند ووتر بارك وجهة ترفيهية عالية الجاذبية في حد ذاتها.



تلبي ألعاب ليجولاند ووتر باركس متطلبات كافة الفئات العمرية من الأطفال وحتى الكبار.

يمكنكم الاستمتاع بالزلاقات الثلاثة المثيرة الممتدة لمسافة ٦٠ قدماً من أعلى نقطة في الحديقة المائية وصولاً إلى بركة السباحة.





## لابيتا

سيمثل فندق لابيتا العائلي المشيد على الطراز البولينيزي معلماً جدياً في دبي باركس أند ريزورتس. كما أن الفندق المكوّن من ٥٠٣ غرفة وفيلات سيكوّن جزءاً من مجموعة "أوتوغراف كوليكشن"، وهي مجموعة حصريّة من الفنادق الفخمة المستقلة التي تعمل تحت مظلة "ماريوت إنترناشيونال".

ولتكمّل روعة المشهد فستلعب الإضاءة دوراً مؤثراً عندما يتنقل الزائرون بين الإضاءة الدافئة المُحاكاة بالزخارف البولينيزية الساحرة في رحلة تذوق مثيرة في مطاعم الفندق المميزة، وامتداداً لأجواء الممتعة التي لا تعرف الحدود فإن منطقة السطح التي استوحى تصميمها من غابة أمطار استوائية تمثّل الاختيار الأمثل لقضاء أروع الأوقات مع العائلة والأصدقاء. عالم ساحر سيكون الزائرون فيه على موعد مع أروع صور الاسترخاء والاستجمام بعيداً عن صخب العالم.

أما المرافق الأخرى فستشتمل على نادي للأطفال، صالة للألعاب الرياضية، ومركزاً لرجال الأعمال.

سيستقطب الفندق ذو الأربعة نجوم المسافرين الباحثين عن الترفيه في دبي، كما سيحبذ الزائرين إلى دبي باركس أند ريزورتس، ممن يفضلون الإقامة في الموقع والاستمتاع بمشاهدة المجموعة الكاملة من العروض التي تقدمها هذه الوجهة الفريدة.

يستمد فندق لابيتا اسمه من سكان منطقة المحيط الهادئ؛ في فترة ما قبل التاريخ؛ والذين كانوا بحارة ماهرين ويعتبرون أجداد السلالة البولينيزية. ومن وحي الطبيعة الاستوائية الأسرة لتلك المنطقة، سيُشيد فندق لابيتا ليكون وجهة فريدة مع تصاميم ومساحات مذهلة تُثري الخيال.

إنها قصة جمال لا ينتهي بدءاً من الممرات الفسيحة المكسوة بألوان الزهور البولينيزية، إلى برك السباحة المصممة على هيئة بحيرات طبيعية، هذا إلى جانب الخيارات العديدة من الأنشطة الترفيهية والمطاعم الفخمة، وتتواصل التجربة الفريدة التي يقدمها الفندق مع غرف الضيوف والفلل الثلاث المجاورة المصممة خصيصاً لتوفر لضيوفها تجربة إقامة لا تُنسى.

يُذكر أن الفندق سيستعمل أيضاً على مناطق داخلية تقدم أنشطة ترفيهية مليئة بالمفاجآت والتشويق للأطفال والشباب. بالإضافة إلى ذلك فسيضم الفندق مناطق استجمام صممت خصيصاً لتمنح الزائرين أجواء متفردة باعثة على الاسترخاء والهدوء.



Marriott

٥٠٣ مفتاح

سيوفر فندق لابيتا ذو الأربعة نجوم والذي يضم ٥٠٠ غرفة وثلاث فلل فاخرة في دبي باركس أند ريزورتس تجربة متكاملة للزائرين ممن يفضلون الإقامة بالموقع ولسكان دبي الباحثون عن ملاذ مميز ومختلف.

سيكون وقتاً رائعاً حقاً! بالقرب من أحواض السباحة المصممة على هيئة بحيرات تمنحك أجواءً من السكينة والصفاء، والاستمتاع بتناول أشهى الأطباق ومشاركة أروع الأوقات مع العائلة والأصدقاء في أجواء دافئة وممتعة. كما يمكنك اللجوء إلى منطقة سطح الفندق ليغمرك إلهام مستوحى من غابة أمطار استوائية. إنها تجربة مذهلة! فرصة عزّ نظيرها للاسترخاء والاستجمام بعيداً عن صخب العالم من حولك.





وسيحظى الزوار بجرعة من الإثارة والتشويق بالتعرف على لوس أنجلوس ولاس فيغاس القديمة، والاستمتاع بالمشي عبر الشوارع الصاخبة بأروع صور الإثارة بدءاً من عروض الألعاب البهلوانية وحتى عروض التسلية والترفيه الحية.

سيضم مركز ريفرلاند دبي أكثر من ٢٢٠ ألف متر من المساحة القابلة للإيجار بالإضافة إلى أكثر من ٥٠ متجراً تتراوح مساحتها ما بين ١٠٠٠ قدم مربع و٢٥ ألف قدم مربع، يتخللها وحدات الأفعمة والمشروبات التي تشكل ٧٠٪ من مجموع المتاجر.

ومن المقرر أن تستضيف مناطق الفعاليات الخارجية الثلاث مختلف الأحداث الترفيهية، وبمكثها أن تستوعب لحوالي ٣٠٠ إلى ٣,٠٠٠ شخص.

سيكون بمقدور الزوار السفر عبر الزمن إلى عصور فرنسا القديمة والفوضى في روعة التصاميم المعمارية التاريخية في أوروبا في أواخر القرن السابع عشر، حيث ستخطف الأبراج وعجلات المياه أبقارهم، بينما ستمثل الاستعراضات الحية والأطباق الشهية التي يمكن تناولها في الهواء الطلق وجهة ساحرة لعالم مختلف. كما يمكنك أيضاً التعرف على أوروبا الصناعية في مطلع القرنين التاسع عشر والعشرين.

وتتجلى عظمة عصر راج الهندي في المنطقة المجاورة بلمسات متطورة من القرن العشرين تسهم في إثارتها وإبهارها، حيث يضيء الفيل الكبير الكائن عند بوابة الهند أجواء أصيلة تصحبك في رحلة مثيرة إلى شبه القارة الهندية من خلال عروض الموسيقى والرقص الحية.

تتمثل أحدث معالم الجذب الترفيهية وأكثرها تشويقاً لعدد كبير من الزائرين في المنطقة المصممة على الطراز الأمريكي خلال خمسينيات القرن الماضي، ويشمل ذلك عرض تشكيلة من السيارات الأمريكية الكلاسيكية، ومصايح النيون، وصناديق الموسيقى، ورقصات الجاز.



لتكتمل روعة التجربة ولتوفير أروع وجهة للتسلية والترفيه، فإن مركز ريفرلاند دبي، الذي يمثل منطقة مركزية ومتكاملة تشتمل على متاجر تجزئة ومطاعم ووسائل ترفيه تربط مدن الترفيه الثلاث والفندق، وسيعمل بمثابة نقطة التقاء للزوار والضيوف الذين يصلون إلى فندق لايتا، الفندق العائلي المصمم على الطراز البولينيزي.



يرتقي مركز ريفرلاند دبي إلى مستوى التوقعات وذلك باصطحابك في رحلة عبر الزمن إلى أربعة عصور زمنية مختلفة: فرنسا الوسطى، أوروبا الصناعية، الهند في حقبة الاستعمار، والقارة الأمريكية في خمسينيات القرن العشرين.

قدم  
مربع ٢٢٠,٠٠٠

سيضم مركز ريفرلاند دبي مساحة قابلة للإيجار تبلغ نحو ٢٢٠,٠٠٠ قدم مربع يشغلها أكثر من ٥٠ مطعمًا ومقهى ومتجر.



## تلتزم دبي باركس أند ريزورتنس بمعايير حوكمة الشركات التي تتماشى مع أفضل الممارسات الدولية، كما تلتزم باتباع توجيهات سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.

### مجلس الإدارة



#### فهد كاظم

عضو مجلس إدارة غير تنفيذي

- المدير التجاري في مجموعة مراس القابضة
- يشرف أيضاً على أعمال مجموعة مراس القابضة في قطاع التجزئة، بما في ذلك قسم الأطعمة والمشروبات الذين أُضيف مؤخراً
- عمل سابقاً في برايس ووترهاوس كوبرز في أقسام خدمات تدقيق الحسابات والمعاملات
- يشغل مقعداً في العديد من مجالس الإدارات، بما في ذلك دبي هيلز ذ.م.م، ودبي إن ذ.م.م
- يحمل درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة كونكورديا بكندا، وحاصل على شهادة محاسب قانوني معتمد مؤهل



#### رائد النعيمي

الرئيس التنفيذي، عضو مجلس إدارة تنفيذي

- رائد النعيمي هو الرئيس التنفيذي لدى دبي باركس أند ريزورتنس
- شغل في السابق منصب رئيس قطاع المشاريع الترفيهية في مجموعة مراس القابضة
- شغل مناصب إدارية علياً على مدار ١٠ 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



#### سعادة/ عبدالله الحجابي

رئيس مجلس الإدارة، عضو مجلس إدارة غير تنفيذي

- رئيس مجلس إدارة مجموعة مراس القابضة
- يشغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي للمكتب الهندسي منذ عام ٢٠٠٥
- رئيس مجلس إدارة شركة مراس للاستثمارات، لجنة الأراضي الصناعية والاستثمارية، وزميل للاستثمار
- يشغل مقعداً في مجالس إدارات نور بنك، وبرنامج الشيخ محمد بن راشد للإسكان، وغيرها
- يحمل درجة الماجستير في الإدارة المساحية وإدارة معلومات الأراضي من جامعة إيست لندن



#### ستيفين دبي. شايفن

عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل

- يقدم خدمات استشارية لكبرى الشركات في قطاع السفر والترفيه بما في ذلك ديزني، وبنيفرسال، وأرامارك، وغيرها
- يمتلك مجموع خبرات تتجاوز ٤٠ عاماً في قطاع الترفيه
- شغل في السابق منصب عضو منتدب تنفيذي في شركة أدفنتشر وورلد (وارسو)
- عمل سابقاً مع شركات عاملة في نفس المجال، مثل: رويال كاربيان 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 ٤٥ عاماً في قطاع المدن الترفيهية
- شغل العديد من المناصب الإدارية العليا في شركات مثل سي وورلد أوف أوهايو، ريزورتنس وورلد سينتوسا (سنغافورة)، ستون ماوتن بارك (أتلانتا)، أوشن إمباصي، وثلاثة من متزهات أنهيسر بوش أدفنتشر 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 ١٨ 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 للجسور والطرق

### هيكل المساهمين (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤)



### تشكيلة مجلس الإدارة حسب النوع



### تشكيلة مجلس الإدارة حسب الجنسية



الأعضاء الحاليون في لجنة الترشيح والمكافآت هم:

- دنيس سي. جيلبرت (رئيس اللجنة وعضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل)
- ستيفين دي. شايفن (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل)
- عبد الوهاب الحلبي (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي).

### الجمعية التأسيسية العامة في ٨ ديسمبر ٢٠١٤

عقدت الشركة الجمعية التأسيسية العامة في دبي يوم ٨ ديسمبر ٢٠١٤. وحضر الاجتماع جميع أعضاء مجلس الإدارة برئاسة سعادة/ عبدالله الحلبي.

وقد صادق الحضور خلال الاجتماع على تقارير لجنة المؤسسين، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، فضلاً عن التقارير المقدمة من شركة ديلويت آند توش الشرق الأوسط.

وقدم السيد أنيس صادق من ديلويت آند توش الشرق الأوسط تقريراً عن بيان نفقات الإصدار ما قبل التأسيس حتى ٧ ديسمبر ٢٠١٤، وبلغت نفقات الإصدار ١,٤٠١,٤٨٢,٥٩ درهم بمعدل ٠,٩٤٪ من القيمة الإسمية للسهم.

وتمت الموافقة أيضاً على تعيين مجلس الإدارة الأول للشركة لمدة ثلاث سنوات. كما صادقت الجمعية التأسيسية العامة نفسها على تعيين ديلويت آند توش الشرق الأوسط كمصدق حسابات للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (السنة المالية الأولى من عمليات الشركة)، وتحديد أتعاب التدقيق عن تلك الفترة.

الأعضاء الحاليون في لجنة التدقيق هم:

- ستيفين دي. شايفن (رئيس اللجنة وعضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل)
- دنيس سي. جيلبرت (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي مستقل)
- فهد كاظم (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي).

### 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 المسؤولية عن تقييم تحقيق التوازن بين مهارات ومعارف وخبرات مجلس الإدارة وبين حجمه وهيكله وتشكيله واللجان التابعة له، ولاسيما رصد استقلالية أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين المستقلين. كما أنها تتولى المسؤولية عن المراجعة الدورية لهيكل المجلس وتحديد المرشحين المحتملين الذين سيتم تعيينهم كأعضاء مجلس إدارة أو أعضاء لجان حسب مقتضى الحال.

كما أن اللجنة تساعد مجلس الإدارة في تحديد مسؤولياته فيما يتعلق بالمكافآت، بما في ذلك تقديم توصيات إلى المجلس بشأن سياسة الشركة فيما يتعلق بأجور المدراء التنفيذيين، ووضع المبادئ والمعايير السامية، وإطار حوكمة سياسة المكافآت، وتحديد مكافآت الأفراد وحزم المزايا لكل من المدراء التنفيذيين والإدارة العليا.

**يلتزم مجلس الإدارة ويعتزم المضي قدماً في الالتزام بمتطلبات الحوكمة المطبقة على الشركات المساهمة المدرجة في سوق دبي المالي على النحو الوارد في قواعد الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي الصادرة في ٢٩ أكتوبر ٢٠٠٩ بمقتضى القرار الوزاري رقم ٥١٨ (قواعد الحوكمة).**

وعلى النحو المنصوص عليه في هذه القواعد، أنشأ المجلس لجتين دائمتين: هما لجنة التدقيق، ولجنة الترشيحات والمكافآت.

### لجان حوكمة الشركات

#### لجنة التدقيق

تتعقد لجنة التدقيق أربع مرات خلال العام، وتساعد مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته فيما يتعلق بإعداد التقارير المالية وتدقيق الحسابات الخارجية والداخلية والضوابط، بما في ذلك مراجعة سلامة البيانات المالية السنوية والمرحلية ورصدها، ومراجعة ورصد الأعمال غير المرتبطة بالتدقيق والتي يتولى المدققون الخارجيون تنفيذها، كما أنها تقدم المشورة بشأن تعيين المدققين الخارجيين، وتتولى مهام الإشراف على علاقتنا مع المدققين الخارجيين التابعين لنا، ومراجعة فعالية عملية التدقيق الخارجي، واستعراض فعالية قسم مراجعة الرقابة الداخلية، وتقع المسؤولية النهائية عن مراجعة التقرير السنوي والحسابات واعتمادهما على عاتق مجلس الإدارة.

اتخذت لجنة التدقيق خطوات حاسمة لضمان تمتع مدققي حسابات الشركة بالاستقلالية عنها، على النحو المنصوص عليه في قواعد الحوكمة، وحصلت على تأكيد خطي من مدققي حسابات الشركة يتوافقها مع المبادئ التوجيهية بشأن الاستقلال الصادرة عن هيئات المحاسبة والتدقيق ذات الصلة.



السادة المساهمين  
شركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة  
دبي  
الإمارات العربية المتحدة

## تقرير التدقيق حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بمراجعة البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة، دبي، الإمارات العربية المتحدة («الشركة») وشركاتها التابعة (معاً «المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ 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 لإعداد التقارير المالية، وعن تلك الرقابة الداخلية التي تحددها الإدارة على أنها ضرورية لتمكين 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 والتي تتطلب منا التقيد 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، عند 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 الموحد لشركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة، دبي، الإمارات العربية المتحدة، وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بما يتفق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وبرأينا أيضاً، إن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن المعلومات التي تضمنها تقرير مجلس الإدارة بشأن البيانات المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات. لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. وفي حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع مخالفات خلال السنة لأحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته) أو لعقد تأسيس الشركة مما قد يكون له تأثيراً جوهرياً على المركز المالي للشركة أو أدائها المالي.

## أبيس صادق

شريك


رقم التسجيل: ٥٢١

١ مارس ٢٠١٥

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
٣١٧,٢١٦	١,٩٩٤,٢٩٥	٦	الممتلكات والمعدات
٢,٦٢٩	١٩٩,٥٩٦	٧	استثمارات عقارية
١٩,٩٩٧	٣٧٠,٣٩٩	٨	سلفيات لمقاولين وذمم مدينة أخرى
-	٤,١٥٠,٠٠٠	٩	موجودات مالية أخرى
-	١٦٣,٥٧٣	١٠	التقدي وما يعادله
٣٣٩,٨٤٢	٦,٨٧٧,٨٦٣		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٦٠٠	٦,٣٢١,٨٢٨	١١	رأس المال
-	٣,٧٣٦	١٢	صافي إيرادات إصدار أسهم أولي
(١٧,٠٤٤)	(٣٨,٣٢٦)		خسائر متراكمة
(١٦,٤٤٤)	٦,٢٨٧,٢٣٨		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٣١٥,٤٦٧	١٦,٠٠٨	(ج)١٤	مطلوب لأطراف ذات علاقة
٤٠,٨١٩	٥٧٤,٦١٧	١٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٣٥٦,٢٨٦	٥٩٠,٦٢٥		<b>مجموع المطلوبات</b>
٣٣٩,٨٤٢	٦,٨٧٧,٨٦٣		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

  
السيد فهد كاظم  
عضو غير تنفيذي

  
السيد رائد النعيمي  
المدير التنفيذي

  
السيد عبد الوهاب الحلبي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

## بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	إيضاحات	
(١٢,٨١٦)	(٢١,٨٣٠)	١٦	مصاريف عمومية وإدارية
-	(١,١٤٩)		مصاريف بيع وتسويق
-	١,٦٩٧		إيرادات فوائد
(١٢,٨١٦)	(٢١,٢٨٢)		<b>الخسارة للسنة</b>
-	-		الدخل الشامل الأخر
(١٢,٨١٦)	(٢١,٢٨٢)		<b>مجموع الخسارة الشاملة للسنة</b>
			<b>الخسارة للسهم:</b>
(٠,٠٠٢)	(٠,٠٠٣)	١٧	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 ٢٠١٤

المجموع ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	صافي إيرادات إصدار أسهم أولي ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
(٣,٩٢٨)	(٤,٢٢٨)	-	٣٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
٣٠٠	-	-	٣٠٠	رأس مال إضافي (إيضاح ١١)
(١٢,٨١٦)	(١٢,٨١٦)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(١٦,٤٤٤)	(١٧,٠٤٤)	-	٦٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(٦٠٠)	-	-	(٦٠٠)	الانخفاض في رأس المال (إيضاح ١١)
٦,٣٢١,٨٢٨	-	-	٦,٣٢١,٨٢٨	إصدار رأس المال (إيضاح ١١)
٣,٧٣٦	-	٣,٧٣٦	-	صافي إيرادات الاكتتاب العام الأولي (إيضاح ١٢)
(٢١,٢٨٢)	(٢١,٢٨٢)	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
<b>٦,٢٨٧,٢٣٨</b>	<b>(٣٨,٣٢٦)</b>	<b>٣,٧٣٦</b>	<b>٦,٣٢١,٨٢٨</b>	<b>الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤</b>

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

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٤ ألف درهم	*٢٠١٣ ألف درهم	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		الخسارة للسنة
		تعديلات لـ:
		مصاريف استهلاك
		إيرادات الفوائد
		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
		مصاريف عمومية وإدارية
(١٢,٨١٦)	(٢١,٢٨٢)	
-	٤٢٩	
-	(١,٦٩٧)	
-	٢,٤٤٠	
١٢,٨١٦	-	
		<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</b>
		الزيادة في سلفيات لمقاولين وذمم مدينة أخرى
		الزيادة في ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
-	(٢٠,١١٠)	
-	(٢٠٠,٢١١)	
-	٥٣١,٢٥٨	
-	٣١١,٠٣٧	
		<b>صافي النقد من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
		الزيادة في موجودات مالية أخرى
		إضافات إلى الممتلكات والمعدات
		إضافات إلى الاستثمارات العقارية
		فوائد مقبوضة
-	(٤,١٥٠,٠٠٠)	
-	(٩٥٩,٧٧٢)	
-	(١٧,١٧٢)	
-	٢٢٢	
-	(٥,١٢٦,٧٢٢)	
		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
		المتحصل من إصدار رأس المال
		الحركة في مطلوب لأطراف ذات علاقة
		رسوم تعاقدات مدفوعة
		إيرادات الاكتتاب العام الأولي
		مصاريف تأسيس مدفوعة
-	٤,٥٤٤,٩١٥	
-	٥٧٩,٣٢٣	
-	(١٤٨,٧١٦)	
-	٦٣,٢١٨	
-	(٥٩,٤٨٢)	
-	٤,٩٧٩,٢٥٨	
-	١٦٣,٥٧٣	
		<b>صافي النقد من الأنشطة التمويلية</b>
		<b>النقد وما يعادله في نهاية السنة (إيضاح ١٠)</b>
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
		أرصدة تم التنازل عنها مطلوبة لأطراف ذات علاقة من خلال إصدار رأس المال (إيضاح ١١)
		أرض منقولة ومؤجرة للمجموعة من خلال إصدار رأس المال (إيضاح ٦ و ٧ و ١١)
		تحويل ممتلكات ومعدات من طرف ذو علاقة (إيضاح ٦)
		عكس رأس المال من السنة السابقة (إيضاح ١١)
-	٨٨٠,٦٧٤	
-	٨٩٦,٢٣٨	
-	(١,٢٩٣)	
-	(٦٠٠)	

لم تحتفظ المجموعة بأي نقد وما يعادله كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وهو ما ترتب عليه عدم وجود أي تدفقات نقدية لدى المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.



**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 برأس مال يتضمن ٣٠٠ سهماً مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١,٠٠٠ درهم لكل سهم. 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، وتعديلاته. 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 ٢٠١٤، في الاستثمار في المشاريع التجارية وإدارة حدائق الملاهي، و الاستثمار 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 ٢٠١٤ قد شرعت في عملياتها التجارية وبالتالي لا توجد إيرادات تشغيلية للفترة.

تتضمن البيانات المالية الموحدة الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التأسيس	تاريخ التأسيس	نسبة الملكية		النشاط
			القانونية	النفعية	
موشجيت ذ.م.م	دبي، الإمارات العربية المتحدة	١٨ مارس ٢٠١٣	٪٩٩	٪١٠٠	تطوير حدائق الملاهي
دبي باركس دستيشن مانيجمنت ذ.م.م	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	٪٩٩	٪١٠٠	إدارة حدائق الملاهي
بوليوود باركس ذ.م.م	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	٪٩٩	٪١٠٠	تطوير حدائق الملاهي
دبي باركس هوتيل ذ.م.م	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	٪٩٩	٪١٠٠	التطوير العقاري
ريفير بارك ذ.م.م	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٢٥ أغسطس ٢٠١٤	٪٩٩	٪١٠٠	التطوير العقاري
إل إل دبي تيم بارك (ذ.م.م)	دبي، الإمارات العربية المتحدة	٧ سبتمبر ٢٠١٤	٪٩٩	٪١٠٠	تطوير حدائق الملاهي
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

\* شركة تابعة لموشجيت ذ.م.م  
\*\* شركة تابعة لـ إل إل دبي تيم بارك (ذ.م.م)

**٢ - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة****٢-١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة**

قامت المجموعة خلال السنة الحالية للمرة الأولى بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية والتي يسري تطبيقها إلزامياً للفترة المحاسبية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٤ أو بعدها. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية أو الفترات السابقة، إلا أنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات والترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض، والتي تتعلق بتطبيق توجيهات حول مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ انخفاض قيمة الأصول، والتي تتعلق بالإفصاح عن المبالغ قابلة للاسترداد. تقييد التعديلات متطلبات الإفصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد للفترة التي تم خلالها الاعتراف بانخفاض القيمة أو عكسها. إلى جانب ذلك، فإن تلك التعديلات توضح وتوسع مدى متطلبات الإفصاح القابلة للتطبيق عندما يكون قد تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد.
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس والتي تتعلق بتجديد المشتقات واستمرار محاسبة النحوط. تسمح التعديلات بمتابعة محاسبة النحوط إذا ما تم تجديد الأدوات المشتقة، شريطة استيفاء معايير محددة.

## ٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

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

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢١ الجبايات الضريبية، لقد تم توسيع نطاق التفسير لتناول المخاوف حول كيفية محاسبة الجبايات الضريبية حسب البيانات المالية لفترة تختلف عن الفترة التي نشأ فيها ذلك النشاط الذي أدى إلى دفع تلك الجبايات الضريبية.
- 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 ٢٧ البيانات المالية المنفصلة - إرشادات حول منشآت الاستثمار وتقدم هذه التعديلات مفهوماً يتعلق بمنشآت الاستثمار وكذلك تطوير استثناء من المتطلبات لتوحيد الشركات التابعة بالنسبة لمنشآت استثمار مؤهلة (مثل الصناديق المشتركة، وصناديق الوحدات، والمنشآت المماثلة)، بدلاً من الحاجة إلى استخدام القيمة العادلة لقياس تلك الاستثمارات.

### ٢-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المطبقة بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات، وهي التعديلات بشأن الإفصاحات المتعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: إفصاحات إضافية لمحاسبة التحوط (والتعديلات اللاحقة لها) الناتجة من مقدمة فصل محاسبة التحوط الواردة بالمعيار الدولي لإعداد التقرير المالية رقم ٩.	عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ لأول مرة
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠٠٩) الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩، والذي يقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية، بينما يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٠) الذي تم مراجعته في أكتوبر ٢٠١٠ متطلبات لتصنيف وقياس المطلوبات المالية، كما يقوم المعيار بتأجيل متطلبات إلغاء الاعتراف السارية من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.	١ يناير ٢٠١٨
تم مراجعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (٢٠١٣) في نوفمبر ٢٠١٣ لكي يتضمن فصل محاسبة التحوط ويسمح بالتطبيق المسبق للمتطلبات المتعلقة بعرض أرباح أو خسائر الائتمان الخاص في بيان الدخل الشامل والناتجة من المطلوبات المحددة ضمن خيار القيمة العادلة بدون تطبيق المتطلبات الأخرى للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشكل مسبق.	
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 بتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التحوط العام وإلغاء الاعتراف.	
تم تعليق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٠) واستبدالها بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٣)، إضافة إلى أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٠) يحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩). بينما يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٤) محل التعديلات السابقة للمعيار، كذلك تسمح المعايير المختلفة بخيارات مختلفة للانتقال نحو تطبيق تلك المعايير. وعلى إثر ذلك، يمكن للمنشآت بشكل فعال اختيار أي من أجزاء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تقوم بتطبيقها، أي يمكن لتلك المنشآت اختيار تطبيق: (١) متطلبات التصنيف والقياس للموجودات المالية (٢) متطلبات التصنيف والقياس لكلا الموجودات المالية و المطلوبات المالية (٣) متطلبات التصنيف والقياس ومتطلبات محاسبة التحوط شريطة ألا يتجاوز التاريخ ذات الصلة التطبيق المبدئي ١ فبراير ٢٠١٥.	
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء	١ يناير ٢٠١٧
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ حيث أسس نظاماً شاملاً وحياداً تستعين به المنشآت في محاسبة الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء، وبالتالي، فسجل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ محل الإرشادات السارية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الإيرادات، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ عقود الإنشاءات وما يتصل بها من تفسيرات عندما يسري العمل به.	

**٢- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)**  
**٢-٢ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة قيد الإصدار وغير المطبقة بعد (تتمة)**

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
	<p>ويقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ على أنه يتعين على المنشأة الاعتراف بإيراداتها لتحديد تحويل البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعملاء بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه لقاء تلك الخدمات أو البضائع. ويقدم المعيار على وجه الدقة منهجاً للاعتراف بالإيرادات قائماً على خمس خطوات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.</li> <li>الخطوة ٢: تحديد تنفيذ الالتزامات المتضمنة بالعقد.</li> <li>الخطوة ٣: تحديد قيمة المعاملة.</li> <li>الخطوة ٤: تخصيص قيمة المعاملة إلى تنفيذ الالتزامات الواردة بالعقد.</li> <li>الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عند (أو حين) تستوفي فيه المنشأة التزاماتها.</li> </ul> <p>وبموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، تعترف المنشأة بإيراداتها عندما يتم استيفاء الالتزام، أي عندما تُحول إلى العميل «السيطرة» على البضائع أو الخدمات التي تنطوي على استيفاء التزام ما. لقد تم إضافة مزيداً من التوجيهات المستقبلية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ حتى يتم معالجة سيناريوهات محددة. وإضافة إلى ذلك، يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية مزيداً من الإفصاحات الموسعة.</p>
٢٠١٦ يناير	التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ٥ و ٧ والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١٩ و ٣٤.
٢٠١٦ يناير	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٨ لتوضيح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة.
٢٠١٦ يناير	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لإيضاح المحاسبة المتعلقة بالاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة.
٢٠١٦ يناير	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ و ٤١، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من موجودات حيوية كـممتلكات، آلات ومعدات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦.
٢٠١٦ يناير	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، حيث توضح أنه يستند الاعتراف بالأرباح أو الخسائر على بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وأي شركة زميلة أو مشروع مشترك على ما إذا كانت تلك الموجودات المباعة أو المساهم بها تشكل عمل تجاري.
٢٠١٦ يناير	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧، بحيث تسمح لأي منشأة محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة بالتكلفة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ أو المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، أو باستخدام طريقة الملكية في البيانات المالية المنفصلة لمنشأة ما.
٢٠١٦ يناير	تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ١٠ و ١٢ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨، وهي التعديلات التي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناءات التوحيد على منشآت الاستثمار.
٢٠١٦ يناير	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة أحكامهم أثناء عرض تقاريرهم المالية.
٢٠١٤ يوليو	التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٠ - ٢٠١٢، والتي تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ٢ و ٣ و ٨ و ١٣ والمعايير المحاسبية الدولية أرقام ١٦ و ٣٨ و ٢٤.
٢٠١٤ يوليو	التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١١ - ٢٠١٣، والتي تتضمن تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام ١ و ٣ و ١٣ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠.
٢٠١٤ يوليو	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين - حيث توضح التعديلات المتطلبات المتعلقة بالطريقة التي تُعزى بها المساهمات من الموظفين أو من أطراف أخرى تتعلق بالخدمة إلى فترات الخدمة.

تتوقع الإدارة أن يتم العمل بالمعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية ١٥ و ٩ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٨ بالترتيب. إن تطبيق المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية ١٥ و ٩ قد ينتج عنه تأثيراً على المبالغ المدرجة والإفصاحات المتخذة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بشأن الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وكذلك على الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة. وعلى الرغم من ذلك، فلا يمكن عملياً إبداء تقدير معقول لما يسفر عن تطبيق هذه المعايير من تأثيرات إلا بعد قيام المجموعة بإجراء مراجعة تفصيلية.

## ٣- السياسات المحاسبية الهامة

### أساس إعداد المعلومات المالية

استحوذت الشركة خلال ٢٠١٤ استحواداً قانونياً على ملكية الشركات التابعة الواردة بالإيضاح ١ حول البيانات المالية الموحدة، وذلك بنقل والتنازل عن أسهم من قبل طرف ذو علاقة والشركة الأم الرئيسية. وقبل عملية التنازل عن الأسهم وتحويلها، كانت الشركة الأم الرئيسية تدير الشركات التابعة للشركة والمتمثلة بمجموعة الشركات المجمعمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. وعليه، تم إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتطابق مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة.

وفي السنة السابقة لم تكن المنشآت القانونية التي تشكل المجموعة لهذه البيانات المالية الموحدة تشكل مجموعة قانونية. وطبقاً لذلك، تم إعداد المعلومات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ على أساس مجمع ولا تتفق بالتالي مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، فقد تم إعداد المعلومات المالية بتطبيق المعايير المحددة لعملية التوحيد التي تناولها المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠.

تم حذف المعاملات الداخلية بين منشآت المجموعة عند توحيد البيانات المالية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتفق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية السارية للفترة المالية التي تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٤، أو بعدها. تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على ما يلي:

- تم تجميع موجودات ومطلوبات وأرباح أو خسائر المنشآت التي تتألف منها المجموعة، وكذلك حذف جميع المعاملات والأرصدة المتبادلة بين المنشآت المتضمنة في البيانات المالية الموحدة. لم يتم حذف المعاملات والأرصدة مع الشركة الأم الرئيسية والأطراف ذات العلاقة بشركة مراس القابضة ذ.م.م ضمن المجموعة الموحدة وقد تم تصنيف تلك المعاملات والأرصدة كمعاملات أطراف ذات علاقة.
- تم إجراء بعض التحويلات بين الأطراف ذات العلاقة ومنشآت المجموعة خلال السنة. يتناول إيضاح ١٤ حول البيانات المالية الموحدة تفاصيل المعاملات/ التحويلات الجوهرية بين المجموعة و الأطراف ذات العلاقة.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، وهو الأساس الذي يقوم على العموم على القيمة العادلة للمقابل الممنوح لقاء تبادل بضائع أو خدمات، وفيما يلي السياسات المحاسبية الرئيسية التي تم اعتمادها.

### أساس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة للشركة البيانات المالية للشركة والمنشآت الخاضعة لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة) والمعدة حتى ٣١ ديسمبر من كل سنة. وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- السيطرة على المنشأة المستثمر بها؛
- تعرض الشركة للعوائد المتغيرة، أو يكون لها الحق في تلك العوائد، الناتجة من ارتباطها 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 تغيرات 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 إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في بيان الدخل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة وحتى تاريخ فقدانها لتلك السيطرة.

تجرى التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة عند الضرورة وذلك لتتماشى سياساتها المحاسبية المستخدمة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تستبعد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

**٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)****معلومات القطاعات**

إن القطاع هو أي مكون من مكونات المجموعة يمكن تمييزه والمرتبط 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.

**الاعتراف بالإيرادات****إيرادات الفوائد**

يتم إثبات إيرادات الفوائد عندما يكون من المحتمل أن المنافع الاقتصادية سوف تتحقق 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 و سعر الفائدة المتعلق به، وهو المحدد لخصم التدفقات النقدية المقدر عبر العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي قيمته الدفترية عند الاعتراف المبدئي.

**الاستثمارات العقارية**

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.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لإحلال أي مكون من عناصر الاستثمارات العقارية المحتسبة 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 الأرباح أو الخسائر كمصاريف متكبدة.

يلغى الاعتراف بالاستثمارات العقارية إما عند استبعادها أو عند سحب الاستثمار العقاري من الاستخدام بصورة دائمة ولم يعد هناك منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن أية أرباح أو خسائر تنتج من إلغاء الاعتراف بالاستثمار العقاري يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر 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 بغرض 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 مبنياً على مدى فترة الإيجار، إلا إذا كان هناك 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 والسيارات ومعدات تكنولوجيا المعلومات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

تُدرج جميع بنود الممتلكات والمعدات مبدئياً بالتكلفة، بينما تدرج الممتلكات والمعدات بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة ناقصاً للاستهلاك 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 وأية 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 تكديدها في الأرباح أو الخسائر.

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

سيارات	٣-٥ سنوات
معدات تكنولوجيا المعلومات	٣-٥ 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 للتحصيل إذا سجلت القيمة الدفترية للأصل قيمة أعلى من القيمة القابلة للتحصيل.

ويتم الاحتفاظ بالممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل في البيانات المالية الموحدة إلى أن تصبح غير مستعملة و لا 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 نيته تتجه نحو تطوير العقار بغرض بيعه في المستقبل لأطراف أخرى. بينما تصنف المجموعة العقار كاستثمار عقاري إذا ما كانت تنوي الاحتفاظ بالعقار لغرض تأجيله أو تعظيم قيمته الرأسمالية أو لأغراض لم يتم تحديدها. وتصنف المجموعة العقار كممتلكات ومعدات إذا ما كانت أليه هي استخدام العقار في عملياتها.

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

تجري المجموعة في تاريخ كل تقرير مراجعة على القيم الدفترية للموجودات الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على انخفاض في قيمة الموجودات، في حال وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة المستردة للموجودات لكي يتم تحديد مدى الخسارة (إن وجد). وفي حال يصعب فيها تقدير القيمة المستردة للأصل فردياً تقوم المجموعة بتقدير القيمة المستردة لوحدة توليد النقد الذي ينتمي إليها الأصل. عند إيجاد أساس توزيع معقول و ثابت 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 المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المقدرة 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 بناءً عليها تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية.

أما إذا كانت القيمة المستردة المقدرة 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 الأرباح أو الخسائر مالم يكن الأصل المعني مدرجاً بقيمة معاد تقييمها زائدة عن التكلفة، حيث يتم معاملة خسارة انخفاض القيمة في تلك الحالة كانخفاض في إعادة التقييم.

في حال تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى أن تصل للقيمة المقدرة 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 خسارة انخفاض القيمة على الفور في الأرباح أو الخسائر مالم يكن الأصل المعني مدرجاً بقيمة معاد تقييمها زائدة عن التكلفة، حيث يتم معاملة عكس خسارة انخفاض القيمة في تلك الحالة كزيادة في إعادة التقييم.

**المعاملات بالعملة الأجنبية**

يظهر بيان المركز المالي الموحد بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية و التي تعمل بها المجموعة (العملة الوظيفية). ولأغراض بيان المركز المالي الموحد، و يتم عرض المركز المالي للمجموعة بدهم الإمارات العربية المتحدة والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة وعملة عرض بيان المركز المالي الموحد.

عند إعداد بيان المركز المالي الموحد، يتم تسجيل المعاملات بالعملة بخلاف العملة الوظيفية للمجموعة على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ التقرير، يُعاد تحويل البنود النقدية المدرجة بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. ويتم 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.

**الأدوات المالية**

تُدرج الموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة عندما تصبح طرفاً في بنود العقد الخاصة بالأداة.

**المطلوبات المالية وأدوات الملكية****التصنيف كدين أو حقوق ملكية**

تُصنف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاق التعاقدية.

**أدوات الملكية**

أداة الملكية هي العقد الذي يثبت الفائدة المستبقة 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 الأخرى**

المطلوبات المالية الأخرى، تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملات.

تُقاس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية إضافة لمصاريف الفائدة المسجلة على أساس عائد فعلي.

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة)

#### المطلوبات المالية وأدوات الملكية (تتمة)

#### طريقة الفائدة الفعلية

طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة التي تحتسب بها التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع تكاليف الفوائد على الفترات التي تتعلق 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.

#### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

لا تلغى المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية إلا عندما يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغاء تلك الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها.

#### 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 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، تم إدراج الذمة المدينة كأصل إذا أصبح من المؤكد بالفعل أنه سيتم استلام التعويض وإذا كان من الممكن قياس مبلغ الذمة المدينة قياساً موثقاً به.

### ٤- الأحكام المحاسبية الهامة والموارد الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات وافتراسات تلقي بتأثيرها على المبالغ المعترف بها للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير، وعلى الرغم من ذلك، فقد يفرض عدم التأكد المحيط بتلك الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المعرضة للتأثير بسبب تلك الافتراضات والتقديرات في المستقبل.

#### الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

في سياق تطبيق سياسات المجموعة المحاسبية، اتخذت الإدارة الأحكام الهامة التالية التي لها أبلغ الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

#### محاسبة رسوم ترتيب تعاقدية

أخذت الإدارة في اعتبارها المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس عند محاسبتها لرسوم اتفاقية التسهيلات بشأن التسهيلات البنكية للمجموعة، ونرى الإدارة وجود احتمالية سحب التسهيلات البنكية في المستقبل مما يترتب عليه تأجيل رسوم الاتفاقية كما في تاريخ التقرير ومعاملتها كتكاليف معاملة عندما يتم سحب تلك التسهيلات ومن ثم إطفاءها على مدى التسهيل البنكي.

#### الموارد الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي أهم التقديرات الخاصة بالمستقبل والتقديرات غير المؤكدة الأخرى بتاريخ التقرير والتي لها نسبة مخاطرة هامة والتي قد تتسبب بتعديل جوهري للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة:

#### انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات والاستثمار العقاري

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات والاستثمار العقاري لتحديد وجود مؤشرات على تعرضها لانخفاض القيمة، ويتم تقدير قيمة الأصل القابلة للتحويل عند وجود أي من تلك المؤشرات، ووفقاً لتقديرات الإدارة، فإن قيمة الأصل القابلة للتحويل هي أي من قيمته المستخدمة وقيمه العادل مخصصاً منها تكاليف البيع، أيهما أعلى. وعند تقدير القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدر 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 المخاطر المحيطة. لم تكن هناك أية مؤشرات على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير.



**٤- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)****المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)****تقدير الأعمار الإنتاجية للاستثمار العقاري**

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 المعلومات المالية كقطاع تشغيلي فردي بناءً على المعلومات التي تتوفر داخلياً لإدارة الشركة من أجل اتخاذ القرارات.

**٦- الممتلكات والمعدات**

المجموع ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	معدات تكنولوجيا المعلومات ألف درهم	سيارات ألف درهم	أراضي ألف درهم	
					<b>التكلفة</b>
٤٤,٠١٦	٤٤,٠١٦	-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠١٣
٢٧٣,٢٠٠	٢٧٣,٢٠٠	-	-	-	تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
٣١٧,٢١٦	٣١٧,٢١٦	-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٩٥٩,٧٧٢	٩٥٩,٧٧٢	-	-	-	تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
٧١٦,٤٤٣	-	-	-	٧١٦,٤٤٣	مساهمة من الشركة الأم الرئيسية (أ)
١,٢٩٣	-	٩٧٢	٣٢١	-	تحويل من طرف ذو علاقة
<b>١,٩٩٤,٧٢٤</b>	<b>١,٢٧٦,٩٨٨</b>	<b>٩٧٢</b>	<b>٣٢١</b>	<b>٧١٦,٤٤٣</b>	<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤</b>
					<b>الاستهلاك المتراكم</b>
-	-	-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠١٣
-	-	-	-	-	محمل للسنة
-	-	-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٤٢٩	-	٣١٦	١١٣	-	محمل للسنة
<b>٤٢٩</b>	<b>-</b>	<b>٣١٦</b>	<b>١١٣</b>	<b>-</b>	<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤</b>
					القيمة الدفترية
<b>١,٩٩٤,٢٩٥</b>	<b>١,٢٧٦,٩٨٨</b>	<b>٦٥٦</b>	<b>٢٠٨</b>	<b>٧١٦,٤٤٣</b>	<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤</b>
٣١٧,٢١٦	٣١٧,٢١٦	-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

(١) تتعلق الممتلكات و المعدات بمشاريع حدائق ملاهي على أرض تملك المجموعة حق حصري لتطويرها. حولت الشركة الأم الرئيسية في ٢٠ أكتوبر ٢٠١٤ ملكية الأراضي للمجموعة، بقيمة سوقية عادلة بلغت ٧١٦ مليون درهم، وفق التقدير الذي أجرته دائرة الأراضي دبي، عن طريق إصدار أسهم.

(٢) قامت الأطراف ذات العلاقة للمجموعة بتحويل عدد من العقود لتملك وإنشاء ممتلكات ومعدات وهي العقود التي كانت الأطراف ذات العلاقة قد أبرمتها بالنيابة عن المجموعة، ومن المتوقع الانتهاء من عملية تحويل جميع العقود قبل نهاية ٢٠١٥.

(٥) قام أحد الأطراف ذات العلاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بتحويل «سيارات» و «معدات تكنولوجيا المعلومات» إلى المجموعة [إيضاح ١٤ (ه)].

## ٧- استثمارات عقارية

المجموع ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	أراضي ألف درهم	
			<b>التكلفة</b>
-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠١٣
٢,٦٢٩	٢,٦٢٩	-	تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
<b>٢,٦٢٩</b>	<b>٢,٦٢٩</b>	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
<b>١٧,١٧٢</b>	<b>١٧,١٧٢</b>	-	تكاليف إضافية متكبدة خلال السنة
<b>١٧٩,٧٩٥</b>	-	<b>١٧٩,٧٩٥</b>	مساهمة من الشركة الأم الرئيسية (أ)
<b>١٩٩,٥٩٦</b>	<b>١٩,٨٠١</b>	<b>١٧٩,٧٩٥</b>	<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤</b>

(أ) يتم تنفيذ مشروع التطوير العقاري على قطعة أرض تمتلك المجموعة الحق الحصري في تطويرها. قامت الشركة الأم الرئيسية في ٢٠ أكتوبر ٢٠١٤ بتأجير الأرض المذكورة للمجموعة بقيمة سوقية عاجلة تبلغ ١٨٠ مليون درهم، وفق التقدير الذي أجرته دائرة الأراضي بدبي، وهي القيمة التي تم تسويتها عن طريق إصدار أسهم، تبلغ مدة تأجير الأرض المذكورة للمجموعة لمدة ٥٠ سنة تُجدد تلقائياً لمدة ٤٩ سنة إضافية بلا مقابل عندما تنتهي مدة الإيجار.

(ب) قامت المجموعة وأطرافها ذات العلاقة اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠١٤ بتحويل للمجموعة عدد من العقود لتملك وإنشاء استثمارات عقارية، وهي العقود التي كانت قد أبرمتها الأطراف ذات العلاقة بالنيابة عن المجموعة، ومن المتوقع الانتهاء من عملية تحويل جميع العقود قبل نهاية ٢٠١٥.

## ٨- سلفيات لمقاولين وذمم مدينة أخرى

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
١٩,٩٨٣	<b>٢٢٠,٢٠٨</b>	سلفيات لمقاولين
١٤	<b>١٤٨,٧١٦</b>	دفوعات مقدمة
-	<b>١,٤٧٥</b>	ذمم فوائد مدينة
<b>١٩,٩٩٧</b>	<b>٣٧٠,٣٩٩</b>	

## ٩- موجودات مالية أخرى

تتضمن الموجودات المالية الأخرى ودائع ثابتة محتفظ بها لدى بنوك بفتترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع، وتحمل تلك الودائع نسبة فائدة تتراوح بين ١٪ إلى ٣٪ سنوياً.

## ١٠- النقد وما يعادله

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
-	<b>٣٥</b>	النقد في الصندوق
-	<b>١٦٣,٥٣٨</b>	الأرصدة البنكية
-	<b>١٦٣,٥٧٣</b>	حسابات جارية وعند الطلب

تحمل الحسابات عند الطلب فائدة أقصاها ١٪ سنوياً.

**١١ - رأس المال**

١) يتألف رأس المال من ٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨ سهماً مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١ درهم لكل سهم. تم إصدار عدد ٤,٥٤٤,٩١٥,٠٤٩ سهم مقابل نقد، بينما تم إصدار الأسهم المتبقية وعددها ١,٧٧٦,٩١٢,٦٥٩ للشركة الأم الرئيسية مقابل الأرض المحولة والمؤجرة للشركة بعقد إيجار طويل الأجل وقابل للتجديد بقيمة إجمالية قدرها ٨٩٦ مليون درهم وأرصدة مستحقة للأطراف ذات العلاقة تبلغ ٨٨١ مليون درهم. الشركة هي شركة تابعة للشركة الأم الرئيسية التي تملك نسبة ٦٠٪ من الأسهم بشكل مباشر وغير مباشر عبر مراس ليجر آند انترتينمنت (ذ.م.م.) («الشركة الأم الوسيطة»).

٢) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تم تجميع أرصدة رأس المال للمنشآت داخل المجموعة، كل رصيد على حدة، لإنتاج رصيد رأس مال مجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
عدد الأسهم	القيمة بالآلاف الدراهم	
٣٠٠	٣٠٠	دبي باركس آند ريزورتس ذ.م.م.
٣٠٠	٣٠٠	موشنجيت ذ.م.م.
٣٠٠	٣٠٠	أمجيت أوبريشنز ذ.م.م.
-	-	دبي باركس دستيشن مانيجمنت ذ.م.م.
-	-	بوليوود باركس ذ.م.م.
-	-	دبي باركس هوتيل ذ.م.م.
-	-	ريفر بارك ذ.م.م.
-	-	إل إل دبي تيم بارك (ذ.م.م.)
-	-	إل إل دبي أوبريشنز ذ.م.م.
٩٠٠	٩٠٠	
(٣٠٠)	(٣٠٠)	إستبعادات*
٦٠٠	٦٠٠	

\* تتم الاستبعادات عند وجود ملكية تشابكية في داخل المجموعة في نهاية تاريخ التقرير.

**١٢ - صافي إيرادات إصدار أسهم أولي**

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
٦٣,٢١٨ (٥٩,٤٨٢)	إيرادات إصدار عام أولي محصلة بمبلغ ٠,٠١ درهم لكل سهم يطرح: مصاريف تأسيس متكبدة
٣,٧٣٦	

**١٣ - تسهيلات بنكية**

لدى الشركة اتفاقيات تسهيلات بنكية بقيمة ٤,٢ مليار درهم، ولم تسحب الشركة تلك التسهيلات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

## ١٤ - معاملات الأطراف 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 لملكية مشتركة و/أو إدارة وسيطرة مشتركة وأفراد الإدارة العليا بتلك الشركات والمنشآت.

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

(ب) حصلت مراس ليجر اند إينثيرينمت ذ.م.م، وهي الشركة الأم الوسيطة لشركة دبي باركس أند ريزورتس المساهمة العامة، خلال ٢٠١٢ على تسهيلات تجارية خارج بنود الميزانية بقيمة ٣٦٨ مليون درهم من أحد البنوك بالنيابة عن المجموعة (مضمونة من الشركة الأم الرئيسية). التسهيلات هي عبارة عن اعتمادات مستنديه وضمانات يتم إصدارها لمصلحة الموردين المختلفين لاستيراد منتجات متعددة تتعلق بمشاريع حديقة الملاهي. وفي الوقت الذي تتحمل فيه المجموعة مسؤولية جميع المطلوبات المتعلقة بالتسهيلات، تتحمل الشركة الأم الرئيسية جميع البنود الإلزامية لهذه التسهيلات. لا تزال الاعتمادات المستنديه بقيمة ٩٧ مليون درهم غير مسددة كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، كانت التسهيلات مضمونة بما يلي:

- رهن بضمان إيداع وكالة لأحد الأطراف ذات العلاقة؛
- التنازل عن تدفقات نقدية حالية من مشروع لأحد الأطراف ذات العلاقة؛
- رهن سلبي على موجودات مشروع حديقة الملاهي؛ و
- التنازل عن جميع الضمانات التابعة لمشاريع حدائق الملاهي لصالح البنك.

(ج) يمثل المبلغ المطلوب لأطراف ذات علاقة بقيمة ١٦,٠١ مليون درهم (٢٠١٣: ٣١٥,٤٧ مليون درهم) مبالغ مستحقة الدفع للشركة المالكة الأم الرئيسية وشركاتها التابعة، وهي مبالغ تتعلق بـ (أ) دفعات لمقاولين وموردين، (ب) تحويل موجودات للمجموعة [إيضاح ١٤ (ه)].

(د) حملت الشركة الأم الرئيسية مصاريف عمومية وإدارية على المجموعة بناءً على سياسة المجموعة المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة [إيضاح ١٦].

(ه) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، قام طرف ذو علاقة بتحويل بعض الموجودات للمجموعة [إيضاح ٦].

## ١٥ - ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
٤٠,٨٠٦	٥٤١,٢٦٢	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
١٣	٣٠,٩١٥	محتجزات دائنة
-	٢,٤٤٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٠,٨١٩	٥٧٤,٦١٧	

(أ) تمثل المحتجزات الدائنة مبالغ محتجزة وفقاً لبنود العقد عند تحرير دفعات إلى المقاولين.

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

## ١٦ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
١٢,٨١٦	٨,٦٧٢	مصاريف معاد تحميلها من قبل طرف ذو علاقة [إيضاح ١٤ (د)]
-	١٠,٧٥١	رواتب ومكافآت أخرى للموظفين
-	١٤٢	مصاريف مهنية وقانونية
-	٦٩٢	إيجار
-	١,٥٧٣	أخرى
١٢,٨١٦	٢١,٨٣٠	

## ١٧ - الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
(١٢,٨١٦)	(٢٠,٩٩٣)	الخسارة المنسوبة لحاملي أسهم ملكية الشركة (بالآلاف الدراهم)
٦,٣٢١,٨٢٨	٦,٣٢١,٨٢٨	عدد الأسهم قيد الإصدار (بالآلاف)*
(٠,٠٠٢)	(٠,٠٠٣)	الخسارة الأساسية للسهم (بالدرهم)

\*تم تعديل القاسم المتعلق بأعراض احتساب الخسارة للسهم لسنة ٢٠١٣ ليعكس إصدار ٦,٣ مليار سهم في ٢٠١٤.

(٢) وتحتسب الأرباح المخفضة للسهم بتعديل عدد الأسهم العادية القائمة لتحمل تحويل الأسهم العادية المحتملة المخفضة لربح السهم. ولم يكن لدى الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مثل تلك الأسهم المخفضة.

## ١٨ - تعهدات والتزامات طارئة

## (أ) تعهدات

بلغت قيمة التعهدات المتعاقد عليها للاستحواذ على خدمات لتطوير وإنشاء موجودات مصنفة ضمن الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية حسابات بقيمة ٣,٩ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٥١٣ مليون درهم).

## (ب) الالتزامات الطارئة

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
-	٩٧,٠٨٦	اعتمادات مستنديه

## ١٩- الأدوات المالية

### (أ) أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل أهم السياسات المحاسبية والطرق المطبقة، بما في ذلك مقياس الاعتراف و أساس القياس و الاساس الذي تم بناء عليه الاعتراف بالدخل و المصاريف فيما يتعلق بكل صنف من الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما وردت في إيضاح رقم ٣ حول بيان المركز المالي الموحد.

### (ب) فئات الأدوات المالية

٢٠١٣ ألف درهم	٢٠١٤ ألف درهم	
-	٤,٣١٥,٠٤٨	<b>الموجودات المالية</b> قروض وذمم مدينة (تتضمن النقد وما يعادله)
٣٥٦,٢٨٦	٥٨٨,١٨٥	<b>المطلوبات المالية</b> بالتكلفة المطفأة

### (ج) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

## ٢٠- 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 آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ونسب الفائدة.

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

### (أ) إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على حساباتها البنكية عند الطلب والموجودات المالية الأخرى للمجموعة نسبة فائدة تتراوح ما بين ١٪ - ٣٪ سنوياً.

### (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 للأحوال السالبة 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 جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية سائدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) أو الدولار الأمريكي (الدولار) المثبت عنده سعر صرف الدرهم الإماراتي.

سعر الصرف المتداول عند تحويل المبالغ بالدرهم إلى الدولار هو ٣,٦٧٥ درهم لكل دولار.

**٢٠- إدارة المخاطر المالية (تتمة)****(د) إدارة مخاطر السيولة**

تعود المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على الإدارة، والتي قامت بإنشاء إطار إدارة مخاطر سيولة مناسب لإدارة متطلبات إدارة السيولة والتمويل طويل ومتوسط وقصير الأجل للمجموعة. تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطات كافية ومن خلال المراقبة المستمرة للتدفقات 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 المخصومة للموجودات والمطلوبات المالية بناءً على الاستحقاق المتوقع وأقرب موعد تطلب فيه المجموعة باستلام موجوداتها المالية وسداد مطلوباتها المالية. تشمل الجداول على التدفقات النقدية الرئيسية فقط

المجموع ألف درهم	٢٠١٣-٥ سنوات ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	معدل الفائدة %	
				<b>الموجودات المالية</b>
				<b>٢٠١٤</b>
٣٥	-	٣٥	-	موجودات مالية غير محملة بفوائد
٤,٣١٥,٠١٣	-	٤,٣١٥,٠١٣	٢ - ١	موجودات مالية محملة بفوائد
٤,٣١٥,٠٤٨	-	٤,٣١٥,٠٤٨		
				<b>٢٠١٣</b>
-	-	-	-	موجودات مالية غير محملة بفوائد
-	-	-	-	موجودات مالية محملة بفوائد
-	-	-	-	

المجموع ألف درهم	٢٠١٣-٥ سنوات ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	معدل الفائدة %	
				<b>المطلوبات المالية</b>
				<b>٢٠١٤</b>
٥٨٨,١٨٥	٣٠,٩١٥	٥٥٧,٢٧٠	-	مطلوبات مالية غير محملة بفوائد
٣٥٦,٢٨٦	١٣	٣٥٦,٢٧٣	-	مطلوبات مالية غير محملة بفوائد

**٢١- إدارة رأس المال**

يتضمن هيكل رأس مال المجموعة من النقد وما يعادله وحقوق الملكية العائدة لحاملي ملكية الشركة. وتهدف المجموعة من وراء إدارة رأس المال للحفاظ على قاعدة رأس مال قوية من أجل الإبقاء على ثقة المستثمر والمقرض وكذلك بغية مواصلة عملية التطوير المستقبلية. وتهدف كذلك لتقديم عوائد للمساهمين ولتعزيز هيكل رأس المال من أجل تخفيض تكاليف رأس المال. لم يتم فرض أية متطلبات خارجية تتعلق برأس المال على المجموعة.

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

**٢٢- الموافقة على البيانات المالية**

وافق أعضاء مجلس الإدارة على البيانات المالية الموحدة ووقعوا على إصدارها بتاريخ ١ مارس ٢٠١٥.

## 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 تعد الشركة أو أي 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 شركاته 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 واردة في هذا التقرير السنوي للتغيير دون إشعار. ولا يقع على عاتق الشركة أو أي 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 شركاته التابعة أو مستشاريه أي مسؤولية أياً كان نوعها (سواء 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 بعد جزءاً من، وينبغي ألا يفسر على أنه جزءاً 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 يُعتمد 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 تعهداً منك بأنك قرأت محتويات هذا الإشعار ووافقت على الامتثال لها.







## دي باركس اند ريزورتس

إعمار سكوير  
المبنى الأول، الطابق الثاني  
دبي، الإمارات العربية المتحدة  
هاتف: +٩٧١ ٤ ٥١١٤٥٠٠  
فاكس: +٩٧١ ٤ ٥١١٤٩٩٢

[www.dubaiparksandresorts.com](http://www.dubaiparksandresorts.com)



مطبوعة بحبر الصويا على ورق معاد تدويره