



زيادة رأس المال لتمويل المشروع المقترح «سيكس فلاجز دبي»

العرض التعريفي للمساهمين

مارس 2016

اكتشف عالماً مدهلاً

## إشعار هام

هذا العرض التعريفي 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 العرض التعريفي وأصدرته شركة دبي باركس آند ريزورتس ش.م.ع «الشركة». ولأغراض هذا الإشعار، يعني «العرض التعريفي» هذه الوثيقة ومحتوياتها وأي جزء منها وأي عرض تعريفي شفهي وأي جلسة أسئلة وأجوبة وأي كتب أو مواد شفوية نوقشت أو وزعت في اجتماع العرض التعريفي.

قد تكون المعلومات الواردة في هذا العرض التعريفي عرضة للتحديث والمراجعة والتحقق والتعديل، وقد تتغير هذه المعلومات جوهرياً. ولا تعد الشركة أو أيّاً من شركاتها الأم أو شركاتها التابعة أو الشركات التابعة لتلك الشركات الأم أو أي من مديري ذلك الشخص أو مسؤوليه أو وكلائه أو شركائه التابعة أو مستشاريه خاضعين لأي التزام بتحديث المعلومات الحالية الواردة في هذا العرض التعريفي 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 العرض التعريفي للتغيير دون إشعار. ولا يقع على عاتق الشركة أو أيّاً من شركاتها الأم أو شركاتها التابعة أو الشركات التابعة لتلك الشركات الأم أو أي من مديري ذلك الشخص أو مسؤوليه أو موظفيه أو وكلائه أو شركائه التابعة أو مستشاريه أي مسؤولية أياً كان نوعها (سواءً كانت مسؤولية تقصيرية أو خلاف ذلك) عن أي خسارة من أي نوع تنشأ عن أي استخدام لهذا العرض التعريفي أو فيما يتعلق به.

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

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

قد تستمد بيانات الصناعة والسوق الواردة في هذا العرض التعريفي، بالقدر المتاح، من مصادر رسمية أو من الغير. وتشير المنشورات والدراسات 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 الاستقصائية بواسطة مصدر موثوق، إلا أنها لم تتحقق بشكل مستقل من البيانات الواردة فيها. وبالإضافة إلى ذلك، استمدت بعض بيانات الصناعة والسوق الواردة في هذا العرض التعريفي 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 كامل على أي من بيانات الصناعة أو السوق الواردة في هذا العرض التعريفي.

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

ان رؤية دبي باركس أند ريزورتس هي ان تصبح الشركة الرائدة في توفير وجهات التسلية والترفيه على مستوى عالمي.ولذلك تسعى شركة دبي باركس أند ريزورتس لتوفير تجارب ترفيهية اكثر من خلال اضافة منتزه ترفيهي اخر «سيكس فلاجز دبي» او (المشروع) لتشكيلة من المنتزهات الترفيهية وعروض الضيافة.



تعد شركة سيكس فلاجز إنترتينمنت واحدة من اكبر شركات المدن الترفيهية استنادًا إلى عدد المنتزهات التي تملكها وتعتبر خامس اكبر شركة منتزهات ترفيهية من حيث اعداد الزوار على مستوى العالم.



أبرمت شركة مراس للوجهة الترفيهية مذكرة تفاهم مع (سيكس فلاجز) في 7 ابريل 2014 والتي تم تعديلها في 12 مارس 2015 . كما تم توقيع اتفاقية ترخيص واتفاقية خدمات الإدارة مع شركة سيكس فلاجز في 17 ديسمبر 2015 والتي سوف يتنازل عنها لشركة دبي باركس أند ريزورتس عند الحصول على كافة التمويل المطلوب للمشروع.

## نظرة عامة عن المشروع

سيكون المشروع المقترح «سيكس فلاجز دبي» المنتزه الترفيهي الرابع ضمن منتجج «دبي باركس آند ريزورتس» وسيتم تطوير المنتزه على مساحة ارض مايقارب 3.5 مليون قدم مربع بالإضافة الى مايقارب من 2.0 مليون قدم مربع اخرى كحقوق ارتفاق للخدمات.

**المكان :** ضمن منتجج دبي باركس آند ريزورتس، بالقرب من فندق لابيتا و ريفرلاند دبي

**الفكرة :** ألعاب مثيرة و عالية التشويق

**الشريحة المستهدفة :** الباحثين عن المتعة والإثارة و الشباب و العائلات مع الاطفال المراهقين

**تاريخ الافتتاح المتوقع :** الربع الرابع من عام 2019

**عدد الالعاب والوجهات الترفيهية :** 27 لعبة ووجهة ترفيهية<sup>1</sup>

**المساحة عند الافتتاح :** مايقارب 2.0 مليون قدم مربع

**تكلفة المشروع المتوقعة :** مايقارب 2,606 مليون درهم



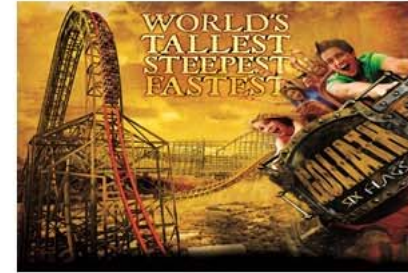
- 1 motiongate™ Dubai
- 2 Bollywood Parks™ Dubai
- 3 LEGOLAND® Dubai
- 4 Lapita™ Hotel
- 5 Riverland™ Dubai
- 6 Common Back of House
- 7 Common Areas
- 8 Easement Rights
- 9 Six Flags Dubai



# سيكس فلاجز : واحدة من اكبر شركات المنتزهات الترفيهية في العالم



- تأسست شركة سيكس فلاجز إنترتينمينت عام 1961 وتُعتبر واحدة من كبرى شركات المنتزهات الترفيهية على مستوى العالم استنادًا إلى عدد المنتزهات التي تملكها. كما احتلت سيكس فلاجز في المرتبة الخامسة من بين مجموعات المنتزهات الترفيهية الأكثر زيارةً على مستوى العالم.
- الشركة مدرجة بالسوق المالي الأمريكي (بقيمة سوقية تبلغ 5.05 مليار دولار أمريكي) كما في 31 ديسمبر 2015 وتدير 18 منتزه ترفيهي في الولايات المتحدة الأمريكية وكندا والمكسيك باجمالي 800 لعبة ترفيهية و 130 أفموانية.
- بالإضافة الى تقديم العاب تتسم بأعلى درجات الأثارة، فانها تركز على تقديم العاب وتجارب ترفيهية ممتعة لجميع الأعمار وكافة افراد العائلة.



**الوصف :** منتزه ترفيهي مستوحاه من افلام هوليوود.

**الشريحة المستهدفة :** العائلات مع المراهقين ومجموعة الشباب.

**نوعية الالعاب والوجهات الترفيهية :** العاب الرسوم المتحركة والافعوانيات والعروض الترفيهية

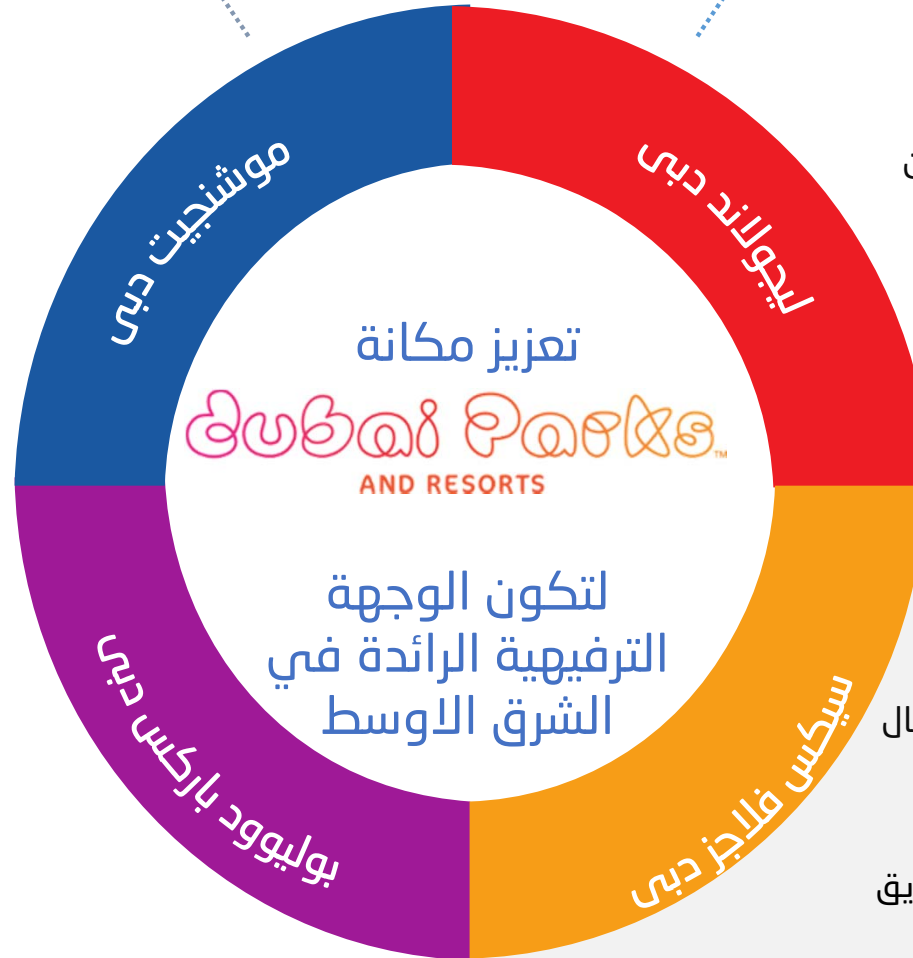
**عدد الوجهات والالعاب الترفيهية :** 27

**الوصف :** منتزه ترفيهي مستوحى من افلام بوليوود الشهيرة.

**الشريحة المستهدفة :** كل الاعمار و المجتمع الهندي والسياح القادمين الى الامارات

**نوعية الالعاب والوجهات الترفيهية :** الالعاب العائلية والعروض الترفيهية والتفاعلية مع الشخصيات

**عدد الوجهات والالعاب الترفيهية :** 16



**الوصف :** المنتزه الترفيهي الأول في منطقة الشرق الأوسط و حديقة الالعاب المائية ليجولاند ووتر بارك.

**الشريحة المستهدفة :** العائلات مع الاطفال من 2 الى 12 عام

**نوعية الالعاب والوجهات الترفيهية :** الالعاب الترفيهية العائلية و الالعاب المائية

**عدد الوجهات والالعاب الترفيهية :** 40 لعبة ووجهة ترفيهية في ليجولاند دبي. 20 لعبة في ليجولاند ووتر بارك

**الوصف :** منتزه ترفيهي قائم على ألعاب وأفعوانيات مثيرة ومشوقة لجميع الاعمار.

**الشريحة المستهدفة :** الباحثين عن المتعة والإثارة ومجموعة الشباب والعائلات مع الاطفال المراهقين

**نوعية الالعاب والوجهات الترفيهية :** ألعاب وأفعوانيات تتسم بأعلى درجات الإثارة والتشويق تكملها الألعاب العائلية الترفيهية

**عدد الوجهات والالعاب الترفيهية :** 27 لعبة ووجهة ترفيهية<sup>1</sup>

بعد موافقة المساهمين على المشروع المقترح وزيادة رأس مال لتمويل «سيكس فلاجز دبي» سيصبح منتجع دبي باركس أند ريزورتس :

يغطي مساحة 30 مليون قدم مربع



130 لعبة ووجهة ترفيهية



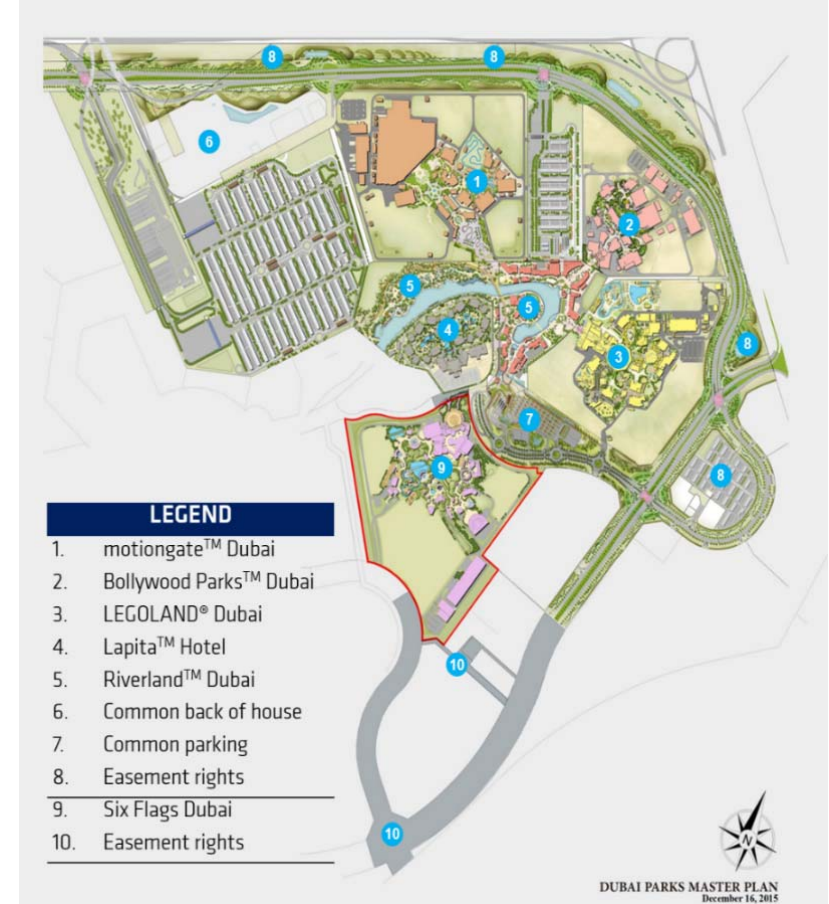
5 بوابات مختلفة لبيع التذاكر<sup>1</sup>



أول منتزه ترفيهي متخصص في الاثارة عالية التشويق في المنطقة



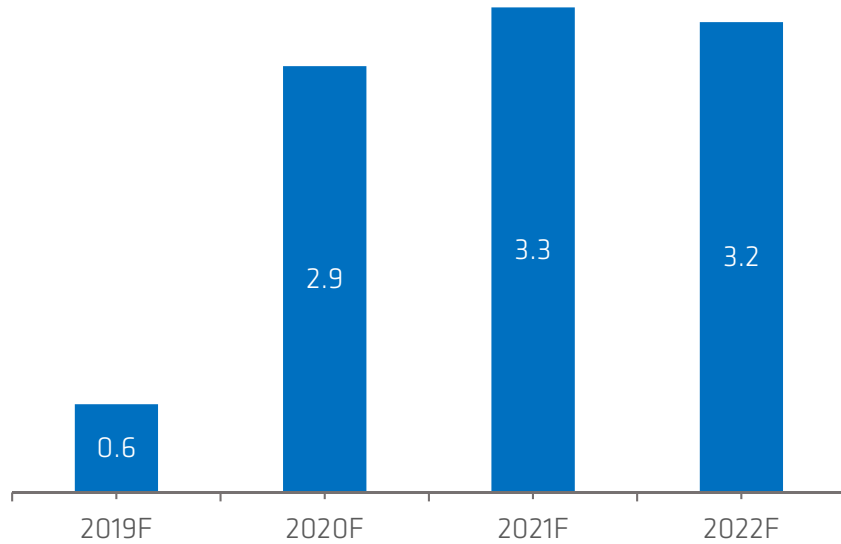
العروض الترفيهية المتنوعة ستزيد من قيمة المساهمين من خلال تنوع وكمالية العروض لتناسب جميع الاعمار والجنسيات والثقافات المختلفة



<sup>1</sup> لم يؤخذ في الاعتبار مسرح راج محل في منتزه بوليوود باركس دبي الذي ستباع تذاكر خاصة به

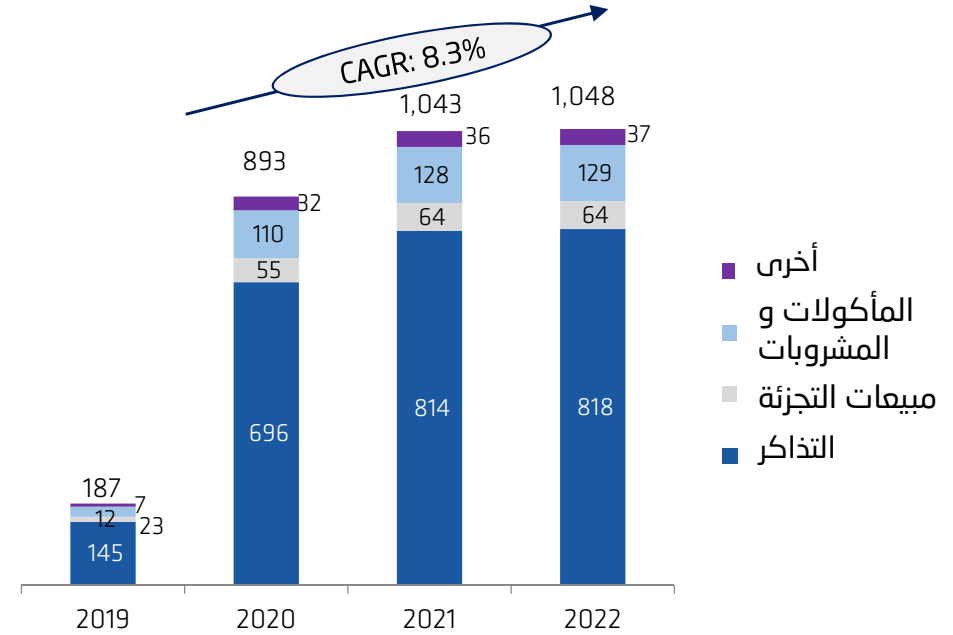


عدد الزيارات المتوقعة لمشروع «سيكس فلاجز دبي»  
من السنه الماليه 2019 الى السنه الماليه 2022 (مليون)



عدد الزيارات لسيكس فلاجز دبي متوقع ان تنمو  
بنسبة 5.1 سنوية من 2.9 مليون زائر في عام 2020  
الى 3.2 مليون زائر في عام 2022.

الإيرادات المتوقعة لسيكس فلاجز دبي من السنة المالية  
2019 الى السنة المالية 2022 (بالمليون درهم إماراتي)



الإيرادات المتوقعة لسيكس فلاجز دبي متوقع ان تنمو  
من 893 مليون درهم في عام 2020 الى 1,048  
مليون في عام 2022.

سيكس فلاجز دبي ستستفيد كونها من ضمن منتج دبي باركس آند ريزورتس والعكس صحيح



مصادر الاموال		الاستخدام	
بالمليون درهم إماراتي		بالمليون درهم إماراتي	
993	تسهيلات بنكية	1,457	تكلفة الانشاء
1,678	زيادة رأس المال	473	تكلفة البنية التحتية
		390	شراء قطعة الأرض التي سَتقام عليها المشروع من الشركة التابعة لأحد المؤسسين
		286	التمويل والادارة المركزية
		65	نفقات تطوير الأعمال [ونفقات الإصدار]*
<b>الاجمالي</b>		<b>الاجمالي</b>	
<b>2,671</b>		<b>2,671</b>	

\* تستخدم نفقات تطوير الاعمال لتطوير مشروعات مستقبلية و توسيع قطاع الضيافة و تطوير علاقات استراتيجية و تقييم الافكار الجديدة الخ

# الخطوة المقبلة : زيادة رأس مال الشركة بقيمة 1,678 مليون درهم



المتطلبات المالية المتوقعة هي 2,671 مليون درهم وسيتم تمويل 993 مليون درهم من خلال تسهيل بنكي والمبلغ 1,678 مليون درهم المتبقي من خلال زيادة رأس مال الشركة عن طريق اصدار اسهم جديدة. ستستخدم هذه المبالغ لتمويل مشروع سيكس فلاجز دبي المتوقع تكلفته بقيمة 2,606 مليون درهم بالإضافة الى 65 مليون درهم لتطوير الاعمال وتغطية مصاريف الاصدار. وتم الحصول على تسهيل بنكي للمشروع عن طريق مجموعة من البنوك.

## المقترح : زيادة رأس مال شركة دبي باركس آند ريزورتس

مجلس ادارة شركة دبي باركس آند ريزورتس سيعرض المشروع المقترح لموافقة المساهمين لزيادة راس المال بقيمة 1,678,084,962 مليون من خلال اصدار اسهم جديدة.

## النتيجة المتوقعة

اذا تمت الموافقة من قبل المساهمين على المقترح في الجمعية العمومية , سيتم تفويض مجلس ادارة الشركة السلطة لاتخاذ كافة الإجراءات وتنفيذ القرارات لتطبيق زيادة راس المال, بما فيها توقيت وتفاصيل زيادة رأس المال والسعي للحصول على الموافقة اللازمة من الجهات الرقابية المختصة خلال عام واحد من موعد انعقاد الجمعية العمومية. ستصدر دبي باركس آند ريزورتس 1,678,084,962 مليون درهم من خلال اصدار اسهم جديدة بقيمة اسمية (1 درهم) , سيرتفع رأس مال شركة دبي باركس آند ريزورتس المصدر والمدفوع الى 7,999,912,670 مليار درهم اماراتي.

## الخطوة المقبلة : تصويت المساهمين في الجمعية العمومية

## التواصل مع علاقات المستثمرين

مروة جودا  
مديرة علاقات المستثمرين

عبدالرحمن السويدي  
ضابط علاقات المستثمرين

[IR@dp-r.com](mailto:IR@dp-r.com)

دبي باركس آند ريزورتس

الطابق الثاني، مبنى رقم 1  
إعمار سكوير  
صندوق بريد 123311  
دبي  
الإمارات العربية المتحدة

هاتف : +971 4 8200 820

[contact@dp-r.com](mailto:contact@dp-r.com)