

دبي باركس أند ريزورتس (شركة مساهمة عامة)



(شركة مساهمة عامة قائمة في الإمارات العربية المتحدة مسجلة بالسجل التجاري تحت رقم
٦٧٣٦٩٢)

**زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار حقوق اكتتاب بعدد ١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢ سهم جديد
بسرعة إصدار ١,٠٠ درهمًا إماراتيًا لكل سهم جديد
هذا الطرح مُعد لدولة الإمارات العربية المتحدة فقط**

تأسست شركة دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع. (يشار إليها بلفظ "دبي باركس أند ريزورتس" أو
"الشركة") في الإمارات العربية المتحدة ومسجلة باعتبارها شركة مساهمة عامة بتاريخ ١٠
نوفمبر ٢٠١٤ لمدة ٩٩ عامًا وفقًا للقانون الاتحادي بدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨
لعام ١٩٨٤ (وتعدلاته). سُجّلت شركة دبي باركس أند ريزورتس في مكتب السجل التجاري
بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٤ برقم ٦٧٣٦٩٢، وعنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ١٢٣٣١١، دبي،
الإمارات العربية المتحدة. ويبلغ رأس المال الحالي لدبي باركس أند ريزورتس ٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨
درهم إماراتي، مقسمة إلى ٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨ سهم بقيمة اسمية مدفوعة بالكامل قدرها ١
درهم إماراتي لكل سهم ("الأسهم").

أوصى مجلس إدارة دبي باركس أند ريزورتس ("المجلس") في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٤
مارس ٢٠١٦ بزيادة رأس مال الشركة من ٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨ درهم إماراتي إلى
٧,٩٩٩,٩١٢,٦٧٠ درهم إماراتي، وذلك من خلال إصدار ١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢ سهم جديد بعد
الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة وموافقة مساهمي الشركة.

وافقت الجمعية العمومية للشركة المنعقدة بتاريخ ١٨ أبريل، ٢٠١٦ بموجب قرار خاص ("القرار
الخاص") على زيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار أسهم زيادة رأس مال ("أسهم زيادة رأس
المال")، يكون إصدار أسهم زيادة رأس المال فيما يتعلق بعدد ١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢ سهم جديد
("الأسهم الجديدة") بسعر إصدار ١,٠٠ درهمًا إماراتيًا لكل سهم جديد ("سعر الإصدار")، بقيمة
اسمية ١,٠٠ درهمًا إماراتيًا لكل سهم جديد. سيؤدي إصدار الأسهم الجديدة بمقتضى إصدار
أسهم زيادة رأس المال إلى زيادة رأس مال الشركة المُصدر إلى ٧,٩٩٩,٩١٢,٦٧٠ درهم
إماراتي، مقسمة على ٧,٩٩٩,٩١٢,٦٧٠ سهم.

تعتمد الشركة استخدام العائدات المحققة من إصدار أسهم زيادة رأس المال بشكل أولي
بغرض تمويل تأسيس وتطوير منتزه ترفيهي جديد باسم "سيكس فلاجز" ("المشروع") وتعزيز
القاعدة الرأسمالية للشركة، على النحو المشار إليه تفصيلًا في قسم "استخدام العوائد" من
هذه النشرة.

سيتم طرح أسهم زيادة رأس المال من خلال إصدار حقوق اكتتاب قابلة للتداول (يشار إليها
مجتمعة باسم "حقوق الاكتتاب" ومنفردة باسم "الحق/الحق في الاكتتاب") وفقًا للمرسوم
الصادر عن مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة") رقم ٣٨ لعام ٢٠١٣
("المرسوم") يكون للمساهمين المسجلين بالشركة (يشار إليهم مجتمعين بلفظ "المساهمين
المسجلين") ومنفردين بلفظ "المساهم المسجل") عند انتهاء ساعات العمل في سوق دبي
المالي بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٦ ("تاريخ الأهلية") حق واحد لكل ٣.٧٦٧ سهم مملوك في ذلك
التاريخ، مع الاحتفاظ بهذه الحقوق في حساب مقاصة أو حساب وساطة خاص بكل مساهم
مسجل حيث يتم الاحتفاظ بأسهمه القائمة بالفعل بعد فترة وجيزه من تاريخ الأهلية، ويمنح
كل حق لحامله الحق في الاكتتاب في سهم واحد جديد بسعر الإصدار. يجوز للمساهمين

المسجلين الذين لا يرغبون في ممارسة بعض الحقوق الخاصة بهم أو جميعها والاككتاب في أسهم جديدة بسعر الإصدار وبيع حقوق الاككتاب الخاصة بهم من خلال وسطاء أوراق مالية مسجلين ومرخصين لدى سوق دبي المالي خلال ساعات التداول بالسوق بدءًا من افتتاح التداول في ٤ مايو ٢٠١٦ وحتى إغلاقه في ١٨ مايو ٢٠١٦ ("فترة تداول حقوق الاككتاب").

يبدأ الاككتاب في الأسهم الجديدة من ٨:٠٠ صباحًا في ١٢ مايو ٢٠١٦ حتى ٢:٠٠ مساءً في ٢٥ مايو ٢٠١٦ ("فترة الاككتاب"). وخلال تلك الفترة، ووفقًا للنظام الأساسي للشركة والقوانين الإماراتية السارية، سيُسمح لكافة مالكي الحقوق سواءً مساهمين مسجلين أو أشخاص اشترى الحقوق خلال فترة تداول حقوق الاككتاب (يُشار إليهم مجتمعين باسم "الأشخاص المؤهلين" ومنفردين باسم "شخص مؤهل") ممارسة الحقوق الخاصة بهم في الاككتاب في أسهم جديدة، كما سيُسمح لأولئك الأشخاص وفقًا للمادة ٦ من المرسوم سالف الذكر بممارسة تلك الحقوق في الاككتاب في الأسهم الجديدة بسعر الإصدار، كما يمكن للأشخاص المؤهلين التقدم بطلب لشراء أسهم إضافية بسعر الإصدار ("الأسهم الإضافية") والتي سيتم تخصيصها في حالة وجود أي أسهم غير مكتتب فيها نتيجة دمج كسور استحقاقات غير مخصصة للأسهم الجديدة، أو نتيجة عدم ممارسة الأشخاص المؤهلون لحقوق الاككتاب الخاصة بهم للاككتاب في الأسهم الجديدة وفقًا لأحكام وشروط إصدار أسهم زيادة رأس المال الواردة في قسم "أحكام وشروط إصدار أسهم زيادة رأس المال" بهذه النشرة.

سيتم تخصيص الأسهم الإضافية على أساس تناسبي، للأشخاص المؤهلين المكتتبين في تلك الأسهم الإضافية، بناءً على عدد الأسهم الإضافية التي يطلبها أولئك الأشخاص المؤهلين. في حالة استمرار وجود أي أسهم جديدة غير مكتتب فيها بعد تخصيص الأسهم الإضافية للأشخاص المؤهلين والذين اكتتبوا في تلك الأسهم الإضافية ("أسهم الطرح")، فسيتم حينئذ تخصيص أسهم الطرح لصالح مستثمرين معينين وشراؤها من جانبهم (يُشار إليهم مجتمعين باسم "المستثمرون الملتمزمون") ووفقًا للحد الأقصى للالتزام (كما هو موضح فيما يلي). في حالة استمرار وجود أي أسهم جديدة غير مكتتب فيها بعد تخصيص أسهم الطرح للمستثمرين الملتمزمين (أو كفلائهم- إن وجدوا) (يُشار إلى الأسهم المتبقية بلفظ "أسهم عامة")، فسيتم حينئذ عرض الأسهم العامة للبيع من خلال اكتتاب عام (يُشار إلى الأشخاص المكتتبين في الأسهم العامة بلفظ "المكتتبون في الأسهم العامة"). ستخضع أسهم الطرح والأسهم العامة لتخصيص اختياري من جانب الشركة مع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة.

اتفق كل مستثمر من المستثمرين الملتمزمين مع الشركة على شراء والاككتاب في عدد من أسهم الطرح. وقد بلغ العدد الإجمالي لأسهم الطرح الذي وافق المستثمرون الملتمزمون على شرائه والاككتاب فيه ٥٣٨,٤٥٠,٠٠٠ سهم ("الحد الأقصى للالتزام").

ستتوفر نماذج طلب الاككتاب خلال فترة الاككتاب من فروع بنك الاككتاب المشاركة (على النحو المحدد فيما يلي) (انظر قسم "فروع بنك الاككتاب المشاركة" بهذه النشرة). يجوز للأشخاص المؤهلين الذين يمتلكون حسابات لدى بنك الإمارات دبي الوطني الاككتاب من خلال استخدام أجهزة الصراف الآلي وكذلك من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت (شريطة أن يكونوا مسجلين في مستخدمي الخدمات المصرفية عبر الإنترنت لبنك الامارات دبي الوطني). كما يمكن أن يتم الاككتاب من خلال تحويلات مالية مع تحديد رقم مستثمر وطني ساري، شريطة أن يتم تحويل الأموال من حساب يحمل نفس رقم الحساب المسجل لرقم المستثمر الوطني لدى سوق دبي المالي. وسيُعلن عن التخصيص النهائي للأسهم الجديدة في ٣٠ مايو ٢٠١٦ أو قبل ذلك.

يتحمل أعضاء مجلس الإدارة الوارد أسماؤهم في قسم "أعضاء مجلس الإدارة والإدارة والموظفون" بهذه النشرة المسؤولية عن المعلومات الواردة بهذه النشرة، بما في ذلك أي معلومات واردة بالإشارة في هذه النشرة كما في تاريخه أو لاحقًا. وعلى حد علم واعتقاد

أعضاء مجلس إدارة الشركة (والذين بذلوا عناية كافية للتأكد من ذلك) فإن المعلومات الواردة في هذه النشرة تتوافق مع الحقائق ولا تهمل أي شيء من شأنه أن يؤثر في أهمية تلك المعلومات.

يتعين على المساهمين قراءة هذه النشرة كاملة، ولا سيما قسم "مخاطر الاستثمار"، والذي يتضمن مناقشة عوامل ومخاطر وشكوك معينة لا بد من وضعها في الاعتبار عند اتخاذ قرار بشأن الإجراءات التي يتعين اتخاذها فيما يتعلق بأسهم زيادة رأس المال وشراء الأسهم الجديدة من عدمه.

سيعمل بنك الإمارات دبي الوطني بصفته بنك الاكتتاب الوحيد لأسهم زيادة رأس المال ("بنك الاكتتاب") وسيتولى الإشراف على عملية الاكتتاب. وسيقوم البنك باسترداد أي أموال اكتتاب مدفوعة فيما يتعلق بالأسهم الجديدة غير المخصصة للمكتتب. وتجدر الإشارة إلى أن الشركة قد عينت شركة أرقام كابيتال المحدودة ("أرقام") وشركة الإمارات للخدمات المالية ش.م.ع بصفتهما مدارء سجل الاكتتاب المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين ("مدراء سجل الاكتتاب المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين") للمساعدة في هيكلة أسهم زيادة رأس المال واتخاذ إجراءات التنسيق ذات الصلة.

ولا تتحمل هيئة الأوراق المالية والسلع ولا سوق دبي المالي أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تقدم أي تعهدات تتعلق بدقتها أو استيفائها، وتبرئ نفسها صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنشأ أو تتكبدها نتيجة الاعتماد على أي جزء من هذه النشرة. المستشار المالي ومدير الاكتتاب

مديروا سجل الاكتتاب المشتركين ومديروا الاكتتاب المشتركين

شركة الإمارات للخدمات المالية ش.م.ع



شركة أرقام كابيتال المحدودة



بنك الاكتتاب

بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع



إشعار هام

تولى أعضاء مجلس الإدارة إعداد هذه النشرة بهدف توفير المعلومات المتعلقة بأسهم زيادة رأس المال للمستثمرين، وقد اعتمدت هيئة الأوراق المالية والسلع المعلومات الواردة في هذه النشرة، غير أن تلك الموافقة لا تُعد ضماناً لصحة هذه المعلومات أو دقتها أو استيفاءها كما في تاريخ هذه المستندات أو غير ذلك.

يتعين على المستثمرين الاطلاع على قسم "مخاطر الاستثمار" بهذه النشرة، والذي يتضمن مناقشة عوامل ومخاطر وشكوك معينة لا بد من وضعها في الاعتبار عند اتخاذ قرار بشأن الإجراءات التي يتعين اتخاذها فيما يتعلق بأسهم زيادة رأس المال وشراء الأسهم الجديدة من عدمه.

البيانات الواردة في هذا النشرة مقدمة كما في تاريخ إصدارها، ما لم يتم تحديد وقت آخر يتعلق بهذه البيانات، ولا يعني نشر هذا النشرة (أو أي إجراء يتخذ وفقاً لها) أنه لم يطرأ أي تغيير على وضع الشركة أو الحقائق الخاصة بها أو شؤونها منذ ذلك التاريخ. لا يقصد من أي أمر متضمن في هذه النشرة، ولا يُعتبر توقعاً أو تصوراً أو تقديراً لاحتمالات الأداء المالي الحالي أو المستقبلي للشركة ولا تُفسر أي بيانات واردة في هذه النشرة لتعني أن أرباح الشركة لكل سهم عن الفترات المالية الحالية أو المستقبلية ستكون متطابقة أو تتجاوز بالضرورة الأرباح في الفترات المالية السابقة.

بصفتهم مدراء سجل الاككتاب المشتركين ومدراء الاككتاب المشتركين، وافق من شركة أرقام وشركة الامارات للخدمات المالية على تنفيذ عمليات الهيكلية وتقديم المساعدات والتنسيق مع دبي باركس أند ريزورتس ومستشاريها المحترفين فيما يتعلق بإعداد عملية إصدار أسهم زيادة رأس المال وتنفيذها. وعلى ذلك، يعمل مدراء سجل الاككتاب المشتركين ومدراء الاككتاب المشتركين بشكل حصري لصالح دبي باركس أند ريزورتس، وليس لأي طرف آخر فيما يتعلق بأسهم زيادة رأس المال ولن يتحملون المسؤولية أمام أي جهة أخرى خلاف الشركة عن تقديم أنواع الحماية التي يستحقها عملاء مدراء سجل الاككتاب المشتركين ومدراء الاككتاب المشتركين أو عن تقديم المشورة فيما يتعلق بأسهم زيادة رأس المال أو أي من المسائل أو الترتيبات المشار إليها في هذه النشرة.

لم يتم إشراك مدراء سجل الاككتاب المشتركين ومدراء الاككتاب المشتركين في أي إجراءات تتعلق بتأسيس الشركة، ومن ثم لا يتحملون صراحة أي مسؤولية قانونية محتملة بموجب المادة ١٢١ من قانون الشركات التجارية، كما لا يتحمل مدراء سجل الاككتاب المشتركين ومدراء الاككتاب المشتركين أية مسؤولية عن محتويات النشرة، بما في ذلك دقتها واستيفاءها أو التحقق منها، أو عن أي بيان آخر مُقدّم أو يزعم أنه مُقدّم من قبلهم أو نيابة عنهم فيما يتصل بالشركة أو أسهم زيادة رأس المال أو الأسهم العادية.

لم يتم تفويض أي شخص لإعطاء أي معلومات أو تقديم أي تعهدات بخلاف تلك الواردة في هذه النشرة، وفي حالة إعطاء أي من تلك المعلومات أو تقديم أي من تلك التعهدات، فلا يجب التعامل معها على أنها معتمدة من جانب دبي باركس أند ريزورتس.

لا يجوز لأي شخص تفسير محتويات النشرة على أنها مشورة قانونية أو مالية أو ضريبية، ويتعين على كافة الأشخاص استشارة مستشاريهم الماليين والقانونيين والضريبيين فيما يتعلق بالمسائل الواردة في هذه النشرة.

وباستثناء المعلومات المالية الواردة في هذه النشرة (انظر قسم "عرض المعلومات المالية ومعلومات أخرى" في هذه النشرة)، فإن أي محتوى على الموقع الإلكتروني لشركة دبي باركس أند ريزورتس أو أي مواقع إلكترونية أخرى، أو أي محتوى يمكن الوصول إليه من خلال أي ارتباطات تشعبية موجودة بأي من تلك المواقع الإلكترونية، أو أي مواقع

إلكترونية مذكورة في هذه النشرة لا يُشكل جزءاً من هذه النشرة ، ولا تتحمل دبي باركس أند ريزورتس أو أي من مستشاريها أي مسؤولية عن محتويات تلك المواقع الإلكترونية.

لم ولن يتم تسجيل الأسهم الجديدة وفق القانون الأمريكي للأوراق المالية لعام ١٩٣٣ وتعديلاته ("قانون الأوراق المالية")، أو وفق أي قوانين أوراق مالية أخرى بأي ولاية أو منطقة أخرى بالولايات المتحدة، وبالتالي لا يجوز طرحها أو بيعها أو الاستحواذ عليها أو استخدامها أو إعادة بيعها أو التنازل عنها أو نقل ملكيتها أو تقديمها بشكل مباشر أو غير مباشر داخل الولايات المتحدة إلا وفق شروط التسجيل بموجب قانون الأوراق المالية أو أي استثناء معمول به من شروط التسجيل الخاصة بقانون الأوراق المالية وبما يتوافق مع أي قوانين أوراق مالية معمول بها في أي ولاية أو منطقة بالولايات المتحدة. لن يكون هناك أي طرح للاكتتاب العام للأسهم الجديدة في الولايات المتحدة الأمريكية.

الأسهم الجديدة المطروحة بموجب هذه النشرة مقدمة لأغراض الاكتتاب في الأسهم الجديدة بالإمارات العربية المتحدة. وفي حالة طرح هذه الأسهم في أي دولة أخرى، فإنه يتعين على الشركة طرح الأسهم الجديدة بطريقة متوافقة مع القوانين والقواعد السارية والمقبولة لدى السلطات المعنية في الاختصاص القضائي ذي الصلة[

لا تشكل هذه النشرة ترويجاً أو عرضاً أو بيعاً أو تسليم أسهم أو أوراق مالية أخرى وفقاً لقانون الأسواق الخاص بمركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي المالي العالمي") (القانون رقم ١ لسنة ٢٠١٢، وتعديلاته) ("قانون الأسواق") أو بموجب قواعد الأسواق ("قواعد الأسواق") الصادرة عن سلطة دبي للخدمات المالية ("سلطة الخدمات المالية"). ولم يتم الموافقة على أسهم زيادة رأس المال أو ترخيصها من جانب سلطة دبي للخدمات المالية، كما أنها لا تُعد طرحاً للأوراق المالية في مركز دبي المالي العالمي وفقاً لقانون الأسواق أو قواعد الأسواق.

البيانات ذات النظرة التطلعية

تحتوي هذه النشرة على بيانات ذات نظرة تطلعية. تنطوي هذه البيانات على المخاطر والشكوك المعلومة وغير المعلومة والتي في الكثير منها ما هو خارج عن سيطرة الشركة وجميعها مبني على المعتقدات الحالية والتوقعات للأحداث المستقبلية. في بعض الأحيان تعرف البيانات ذات النظرة التطلعية باستخدامها مصطلحات النظرة التطلعية مثل "يعتقد" أو "يتوقع" أو "يمكن" أو "سوف" أو "قد" أو "ينبغي" أو "مخاطرة" أو "يتنوي" أو "يقدر" أو "يهدف" أو "يخطط" أو "يتنبأ" أو "يستمر" أو "يفترض" أو "يتمركز" أو "من المتوقع" أو ما يفيد السلب من هذه المصطلحات أو مرادفاتها المختلفة أو ما يماثلها.

تتضمن هذه البيانات ذات النظرة التطلعية كافة الأمور التي لا تشكل حقائق تاريخية. وتوجد هذه البيانات في عدد من الفقرات في هذه النشرة وتشمل بيانات حول النوايا والمعتقدات والتوقعات الحالية بخصوص - من بين العديد من الأمور الأخرى - نتائج الأعمال، الوضع المالي، السيولة، التوقعات ، النمو، الإستراتيجيات وسياسة الأرباح والقطاع الذي تعمل به الشركة. (وبصفة خاصة، فإن البيانات الواردة تحت العناوين المتعلقة ملخص زيادة رأس المال" و "مخاطر الإستثمار"، و "التفاصيل الرئيسية للشركة" و "المعلومات المالية المتوقعة". هي بيانات ذات نظرة تطلعية.

هذه البيانات ذات النظرة التطلعية والبيانات الأخرى المتضمنة في هذه النشرة فيما يتعلق بالأمور التي ليست هي حقائق تاريخية و تشمل على تنبؤات. لا يمكن التأكيد انه سوف يتم تحقيق هذه النتائج المستقبلية: الأحداث الفعلية أو النتائج قد تختلف جوهرياً نتيجة المخاطر أو الشكوك التي تواجهها الشركة. هذه المخاطر والشكوك قد تتسبب في نتائج فعلية تباين بشكل جوهري النتائج المستقبلية المشار إليها، أو المنصوص عليها أو المذكورة بشكل ضمني في هذه البيانات ذات النظرة التطلعية. للمزيد من التأكيد في هذا الصدد، يرجى الإطلاع على الجزء الخاص بـ "مخاطر الإستثمار" من هذه النشرة.

البيانات الواردة في هذه النشرة تهدف إلى استعراض النظرة التطلعية في تاريخ هذا المستند. تعلن الشركة ومستشاريها ("المستشارين") صراحة عدم تحملهم أي التزام أو تعهد بتحديث هذه البيانات ذات النظرة التطلعية الواردة في هذه النشرة لتعكس أي تغيير في توقعاتهم أو أي تغيير في الأحداث، أو الأوضاع أو الظروف التي تستند عليها هذه البيانات إلا إذا كان فعل ذلك ضروريا بموجب القوانين المعمول بها.

معلومات معينة متاحة علناً

تم استخلاص بيانات إحصائية معينة وغيرها من المعلومات الواردة في هذه النشرة من مصادر عامة جرى تحديدها في النشرة، ولا تتحمل الشركة أو أي من مستشاريها المسؤولية عن التصحيح الفعلي لأي من تلك الإحصائيات أو المعلومات، ولكن تتحمل الشركة المسؤولية عن الاستخراج والتسجيل الدقيق لتلك الإحصائيات والمعلومات، وتعتقد، بعد التحقيق الواجب، أن تلك الإحصائيات والمعلومات تمثل أحدث الإحصائيات والمعلومات المتاحة علناً من تلك المصادر في الفترات المقدمة بخصوصها.

قيود النشر والتوزيع والقبول والنقل

يُمنع ويحظر نشر أو توزيع هذه النشرة أو توجيهها أو إرسالها إلى أي ولاية قضائية خارج الإمارات العربية المتحدة.

ولا تتخذ شركة دبي باركس آند ريزورتس أي إجراءات تسمح بطرح أسهم جديدة في أي ولاية قضائية خارج الإمارات العربية المتحدة. لن يتم توزيع هذه النشرة أو أي مستند آخر ذي صلة بأسهم زيادة رأس المال في أي ولاية قضائية خارج الإمارات العربية المتحدة.

عرض المعلومات المالية ومعلومات أخرى

معلومات مالية تاريخية

تم إدراج ملخص يتضمن معلومات مالية تاريخية مجمعة خاصة بالشركة للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ("المعلومات المالية التاريخية") في قسم "المعلومات المالية المحددة" بهذه النشرة. وبالإضافة إلى ذلك، فقد تم تضمين المعلومات المجمعة الفعلية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ("البيانات المالية الفعلية") بالإشارة في هذه النشرة. يُعتد بالمعلومات الواردة في هذه النشرة بالإشارة وتحل محل أي معلومات واردة في هذه النشرة بالقدر الذي تكون فيه أي معلومات واردة في أي مستند مضمنة بالإشارة في هذه النشرة غير متوافقة أو متعارضة مع أي معلومات واردة في النشرة.

تم إعداد المعلومات المالية التاريخية والبيانات المالية الفعلية وفق المعايير الدولية للتقارير المالية ("المعايير الدولية للتقارير المالية") الصادرة عن مجلس ممارسة معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة، باستثناء ما تم الإشارة إليه خلاف ذلك في هذه النشرة سواءً في المعلومات المالية التاريخية أو البيانات المالية الفعلية.

التوقعات

تحتوي هذه النشرة على المعلومات المالية المتوقعة للمشروع في ٣١ ديسمبر من كل عام خلال الفترة الممتدة من ٢٠١٦ إلى ٢٠٢٢. يُشار إلى هذه المعلومات بالنشرة بلفظ "التوقعات" وتتضمن توقعات تتعلق بالفترة التي يصبح المشروع خلالها في طور التشغيل في أكتوبر ٢٠١٩، والتي قامت الشركة بإعدادها بناءً على نموذج مالي مفصل وأعد الخبير الفني تقريراً بخصوصها.

تقرير الخبير الفني، بما في ذلك الأعمال التفصيلية المتعلقة بالافتراضات، واردة في تقرير بتاريخ ديسمبر ٢٠١٥ بعنوان "تقرير دراسة الجدوى للمشروع" ("دراسة الجدوى") الذي قُدم إلى الشركة بخصوص أسهم زيادة رأس المال وقُدم إلى هيئة الأوراق المالية والسلع بخصوص إدراج الأسهم الجديدة في سوق دبي المالي. لمزيد من المعلومات عن الافتراضات، ومنهجية إعدادها، والأعمال التي نفذها المستشار الفني، يُرجى الرجوع إلى

قسم "الافتراضات الرئيسية والتوقعات المالية". لم تتم مراجعة التوقعات الواردة في قسم "الافتراضات الرئيسية والتوقعات المالية" أو تدقيقها من جانب أي طرف ثالث مستقل.

تستخدم تلك التوقعات افتراضات شاملة ومحددة (يُشار إليها مجتمعة بلفظ "الافتراضات") بخصوص معلومات رئيسية متعلقة بالمشروع، بما في ذلك:

الافتراضات الشاملة

- سوف يكون إجمالي الناتج المحلي في دولة الإمارات العربية المتحدة وإمارة دبي على مستوى جيد وسيتم تحقيق الأهداف المحددة في الرؤية السياحية لحاكم دبي ٢٠٢٠ وستظل وجهة سياحية قوية؛
- سيتم تنفيذ المشروع واختباره وافتتاحه بنجاح في الموعد المحدد؛
- سيتوفر لدى دبي باركس آند ريزورتس عمليات تشغيل ممتازة مُدارة جيدًا وعالية الجودة.

الافتراضات المحددة

- عدد الزيارات (كل زيارة لأي زائر، بالإضافة إلى قدرة أي زائر على القيام بأكثر من زيارة خلال فترة معينة) للمنتزه الترفيهي، بناءً على الافتراضات المتعلقة بمدى انتشار المنتزه الترفيهي والسوق المستهدفة، فضلاً عن الافتراضات الخاصة بزيادة عدد الزيارات بمرور الوقت؛
- أسعار التذاكر، بناءً على الافتراضات المتعلقة بباقات التذاكر والنفقات غير المتعلقة بالدخول؛
- الإيرادات الناجمة عن مبيعات المواد الغذائية والمشروبات ومبيعات التجزئة؛
- عناصر التكلفة الرئيسية مثل نفقات الموظفين وتكلفة البضائع المباعة وتكاليف التسويق والصيانة؛
- معدلات النمو لكافة الافتراضات السابقة؛
- افتراضات محددة أخرى تقدمها الشركة (لمزيد من التفاصيل، راجع "الافتراضات الرئيسية والتوقعات المالية").

تُعد ميزات النفقات الرأسمالية الخاصة بالشركة ونفقات ما قبل التشغيل لمنتزهاتها الترفيهية وكذلك الافتراضات عاملاً مهماً في تعزيز التوقعات. وعلى الرغم من أن الشركة تعتقد أن ميزات النفقات الرأسمالية ونفقات ما قبل التشغيل وكذلك الافتراضات تأتي جميعها في نطاق معقول، فعليك التوقع أن الأداء الفعلي سيتباين عن التوقعات. وبالتالي، فإن إدراج التوقعات في هذه النشرة لا يُعد تعهدًا من جانب الشركة أو المستشار الفني أو المستشارين الآخرين أو أي شخص آخر بتحقيق النتائج الواردة في تلك التوقعات. وعليه فإننا نحذرك من الاعتماد المفرط على التوقعات أو أي معلومات قائمة على تلك التوقعات ولا بد من إجراء تقييم مستقل خاص بك للنتائج المستقبلية المحتملة للعمليات والتدفقات النقدية والوضع المالي.

جميع الإشارات الواردة في هذه النشرة للدولار الأمريكي والدولار هي إشارة للعملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية، في حين أن الإشارة إلى الدرهم الإماراتي والدرهم هي إشارة إلى العملة الرسمية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد أصبح الدرهم الإماراتي مرتبطاً بالدولار الأمريكي منذ ٢٢ نوفمبر ١٩٨٠.

خضعت بعض الأرقام والنسب المئوية الواردة في هذه النشرة للتقريب والتعديل. تم استخراج الأرقام الأساسية المستخدمة من البيانات المالية ذات الصلة بدلاً من الأرقام التقريبية الواردة في هذه النشرة للأغراض المتعلقة بحساب أرقام ونسب مئوية معينة. وبناءً

عليه، فإن الأرقام المبينة للفئة ذاتها المُقدمة في جداول مختلفة قد تتباين بشكل طفيف، كما أن الأرقام المبينة كإجماليات في جداول محددة قد لا تكون تجميعًا حسابيًا للأرقام التي تسبقها.

ننصحك بقراءة هذه النشرة بعناية.

التعريفات والاختصارات

تكون جميع الإشارات الواردة في هذه النشرة إلى "الشركة" أو "دبي باركس آند ريزورتس" هي إشارات إلى شركة دبي باركس آند ريزورتس ش.م.ع، وتكون جميع الإشارات الواردة في هذه النشرة إلى الضمير "نحن" أو "نا" الدالة على الفاعلين هي إشارات إلى الشركة وشركاتها التابعة المدمجة ما لم يقتض السياق خلاف ذلك. يتم تعريف وشرح مصطلحات معينة مستخدمة في هذه النشرة ومنها مصطلحات مميزة وعناصر تقنية معينة وعناصر أخرى في هذا القسم من هذه النشرة.

ستحمل المصطلحات المميزة المستخدمة في هذه النشرة والتي لم يرد لها تعريفاً في أي من أقسامها المعاني الموضحة قريباً كل منها في أحكام وشروط إصدار أسهم زيادة رأس المال المنصوص عليها في قسم "أحكام وشروط إصدار أسهم زيادة رأس المال" بهذه النشرة. بالإضافة إلى ذلك، تحمل المصطلحات التالية كما هي مستخدمة في هذه النشرة المعاني الموضحة لها فيما يلي:

الأسهم الإضافية	الأسهم الجديدة التي يجوز للأشخاص المؤهلين التقدم للحصول عليها بالإضافة إلى ممارستهم لحقوق للاكتتاب في الأسهم الجديدة بسعر الإصدار لكل حق مملوك.
المستشارون	الأشخاص الوارد ذكرهم في الصفحة الأخيرة من هذه النشرة.
درهم أو درهم إماراتي	العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة.
الشركة أو دبي باركس آند ريزورتس	شركة دبي باركس آند ريزورتس ش.م.ع.
المستثمرون الملتزمون	مستثمرون معينون قد وافقوا على شراء عدد من الأسهم الجديدة، وهم بالتحديد: أ- شركة قطر القابضة ذ.م.م. ب- الشيخ ماجد إبراهيم آل إبراهيم ت- النهضة للإستثمار ذ.م.م. ث- أرقام كابيتال المحدودة
المرسوم	المرسوم الصادر عن مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم ٣٨ لسنة ٢٠١٣.
سلطة دبي	سلطة دبي للخدمات المالية
أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس إدارة شركة دبي باركس آند ريزورتس
دبي باركس آند ريزورتس	المتنزهات الترفيهية (بما في ذلك المشروع) والفندق المملوك للشركة.
تاريخ الأهلية	انتهاء ساعات العمل في سوق دبي المالي في ٢ مايو ٢٠١٦ لمساهمي الشركة المسجلين في هذا التاريخ.
الشخص المؤهل	أي شخص يمتلك حقوق أولوية عند إغلاق فترة التداول

دراسة الجدوى	الخاصة بحقوق الأولوية.
المؤسسون	دراسة الجدوى الخاصة بالمشروع والتي قام بإعدادها الخبير الفني في ديسمبر ٢٠١٥.
معايير إعداد التقارير	مراس القابضة ذ.م.م وشركتها الفرعية مراس للوجهة الترفيهية ذ.م.م
المستثمر	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
سعر الإصدار	المساهمون المسجلون والأشخاص المؤهلون والمستثمرون الملتزمون
قانون الأسواق	١,٠٠ درهم إماراتي لكل سهم جديد.
قواعد الأسواق	قانون الأسواق (القانون الصادر عن مركز دبي المالي العالمي رقم ١ لعام ٢٠١٢، وتعديلاته)
الحد الأقصى لأسهم الالتزام	قواعد السوق الصادرة عن سلطة دبي للخدمات المالية.
الأسهم الجديدة	العدد الإجمالي لأسهم الطرح الذي وافق المستثمرون الملتزمون على شرائه وهي ٥٣٨,٤٥٠,٠٠٠ سهم.
رقم المستثمر الوطني	أسهم عادية بسعر ١,٠٠ درهم إماراتي للسهم في رأس مال الشركة.
أسهم الطرح	رقم المستثمر الوطني المتوفر عند التسجيل كمستثمر جديد في سوق دبي المالي.
المشروع	الأسهم الجديدة المتبقية، إن وجدت، بعد تخصيص الأسهم الإضافية للأشخاص المؤهلين، إن وجدوا، الذين يكتبون في الأسهم الإضافية.
الأسهم العامة	متنزه "سيكس فلاجز" الترفيهي الذي ستؤسسه الشركة على قطعة أرض مجاورة لدبي باركس آند ريزورتس، على النحو المشار إليه تفصيلاً في قسم "وصف المشروع".
المكتتبون في الأسهم العامة	الأسهم الجديدة التي يجوز طرحها للاكتتاب العام وفقاً لأحكام وشروط إصدار أسهم زيادة رأس المال.
المساهمون المسجلون	الأشخاص المؤهلون للاكتتاب في الأسهم العامة.
الحق	أي مساهم مسجل في الشركة عند انتهاء ساعات العمل في سوق دبي المالي من تاريخ الأهلية.
إصدار أسهم زيادة رأس المال	أي أوراق مالية قابلة للتداول صادرة وفقاً للمرسوم المشار إليه سلفاً.
فترة تداول الحقوق	زيادة في رأس المال المُصدر لشركة دبي باركس آند ريزورتس من خلال إصدار حقوق اكتتاب للمستثمرين.
	خلال ساعات التداول بسوق دبي المالي بدءاً من افتتاح التداول في ٤ مايو ٢٠١٦ وحتى إغلاق التداول في ١٨

مايو ٢٠١٦.

هيئة الأوراق المالية والسلع.

الأسهم العادية في رأس مال الشركة بقيمة اسمية مدفوعة بالكامل تبلغ ١,٠٠٠ درهمًا إماراتيًا لكل سهم.

من الساعة ٨.٠٠ صباحًا بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٦ حتى ٢.٠٠ مساءً من يوم ٢٥ مايو ٢٠١٦.

برايس ووتر هاوس كوبرز

دولة الإمارات العربية المتحدة.

الهيئة

الأسهم

فترة الاكتاب

الخبير الفني

الإمارات

المحتويات

الصفحة

- 10 -	التعريفات والاختصارات.....
14	ملخص إصدار أسهم زيادة رأس المال.....
18	الجدول الزمني المتوقع للأحداث الرئيسية.....
20	أحكام وشروط إصدار أسهم زيادة رأس المال.....
27	مخاطر الاستثمار.....
39	استخدام العوائد.....
40	نظرة عامة على دبي باركس آند ريزورتس.....
52	معلومات مالية محددة.....
62	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة والموظفون.....
69	معلومات إضافية.....
70	فروع بنك الاكتتاب المشاركة.....

ملخص إصدار أسهم زيادة رأس المال

يجب على مستلمي هذه النشرة قراءتها بالكامل قبل اتخاذ قرار بالمشاركة في إصدار أسهم زيادة رأس المال من عدمه. ويُعد هذا القسم بمثابة ملخص لبعض المعلومات التفصيلية الواردة في هذه النشرة ولا يحتوي على كافة المعلومات التي يتعين على المستثمرين المحتملين قراءتها بعناية قبل اتخاذ قرار بشراء أسهم زيادة رأس المال أو استخدامها أو الاكتتاب في الأسهم الجديدة. لذا ينبغي أن يستند أي قرار يتخذه مستثمر محتمل على مراجعة هذه النشرة في مجملها. يتعين عليك قراءة هذه النشرة كاملة بعناية، ولا سيما المعلومات المنصوص عليها في أقسام "مخاطر الاستثمار" و"إشعار هام" و"المعلومات المالية المحددة" قبل اتخاذ أي قرارات استثمارية.

طبيعة الاكتتاب	زيادة رأس المال من خلال إصدار حقوق اكتتاب
رأس المال قبل الزيادة	٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨ درهم إماراتي.
إجمالي عدد الأسهم قبل زيادة رأس المال	٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨ سهم
القيمة الاسمية للسهم	١,٠٠ درهم إماراتي.
سعر الإصدار لكل سهم جديد	١,٠٠ درهم إماراتي.
إجمالي عدد الأسهم الجديدة	١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢ سهم
نسبة الأسهم الجديدة إلى الأسهم المصدرة	٢٦.٥٤%
إجمالي عدد الأسهم بعد زيادة رأس المال	٧,٩٩٩,٩١٢,٦٧٠ سهم
رأس المال بعد الزيادة	٧,٩٩٩,٩١٢,٦٧٠ درهم إماراتي

استخدام العوائد

ستؤدي العوائد الناتجة عن عملية زيادة رأس المال إلى زيادة رأس مال الشركة المصدر بمقدار ١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢ درهم إماراتي. تعتزم الشركة استخدام العائدات، بشكل أولي، لفرض تمويل تأسيس وتطوير متنزه ترفيهي جديد باسم "سيكس فلاجز"، وتعزيز القاعدة الرأسمالية للشركة على النحو المشار إليه تفصيلاً في قسم "استخدام العوائد" من هذه النشرة.

تاريخ الأهلية

انتهاء ساعات العمل في سوق دبي المالي في ٢ مايو ٢٠١٦ لمساهمي الشركة المسجلين في هذا التاريخ.

المساهمون المسجلون

كافة المساهمين المدرجين في سجل المساهمين الخاص بالشركة عند انتهاء ساعات العمل في سوق دبي المالي في تاريخ الأهلية.

حقوق الاكتتاب

حقوق الاكتتاب هي حقوق صادرة قابلة للتداول وفق المرسوم رقم ٣٨ لعام ٢٠١٣ الصادر عن مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع، تمنح تلك الحقوق صاحبها أهلية الاكتتاب في الأسهم الجديدة. سيحصل كل مساهم مسجل في تاريخ الأهلية على حق واحد (١) عن كل ٣.٧٦٧ سهم

يملكه في ذلك التاريخ. ويمنح كل حق لحامله الحق في الاكتتاب في سهم واحد جديد بسعر الإصدار. سيتم تقريب استحقاقات الحقوق إلى أقرب عدد صحيح من الحقوق،

وستودع هذه الحقوق في حساب المقاصة أو حساب الوساطة الخاص بذلك المساهم المسجل حيث يتم الاحتفاظ بأسهمه القائمة بالفعل في غضون فترة وجيزة عقب تاريخ الأهلية وستظهر الحقوق في حسابات المساهمين المسجلين تحت رمز جديد "DUBAIPARKSRI" يحدد إصدار أسهم زيادة رأس المال.

يجب على المساهمين ضمان إدراج أسمائهم في سجل الأسهم الخاص بشركة دبي باركس أند ريزورتس المحفوظ لدى سوق دبي المالي، فضلاً عن وجود رقم مستثمر بالسوق كي يتسنى لهم الحصول على حقوقهم أو استخدامها أو تداولها للاكتتاب في الأسهم الجديدة.

١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢ حق

إجمالي عدد الحقوق

الأشخاص المؤهلون

يُقصد بهم، وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة السارية، كافة مالكي حقوق الاكتتاب عند انتهاء ساعات العمل في سوق دبي المالي في آخر يوم من فترة تداول حقوق الاكتتاب

يجب ألا تقل نسبة مساهمة مواطني دول مجلس التعاون الخليجي عن ٥١% من رأس مال الشركة.

قيود الملكية

يكون للمساهمين المسجلين الخيارات التالية فيما يتعلق بحقوق الاكتتاب:

تداول الحقوق

· الاحتفاظ بمخصصاتهم من الحقوق وممارسة هذه الحقوق للاكتتاب في الأسهم الجديدة خلال فترة الاكتتاب؛

· بيع مخصصاتهم من الحقوق أو جزء منها من خلال سوق دبي المالي خلال فترة تداول الحقوق؛

· شراء حقوق إضافية بسوق دبي المالي خلال فترة تداول الحقوق؛ أو

· عدم اتخاذ أي إجراء فيما يتعلق بالحقوق، سواءً ببيع الحقوق أو ممارسة الحق في الاكتتاب في الأسهم الجديدة.

سيواجه المساهمون المسجلون الذين لا يمارسون حقوقهم في الاكتتاب في الأسهم الجديدة خلال فترة الاكتتاب انخفاض فوري في قيمة حصتهم في دبي باركس أند ريزورتس.

تلك الفترة التي تمتد من افتتاح التداول في سوق دبي المالي في ٤ مايو ٢٠١٦ وحتى إغلاق التداول بالسوق في ١٨ مايو ٢٠١٦، ويجوز خلالها للمساهمين المسجلين وغيرهم من الأشخاص تداول تلك الحقوق.

فترة تداول حقوق الاكتتاب

فترة الاكتتاب

تبدأ من ٨:٠٠ صباحًا في ١٢ مايو ٢٠١٦ حتى ٢:٠٠ مساءً في ٢٥ مايو ٢٠١٦، ويجوز للأشخاص المؤهلين خلالها ممارسة حقوقهم بالاكتتاب في الاسهم الجديدة. يتعين الموافقة على الاكتتاب في الأسهم الجديدة، وفق الشروط والأحكام الأخرى الخاصة بإصدار أسهم زيادة رأس المال شريطة أن يمتلك الأشخاص المؤهلين حقوق كافية في حساباتهم الخاصة في نهاية فترة تداول الحقوق.

تخصيص الأسهم

سيتم تخصيص الأسهم الجديدة لكل مكتب وفقًا لعدد الحقوق التي يتم ممارستها بطريقة مكتملة وصحيحة. سيتم تخصيص أي أسهم متبقية لمالكي الحقوق الذين اكتتبوا في أسهم جديدة إضافية بالإضافة إلى استحقاقهم الأصلي على أساس تناسبي، مع تقليص العدد (إذا لزم الأمر) وفقًا للنسبة التي تمثلها عدد الأسهم الإضافية التي طلبها المكتب من إجمالي عدد الأسهم الإضافية التي طلبها كافة الأشخاص المؤهلين المكتتبين في تلك الأسهم الإضافية.

وافق المستثمرون الملتزمون (أو كفلائهم - إن وجدوا) على الاكتتاب في أسهم الطرح حتى الحد الأقصى للالتزام. وسيتم حينئذ طرح أي أسهم جديدة غير مكتب فيها (أي الأسهم العامة) إلى المكتتبين في الأسهم العامة. سيخضع تخصيص أسهم الطرح والأسهم العامة لتخصيص اختياري من جانب الشركة وفق الاستثناءات المنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة.

رد الفائض

سوف يتم إعادة أموال فائض الاكتتاب لحاملي حقوق الاكتتاب الذين لم يحصلوا على عدد الأسهم الجديدة الذين اكتتبوا به. وسوف يتم الانتهاء من عملية إعادة الأموال خلال مهلة أقصاها خمسة أيام عمل من تاريخ إغلاق باب الاكتتاب. وسوف يتم إعادة أموال فائض الاكتتاب التي استلمت من خلال نظام تحويل الأموال لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي إلى نفس الحساب من خلال هذا النظام.

كيفية الاكتتاب في الأسهم الجديدة

ستتوفر نماذج طلب الاكتتاب خلال فترة الاكتتاب من فروع بنك الاكتتاب المشاركة (انظر قسم "فروع بنك الاكتتاب المشاركة" بهذه النشرة).

يجب استكمال نماذج طلب الاكتتاب وفقًا للتعليمات المنصوص عليها في قسم "أحكام وشروط إصدار أسهم زيادة رأس المال" بهذه النشرة. يجوز للأشخاص المؤهلين الذين يمتلكون حسابات لدى بنك الإمارات دبي الوطني الاكتتاب من خلال استخدام أي من أجهزة الصراف الآلي التي يديرها البنك وكذلك من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت (شريطة أن يكون هؤلاء الأشخاص مسجلين بالفعل ضمن مستخدمي الخدمات المصرفية عبر الإنترنت لدى البنك).

الاكتتاب المتعهد به

اتفق كل مستثمر ملتزم على التزام نهائي غير قابل للإلغاء مع الشركة على شراء عدد من أسهم الطرح ودفع مقابلها بسعر الإصدار، وتساوي هذه الأسهم إجمالاً الحد الأقصى

لأسهم الالتزام.

الشركة مستثناه من نص المادة ٢٠٦ من قانون الشركات الملحق رقم ٨ لعام ١٩٨٤، والتي تتوافق مع المادة ١٩٩ من قانون الشركات الجديد رقم ٢ لعام ٢٠١٥، فيما يتعلق بالتخصيص التناسبي للأسهم العامة.

كما أنها مستثناه أيضًا من المادة ٢ من المرسوم الذي يتيح للمؤسسين بيع جزء من حقوقهم إلى مستثمر واحد أو أكثر.

يتم تداول الأسهم في سوق دبي المالي، وسيبدأ تداول الأسهم الجديد في سوق دبي المالي في أقرب وقت ممكن عمليًا عقب انتهاء فترة الاكتتاب، والتي من المتوقع أن تكون في ٧ يونيو ٢٠١٦ أو نحو ذلك. يرجى الرجوع إلى قسم "الجدول الزمني المتوقع للأحداث الرئيسية" في هذه النشرة للاطلاع على جدول زمني متوقع مفصل.

ثمة مخاطر معينة تتعلق بالاستثمار في الأسهم الجديدة. ويجب مراعاة وقراءة هذه المخاطر بعناية قبل اتخاذ أي قرار بالاكتتاب في الأسهم الجديدة. يتعين على المكتتبين المحتملين (ويشمل ذلك المستثمرين) قراءة هذه النشرة كاملة بعناية، ولا سيما المعلومات المنصوص عليها في أقسام "مخاطر الاستثمار" و"إشعار هام" و"المعلومات المالية المحددة" قبل اتخاذ أي قرارات استثمارية.

الاستثناءات

تداول الأسهم الجديدة

مخاطر الاستثمار

الجدول الزمني المتوقع للأحداث الرئيسية

يجوز للشركة تعديل المواعيد والتواريخ الواردة في هذا الجدول الزمني الخاص بالأحداث الرئيسية والمذكورة خلال النشرة، وذلك بعد الحصول على الموافقة الخطية من هيئة الأوراق المالية والسلع، وفي تلك الحالة، سيتم إخطار الأشخاص المؤهلين بتفاصيل المواعيد و/أو التواريخ الجديدة من خلال نشرها في صحيفتين يوميتين في دولة الإمارات العربية المتحدة تصدران باللغة العربية وصحيفة إماراتية يومية صدر باللغة الإنجليزية، فضلاً عن نشرها باللغتين العربية والإنجليزية على الموقع الإلكتروني للشركة (www.dubaiparksandresorts.com/investor-relations).

التاريخ	الحدث
١٨ أبريل ٢٠١٦	اجتماع الجمعية العمومية المنعقد للموافقة على إصدار أسهم زيادة رأس المال
عقب اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ١٨ أبريل ٢٠١٦ بفترة وجيزة	اجتماع مجلس الإدارة المنعقد للموافقة على إصدار أسهم زيادة رأس المال
١٩ أبريل ٢٠١٦	إعلان نتائج الجمعية العمومية واجتماع مجلس الادارة
٢٠ أبريل ٢٠١٦	دعوة مالكي الأسهم القائمة في تاريخ الأهلية للمشاركة في إصدار أسهم زيادة رأس المال تُنشر في صحيفتين يوميتين إمارتيتين تصدر إحداها تصدر باللغة العربية والأخرى تصدر باللغة الإنجليزية
٢٠ أبريل ٢٠١٦	إصدار نشرة الاكتتاب
انتهاء ساعات العمل في سوق دبي المالي في ٢ مايو ٢٠١٦ لمساهمي الشركة المسجلين في هذا التاريخ.	تاريخ الأهلية
في أو قرابة ٣ مايو ٢٠١٦	إيداع حقوق الاكتتاب في حساب المساهمين المسجلين من قبل سوق دبي المال، ويمكن للمساهمين المسجلين الاستعلام عن الحقوق المودعة في الحسابات الخاصة بهم عن طريق خدمة الاستفسار عبر الانترنت بسوق دبي المالي أو الاستعلام من الوسيط أو أمين الحفظ الخاص بهم.
افتتاح التداول في سوق دبي المالي في ٤ مايو ٢٠١٦.	بدء فترة تداول الحقوق
٨:٠٠ صباحًا في ١٢ مايو ٢٠١٦	بدء فترة الاكتتاب
إغلاق التداول في سوق دبي المالي في ١٨ مايو ٢٠١٦.	انتهاء فترة تداول الحقوق
٢:٠٠ مساءً في ٢٥ مايو ٢٠١٦	انتهاء فترة الاكتتاب (آخر موعد وتاريخ لقبول نماذج طلب الاكتتاب في الأسهم الجديدة)

٣١ مايو ٢٠١٦	انتهاء المستثمرون الملتزمون من الاكتتاب في أسهم الطرح حتى الحد الأقصى للالتزام.
تبدأ من ٣٠ مايو ٢٠١٦	رد الفائض إلى الأشخاص المؤهلين الذين لم يحصلوا على عدد الأسهم الجديدة المطلوبة.
٣١ مايو ٢٠١٦	انتهاء المستثمرون الملتزمون من الاكتتاب في أسهم الطرح حتى الحد الأقصى للالتزام.
في ٧ يونيو ٢٠١٦ أو نحو ذلك	بدء التعاملات في الأسهم الجديدة في سوق دبي المالي

أحكام وشروط إصدار أسهم زيادة رأس المال

يجب على جميع الأشخاص المؤهلين قراءة أحكام وشروط إصدار أسهم زيادة رأس المال قبل استكمال نموذج طلب الاكتتاب أو الاكتتاب عن طريق مكينات الصراف الآلي التي يديرها بنك الإمارات دبي الوطني أو الخدمات المصرفية عبر الانترنت وذلك في حالة الأشخاص المؤهلون الذي يملكون حسابات في بنك الإمارات دبي الوطني (شريطة أن يكونوا مستخدمين مسجلين في الخدمة الخاصة بالخدمات المصرفية عبر الانترنت لبنك الإمارات دبي الوطني)، إن الاكتتاب عبر هاتين الوسيلتين يعد بمثابة قبول لأحكام وشروط إصدار أسهم الأولوية وموافقة عليها واتفاق ملزم بين الشركة والشخص المؤهل.

مقدمة

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٦ بزيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦,٣٢١,٨٢٧,٧٠٨ درهم إماراتي إلى ٧,٩٩٩,٩١٢,٦٧٠ درهم إماراتي، من خلال إصدار أسهم جديدة بعد استصدار كافة الموافقات التنظيمية الضرورية وموافقة مساهمي الشركة. وفي ١٨ أبريل ٢٠١٦، أقرت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة قرار خاص يتم بموجبه زيادة رأس مال الشركة المصدر من خلال إصدار أسهم جديدة لزيادة رأس المال عن طريق حقوق الاكتتاب.

يكون إصدار أسهم زيادة رأس المال فيما يتعلق بعدد ١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢ سهمًا جديدًا بسعر إصدار ١,٠٠ درهمًا إماراتيًا لكل سهم جديد، بقيمة اسمية ١,٠٠ درهمًا إماراتيًا لكل سهم جديد. سيؤدي إصدار الأسهم الجديدة إلى زيادة رأس مال الشركة المصدر إلى ٧,٩٩٩,٩١٢,٦٧٠ درهم إماراتي، مقسمة على ٧,٩٩٩,٩١٢,٦٧٠ سهم.

استلام الحقوق

سيتم طرح أسهم زيادة رأس المال من خلال إصدار حقوق اكتتاب للمساهمين المسجلين بالشركة عند انتهاء ساعات العمل في سوق دبي المالي في تاريخ الأهلية بمقدار حق واحد (١) لكل ٣.٧٦٧ سهم مملوك في ذلك التاريخ. وسيجري تقرب استحقاقات الحقوق إلى أقرب عدد صحيح من الحقوق، ولن يحصل المساهمون المسجلون على أي حق فيما يتعلق بكسور أي حقوق.

يجب على المساهمين ضمان إدراج أسمائهم في سجل الأسهم الخاص بشركة دبي باركس آند ريزورتنس المحفوظ لدى سوق دبي المالي، فضلًا عن وجود رقم مستثمر وطني لهم بالسوق كي يتسنى لهم الحصول على حقوقهم أو استخدامها أو تداولها. ويمكن للمساهمين المسجلين الاستعلام عن حسابهم عن طريق القنوات المتاحة مثل خدمة الاستفسار عبر الانترنت بسوق دبي المالي أو الاستعلام من وسيط الأوراق المالية أو أمين الحفظ الخاص به إذا لم يحصل أحد المساهمين على حقوق الأولوية، ولكنه يعتقد أنه يستحق الحصول على تلك الحقوق، فعليه الاتصال بإدارة التسوية والمقاصة بسوق دبي المالي على رقم الهاتف +971 4 3055555

ويمنح كل حق لحامله الحق في الاكتتاب في سهم واحد جديد بسعر الإصدار. يجوز للمساهمين المسجلين الذين لا يرغبون في الاكتتاب في الأسهم الجديدة بسعر الإصدار بيع حقوق الاكتتاب الخاصة بهم لمستثمرين آخرين من خلال وسطاء أوراق مالية مسجلين ومرخصين لدى سوق دبي المالي خلال فترة تداول حقوق الأولوية.

فترة تداول حقوق الاكتتاب

يجوز للمساهمين المسجلين الذين لا يرغبون في الاكتتاب في الأسهم الجديدة بسعر الإصدار بيع حقوق الاكتتاب الخاصة بهم لمستثمرين آخرين خلال فترة تداول حقوق الاكتتاب والتي تبدأ من افتتاح التداول في ٤ مايو ٢٠١٦ حتى إغلاق التداول في ١٨ مايو ٢٠١٦ من خلال وسطاء أوراق مالية مسجلين ومرخصين لدى سوق دبي المالي.

أعد سوق دبي المالي نظاماً لتنظيم عملية تداول الحقوق، وسيتم تخصيص رمز منفصل للحقوق المصدرة خلاف رمز التداول الخاص بأسهم دبي باركس أند ريزورتس. سوف تظهر الحقوق في الحساب الخاص بكل مساهم مسجل تحت رمز جديد "DUBAIPARKSRI" وهو رمز خاص بعملية إصدار زيادة رأس المال. سيلفي سوق دبي المالي رمز الحقوق بمجرد انتهاء فترة تداول الحقوق.

يكون للمساهمين المسجلين الخيارات التالية خلال فترة تداول الحقوق:

- الاحتفاظ بمخصصاتهم من الحقوق وممارسة هذه الحقوق للاكتتاب في الأسهم الجديدة خلال فترة الاكتتاب؛
 - بيع مخصصاتهم من الحقوق أو جزء منها من خلال سوق دبي المالي؛
 - شراء حقوق إضافية بسوق دبي المالي؛
 - عدم اتخاذ أي إجراء فيما يتعلق بإصدار الحقوق، سواء بعدم بيع الحقوق أو عدم ممارسة الحق في الاكتتاب في الأسهم الجديدة.
- على النحو المشار إليه تفصيلاً فيما يلي في كل حالة.

وبالإضافة إلى ذلك، يجوز خلال فترة تداول الحقوق للشخص الذي اشترى تلك الحقوق خلال هذه الفترة مواصلة تداول الحقوق إما ببيعها أو شراء المزيد منها. سيواجه المساهمون الذين باعوا كافة حقوقهم كما في تاريخ الأهلية أو الذين لا يمارسون أي من حقوقهم في الاكتتاب في الأسهم الجديدة انخفاض فوري في قيمة حصصهم في دبي باركس أند ريزورتس.

فترة الاكتتاب

خلال الفترة التي تبدأ من ٨:٠٠ صباحاً من يوم ١٢ مايو ٢٠١٦ وحتى ٢:٠٠ مساءً من يوم ٢٥ مايو ٢٠١٦، ووفقاً للنظام الأساسي للشركة وقوانين دولة الامارات العربية المعمول بها، سيُسمح لكافة مالكي الحقوق سواءً مساهمين مسجلين أو أشخاص قد اشترى الحقوق خلال فترة تداولها بممارسة حقوق الاكتتاب الخاصة بهم في الاكتتاب في الأسهم الجديدة إما من خلال استكمال نموذج طلب اكتتاب متوفر في فروع بنك الاكتتاب المشاركة خلال ساعات العمل العادية في تلك الفروع (راجع أقسام "طلبات الاكتتاب في الأسهم الجديدة" و "طريقة الاكتتاب والدفع" فيما يلي أو الاكتتاب عن طريق مكينات الصراف الآلي التي يديرها بنك الامارات دبي الوطني أو الخدمات المصرفية عبر الانترنت وذلك في حالة الأشخاص المؤهلون الذي يملكون حسابات في بنك الامارات دبي الوطني (شريطة أن يكونوا مستخدمين مسجلين في الخدمة الخاصة بالخدمات المصرفية عبر الانترنت لبنك الامارات دبي الوطني) كما هو موضح في الجزء المعنون بـ "الاكتتاب الإلكتروني" والوارد فيما يلي..

يتعين الموافقة على الاكتتاب في الأسهم الجديدة، شريطة أن يمتلك المساهمين المسجلين أو الأشخاص الذين اشترى الحقوق خلال فترة تداولها حقوق كافية في حساباتهم الخاصة في نهاية فترة تداول الحقوق. كما سيُسمح لأولئك الأشخاص بالإضافة إلى ممارسة حقوقهم بالاكتتاب في سهم جديد لكل حق أولوية مملوك بسعر الإصدار. علاوة على ذلك سيتسنى للأشخاص المؤهلين الاكتتاب في أسهم جديدة إضافية، سيتم تخصيصها في حالة وجود أي أسهم غير مكتتب فيها نتيجة دمج كسور استحقاقات غير مخصصة للأسهم الجديدة، أو نتيجة تقصير من جانب أشخاص مؤهلين فيما يتعلق بممارسة حقوق الأولوية الخاصة بهم للاكتتاب في أسهم جديدة وفق أحكام وشروط إصدار أسهم زيادة رأس المال المنصوص عليها في هذا القسم. يكتب المستثمرون الملتمسون (أو كفلائهم- إن وجدوا) في أسهم الطرح (حتى الحد الأقصى للالتزام) وسيُسمح للمكتتبين في الأسهم العامة للاكتتاب في الأسهم العامة التي لم يكتب فيها الأشخاص المؤهلون و/أو المستثمرون الملتمسون.

الاكتتاب الإلكتروني

سوف يتيح سوق دبي المالي موقعه الإلكتروني الرسمي (www.dfm.ae) للمكتتبين الذين لديهم رقم مستثمر وطني مسجل على الموقع الإلكتروني للسوق والحاملين لبطاقة iVESTOR صالحة لتقديم طلبات الاكتتاب الإلكترونية إلى بنك الاكتتاب. يجوز للأشخاص المؤهلين الذين يمتلكون حسابات لدى بنك الإمارات دبي الوطني للاكتتاب من خلال استخدام أي من أجهزة الصراف الآلي التي يديرها البنك وكذلك من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت (شريطة أن يكون هؤلاء الأشخاص مسجلين بالفعل ضمن مستخدمي الخدمات المصرفية عبر الإنترنت لدى البنك). يُعد تقديم طلب الاكتتاب الإلكتروني بمثابة قبول من جانب العميل مقدم الطلب لأحكام وشروط إصدار الحقوق نيابة عن المستثمر وتفويض للبنك المصدر لبطاقة iVESTOR وبنك الاكتتاب بسداد إجمالي مبلغ الاكتتاب عن طريق خصم هذا المبلغ من بطاقة iVESTOR ذات الصلة أو من الحساب البنكي للعميل وتحويل هذا المبلغ إلى الحساب الخاص بإصدار أسهم زيادة رأس المال لشركة دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع لدى بنك الاكتتاب - كما هو مفصل في طلب الاكتتاب. وسيُعتبر تقديم الطلب الإلكتروني كافياً لأغراض استيفاء متطلبات تعريف الهوية، ومن ثم فإن المستندات الداعمة فيما يتعلق بالطلبات الموضحة في مواضع أخرى في هذه النشرة لن تنطبق على الطلبات الإلكترونية بموجب هذا القسم. يتولى بنك الاكتتاب الذي تم تقديم الطلب الأصلي بالاكتتاب إليه مسؤولية إتمام ومعالجة الإخطار بالتخصيص النهائي للأسهم الجديدة وسداد المتحصلات الخاصة بالأسهم الجديدة غير المخصصة (إن وُجدت) وأي فوائد عليها عقب انتهاء فترة الاكتتاب.

لا يتحمل سوق دبي المالي ولا الشركة ولا مجلس الإدارة ولا بنك الاكتتاب أو البنك المصدر لبطاقة iVESTOR بأي حال من الأحوال أدنى مسؤولية عن استخدام تسهيل الاكتتاب الإلكتروني من جانب عميل البنك أو المستثمر، أو الخصم من حساب العميل لدى بنك الاكتتاب، أو خصم البنك المصدر لبطاقة iVESTOR من حساب هذه البطاقة، وذلك فيما يخص بعض الخسائر أو الأضرار المتكبدة أو جميعها سواء بشكل مباشر أو غير مباشر نتيجة لتسهيل الاكتتاب الإلكتروني و/أو بطاقة iVESTOR.

بخصوص تقديم الطلب إلكترونياً عبر ماكينة الصراف الآلي أو الخدمات المصرفية على الإنترنت، يُعتبر استخدام العميل (العملاء) لماكينة الصراف الآلي ببطاقة الخصم أو استخدامهم للخدمات المصرفية على الإنترنت بكلمة مرور (كما هو معهود في معاملات الخدمات المصرفية البنكية) كافياً لأغراض تعريف الهوية، ومن ثم لن تنطبق متطلبات التوثيق على أولئك المستثمرين. ويمكن تقديم طلبات الاكتتاب من خلال نظام تحويل الأموال لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. ويتوجب على المستثمر الذي يرغب باتباع هذه الوسيلة أن يحدّد رقم المستثمر الوطني العائد له بالإضافة إلى عدد الأسهم التي يرغب بالاكتتاب بها في فقرة التعليمات الخاصة. وسوف تتوفر تعليمات إجراء التحويلات بشأن أسهم زيادة رأس المال على الموقع الإلكتروني لسوق دبي المالي.

مشاركة المؤسسين في إصدار أسهم زيادة رأس المال ووضع المستثمرين الملزمين

تدرك الشركة أن المؤسسين لا يعتزمون ممارسة حقوقهم كاملة، وبالتالي فقد أبرموا اتفاقيات منفصلة ملزمة قانونياً ("اتفاقيات التزام المؤسسين") مع بعض المستثمرين الملزمين.

وافق المؤسسون، بموجب أحكام اتفاقيات التزام المؤسسين، على نقل ملكية عدد معين من حقوقهم ("حقوق المؤسسين") للمستثمرين الملزمين خلال فترة تداول الحقوق، كما وافق بعض المستثمرون الملزمون على ممارسة تلك الحقوق كاملة والاكتتاب في عدد موافق من الأسهم الجديدة خلال فترة الاكتتاب. وعلى ذلك، فعقب إصدار أسهم زيادة رأس المال، من المتوقع أن تنخفض حصص المؤسسين في الشركة، وعلى الرغم من ذلك سيمتلك المؤسسون ما لا يقل عن 01 في المائة من رأسمال الشركة المصدر، وبالتالي سيتسنى لهم الاستمرار في السيطرة على الشركة.

تجدد الإشارة إلى أن كافة المستثمرين الملزمين قد أبرموا اتفاقيات ملزمة قانونياً مع الشركة وافقوا على الاكتتاب في عدد من أسهم الطرح بسعر الإصدار في حالة عدم اكتتاب الأشخاص المؤهلين في كافة الأسهم الجديدة والأسهم الإضافية

يحق للشركة تخصيص أسهم الطرح للمستثمرين الملتزمين (وفق تقديرها) حتى الحد الأقصى للالتزام بناءً على أحكام اتفاقية الالتزام الخاصة بكل مستثمر ملتزم ووفقاً للنظام الأساسي للشركة.

سياسة التخصيص

يكون تخصيص الأسهم الجديدة على النحو التالي، باتباع نفس الترتيب الزمني:

· أولاً، مالكو الحقوق بمقدار يعادل عدد الأسهم الجديدة التي اكتتبوا فيها، إلى المدى الذي يكون فيه هذا العدد مساوياً أو أقل من عدد الحقوق التي يمتلكونها على التوالي في نهاية فترة تداول الحقوق؛

· ثانياً، مالكو الحقوق بمقدار يعادل عدد الأسهم الإضافية التي اكتتبوا فيها زيادة على عدد الحقوق التي يمتلكونها على التوالي إلى حد وجود أي أسهم جديدة غير مكتتب فيها بعد ذلك؛

سيكون تخصيص أسهم جديدة إضافية لمالكي الحقوق، بعد مخصصات مالكي الحقوق الذين اكتتبوا في عدد من الأسهم الجديدة يعادل أو يقل عن عدد الحقوق التي يمتلكونها، على أساس تناسبي، مع تقليص العدد (إذا لزم الأمر) وفقاً للنسبة التي تمثلها عدد الأسهم الإضافية التي طلبها المكتتب من إجمالي عدد الأسهم الإضافية التي طلبها كافة الأشخاص المؤهلين المكتتبين في تلك الأسهم الإضافية. ومن ثم، فليس هناك ما يضمن أن مالكي الحقوق المتقدمين للحصول على أسهم جديدة إضافية سيحصلون على عدد الأسهم الإضافية المنشود. لن يحصل مالكو الحقوق على أسهم جديدة أكثر من تلك التي اكتتبوا فيها خلال فترة الاكتتاب؛

· ثالثاً، المستثمرون الملتزمون (أو كفلائهم إن وجدوا) حتى الحد الأقصى للالتزام. تحدد الشركة، حسب تقديرها، مسألة تخصيص أسهم الطرح للمستثمرين الملتزمين بما يتوافق مع النظام الأساسي للشركة وبناءً على أحكام اتفاقية الالتزام المبرمة بين الشركة وكل مستثمر ملتزم؛

· رابعاً، في حال وجود أسهم جديدة لم يتم الاكتتاب فيها، العامة في الإمارات العربية المتحدة حيث سيتم تخصيص الأسهم الجديدة وفقاً لما تراه الشركة. وبالتالي فمن المحتمل عدم تخصيص أي أسهم جديدة للمكتتبين من العامة والذين قدموا بالفعل طلبات للاكتتاب في الجديدة أو تخصيص عدد من الأسهم الجديدة لهم يقل عن عدد الأسهم المذكور في طلبات الاكتتاب الخاصة بهم.

إشعار التخصيص

سيتم إرسال إشعار إلى المستثمرين المقبولين عن طريق رسالة نصية قصيرة تؤكد قبول طلباتهم بصورة مبدئية وتخصيص أسهم جديدة لهم. كما سيتم إخطارهم أيضاً عن طريق رسالة نصية بعدد الأسهم الجديدة المخصصة لهم، وسيلي هذا الأمر إرسال إشعار يحدد الأسهم المخصصة لكل مستثمر، وسيجري إرسال هذا الإشعار عن طريق البريد المسجل إلى كل مستثمر.

سياسة إعادة فائض الاكتتاب

يتم تخصيص الأسهم الجديدة للمستثمرين، وسداد مبالغ الاكتتاب الفائضة وأي فائضة ناتجة عن ذلك إلى المستثمرين الذين لم يحصلوا على أسهم جديدة، إضافة إلى سداد مبالغ الاكتتاب وأي فائضة ناتجة عن ذلك إلى المستثمرين الذين رفضت طلباتهم لأي من الأسباب المذكورة أعلاه، وذلك في موعد أقصاه ٣٠ مايو ٢٠١٦ خلال خمسة (٥) أيام عمل من تاريخ انتهاء فترة الاكتتاب. ويتم إرجاع المبلغ الفائض وأية فائضة مستحقة عليه لنفس حساب المستثمر الذي تم من خلاله دفع المبلغ الأصلي لطلب الاكتتاب.

سيتم إعادة الفارق بين قيمة الأسهم المخصصة ومبلغ طلب الاكتتاب الذي دفعه المستثمر، إن وجد، بالإضافة إلى عائدات ذلك الفارق إلى الحساب البنكي للمستثمر أو يستتم إعادة هذا المبلغ بموجب شيك مصرفي مصدق وذلك وفقاً لطريقة السداد التي استخدمها المستثمر، وفقاً لأحكام هذه النشرة.

وسيتم إعادة الأموال بشأن طلبات الإكتتاب التي تمت من خلال نظام تحويل الأموال لدى المصرف المركزي في دولة الامارات العربية المتحدة إلى نفس الحساب من خلال هذا النظام.

قيود الملكية

يجب ألا تقل نسبة مساهمة مواطني دول مجلس التعاون الخليجي (أو الكيانات المملوكة بالكامل لمواطنين من دول مجلس التعاون الخليجي) عن ٥١% من رأسمال الشركة المصدر عقب إصدار أسهم زيادة رأس المال.

حقوق التصويت

تنتهي جميع الأسهم الجديدة وغيرها من الأسهم إلى فئة واحدة، وتتمتع بحقوق تصويت متساوية ويتعين تصنيفها بالتساوي في جميع الحقوق والالتزامات الأخرى. ويمنح كل سهم جديد لحامله الحق في الادلاء بصوت واحد فيما يتعلق بجميع قرارات الشركة.

ثمة مخاطر معينة خاصة بالاستثمار في إصدار أسهم زيادة رأس المال يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار قبل اتخاذ أي قرار بالاكتتاب في الأسهم الجديدة، ولا سيما تلك المخاطر التي جرت مناقشتها في قسم "مخاطر الاستثمار" بهذه النشرة.

طلبات الاكتتاب في الأسهم الجديدة

في حال رغب أحد المستثمرين في ممارسة بعض حقوقه أو جميعها والمكفولة له بموجب الاكتتاب في الأسهم الجديدة خلال فترة الاكتتاب، فعليه حينئذ إرسال طلب اكتتاب واحد فقط باسمه (ما لم يكن ممثلاً لمستثمر آخر). وفي حال تقدم أحد المستثمرين بأكثر من طلب اكتتاب باسمه، يحتفظ بنك الاكتتاب بحقه في استبعاد بعض طلبات الاكتتاب التي تقدم بها هذا المستثمر أو جميعها، فضلاً عن حقه في عدم تخصيص أية أسهم له من الأسهم الجديدة.

يجب على المستثمرين استكمال كافة البيانات ذات الصلة في طلب الاكتتاب بالإضافة إلى كافة المستندات المطلوبة. ويجب أن تكون طلبات الاكتتاب المستوفاة واضحة ومقروءة بشكل كامل. وفي حال عدم استيفاء الطلب لهذا الشرط، يجوز لبنك الاكتتاب رفض قبول الطلب من المستثمر لحين تقديمه لكافة المعلومات أو المستندات المطلوبة قبل انتهاء فترة الاكتتاب.

يُعد الاكتتاب في الأسهم الجديدة قبولاً من المستثمر لعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي والتزاماً منه بكافة القرارات الصادرة عن الجمعية العمومية للشركة. وتعتبر كافة الشروط التي يضيفها المستثمر إلى طلب الاكتتاب لاغية وباطلة. ولا تقبل أية نسخ مصورة من طلبات الاكتتاب. يجب عدم استكمال طلب الاكتتاب بشكل كامل إلا بعد الاطلاع على هذه النشرة وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.

ويتعين بعد ذلك إرسال طلب الاكتتاب والمستندات الداعمة ومبلغ الاكتتاب إلى أي من فروع بنك الاكتتاب المشاركة المدرجة في هذه النشرة أثناء فترة الاكتتاب السارية.

يتعين على المستثمرين أو من يمثلونهم التأكد من دقة المعلومات الواردة في الطلب في حضور ممثل من بنك الاكتتاب. ويتعين التوقيع بوضوح على كل طلب اكتتاب أو توثيقه من جانب المستثمر أو ممثله.

المستندات المرفقة مع طلبات الاكتتاب

يتعين على المُكْتَبِين تقديم المستندات التالية مع طلبات الاكتتاب:
مواطنو دولة الإمارات العربية المتحدة أو مواطنو دول مجلس التعاون الخليجي أو أي جنسيات أخرى:

- أصل وصورة من جواز سفر ساري أو بطاقة هوية إماراتية سارية للإماراتيين.
- في حال كان المفوض بالتوقيع شخص آخر خلاف المستثمر:
 - الوكالة القانونية المصدقة حسب الأصول المرعية لصالح من يقوم بالتوقيع أو صورة منها مصدقة من قبل أشخاص/ هيئات إماراتية منظمة مثل: الكاتب العدل، أو غير ذلك من الهيئات المنظمة في الدولة ذات الصلة؛
 - أصل جواز سفر المفوض بالتوقيع بفرض التحقق من توقيعه وصورة منه؛
 - أصل جواز سفر المستثمر بفرض التحقق من توقيعه وصورة منه.
- يجب إرسال المستندات التالية في حال توقيع الولي الطبيعي عن القاصر:
 - أصل وصورة جواز سفر الولي للتحقق من التوقيع؛
 - أصل وصورة جواز سفر القاصر؛
- سك الولاية مصدق من المحكمة والسلطات المختصة (الكاتب العدل على سبيل المثال) في حالة تعيين الولي عن طريق المحكمة.
- وبالنسبة للكيانات الاعتبارية مثل البنوك والمؤسسات المالية والصناديق الاستثمارية وغيرها من الشركات والمؤسسات (أي الشخصيات الاعتبارية):
 - الكيانات الاعتبارية المسجلة بالإمارات:
 - أصل وصورة من الرخصة التجارية أو السجل التجاري لفرض التحقق أو صورة منها مصدقة من قبل أشخاص أو هيئات إماراتية منظمة مثل الكاتب العدل، أو غير ذلك من الهيئات المنظمة في الدولة؛
 - أصل وصورة من المستند الذي يفوض الموقع بالتوقيع نيابة عن المستثمر وتمثيله وتقديم طلب الاكتتاب وقبول الشروط والأحكام المنصوص عليها في نشرة الإصدار الماثلة وفي طلب الاكتتاب؛
 - أصل وصورة من جواز سفر المفوض بالتوقيع.

طريقة الاكتتاب والسداد

- يجب تقديم طلب الاكتتاب إلى أي من فروع بنك الاكتتاب المشاركة الواردة بهذه النشرة مع ضرورة تقديم رقم الحساب المصرفي للمستثمر، ودفع المبلغ الذي يود استخدامه لشراء أسهم جديدة أو الاكتتاب فيها والذي يتعين دفعه بإحدى الطرق التالية:
- شيك مصرفي معتمد (شيك مصدق) مسحوب على بنك مرخص وعامل في دولة الإمارات العربية المتحدة لصالح إصدار أسهم زيادة رأس المال لشركة دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع؛
 - الخصم من حساب المستثمر لدى بنك الاكتتاب؛
 - الاكتتابات الإلكترونية (الرجاء الرجوع إلى القسم الخاص بالاكتتاب الإلكتروني فيما سبق).

لا يجوز سداد مبلغ الاكتتاب أو قبوله لدى بنك الاكتتاب بأي من الطرق التالية:

- الدفع نقدًا؛
- الشيكات غير المعتمدة؛
- أي وسيلة بخلاف الوسائل المبينة فيما سبق.

ويمكن تقديم طلبات الإكتتاب من خلال نظام تحويل الأموال لدى مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. ويتوجب على المستثمر الذي يرغب باتباع هذه الوسيلة أن يحدّد رقم المستثمر الوطني العائد له بالإضافة إلى عدد الأسهم التي يرغب بالإكتتاب بها في فقرة التعليمات الخاصة. وسوف تتوفر تعليمات إجراء التحويلات بشأن أسهم زيادة رأس المال على الموقع الإلكتروني لسوق دبي المالي.

تداول الأسهم الجديدة

من المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم الجديدة في سوق دبي المالي بمجرد الانتهاء من كافة الإجراءات المتعلقة بتسجيلها وتخصيصها، وهو ما يتوقع حدوثه في ٧ يونيو ٢٠١٦ أو نحو ذلك.

لا يتم طرح الأسهم الجديدة أو توزيعها أو بيعها أو الترويج لها علنًا أو الإعلان عنها بشكل مباشر أو غير مباشر لصالح أي شخص مقيم أو لديه عنوان مسجل في أي منطقة خارج الإمارات العربية المتحدة. وبناءً عليه، فإن هذه النشرة وأي معلومات مرفقة، يُمنع ويحظر إرسالها عبر البريد أو توجيهها أو توزيعها أو إرسالها بأي طريقة أخرى في أي منطقة خارج الإمارات العربية المتحدة أو إليها أو منها لأي شخص مقيم أو مواطن في أي منطقة خارج الإمارات العربية المتحدة.

الأسئلة الشائعة

لمزيد من المعلومات عن إصدار أسهم زيادة رأس المال وإصدار الأسهم الجديدة وطريقة الاكتتاب والدفع وأهليتك للتداول بالإضافة إلى سياسة التخصيص ورد الفائض، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني للشركة (www.dubaiparksandresorts.com/investor-relations).

مخاطر الاستثمار

ينطوي الاستثمار في الأسهم الجديدة وحياتها على مخاطر مالية جمة، سوف تشمل أعمال الشركة على المدى القصير والمتوسط بشكل أساسي على أعمال تطوير وبناء منتزه ترفيهي متكامل في دبي. لن تحقق الشركة وفقاً للتوقعات عوائد كبيرة حتى عام ٢٠١٧ على أقل تقدير، لذلك من غير المرجح أن تحقق الشركة أية أرباح أو توزع عوائد أرباح أسهم (بما في ذلك الأسهم الجديدة) لحين تحقيق الأعمال عوائد مستقرة. وثمة عوامل عديدة يمكن أن تؤثر سلباً على سعر الأسهم الجديدة ويتعين عليك الانتباه بشكل خاص للمخاطر التالية المرتبطة بالاستثمار في الشركة وفي الأسهم الجديدة، والتي يجب أخذها جميعاً في عين الاعتبار مع جميع المعلومات الأخرى الواردة في هذه النشرة. وفي حال تحقق خطر واحد أو أكثر من المخاطر التالية، فقد يؤثر ذلك على دقة التوقعات وقد يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتطلعاتها المستقبلية، فضلاً عن سعر الأسهم الجديدة، وقد تخسر جميع استثماراتك أو جزءاً منها.

قد لا تكون المخاطر المبينة أدناه شاملة ولا تتضمن بالضرورة جميع المخاطر المرتبطة بالاستثمار في الشركة والأسهم الجديدة، وهناك مخاطر وشكوك أخرى غير معروفة للشركة في الوقت الحالي أو تعتبرها حالياً غير جوهريّة وربما تنشأ أو تصبح جوهريّة في المستقبل. وقد تؤثر تلك المخاطر والشكوك على دقة التوقعات ويكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتطلعاتها المستقبلية وكذلك على سعر الأسهم الجديدة. وينبغي لك التفكير بعناية فيما إذا كان الاستثمار في الأسهم الجديدة يناسبك أم لا في ضوء المعلومات الواردة في هذه النشرة وظروفك الشخصية. وإذا انتابك شك بشأن ماهية الإجراء الذي يجب عليك اتخاذه، توجب عليك الرجوع إلى مستشار مهني مستقل مؤهل متخصص في تقديم المشورات المتعلقة بشراء الأوراق المالية المدرجة.

مخاطر الاستثمار المتعلقة بالمشروع وأعمال الشركة المستقبلية

يتضمن المشروع تطوير منتزه ترفيهي ودعم البنية التحتية خلال مدة متوقعة أن تصل إلى ثلاث سنوات، ونتيجة لذلك، فإن الشركة معرضة لمخاطر تطوير وإنشاء كبيرة

الشركة حالياً في المراحل الأولى من تطوير المشروع الذي من المتوقع حالياً أن يتم إنجازه خلال عام ٢٠١٩ بتكلفة رأسمالية إجمالية تبلغ ٢,٧ مليار درهم إماراتي، وفيما يلي بعض المخاطر والشكوك الأساسية المتعلقة بنجاح إنجاز المشروع في الموعد المحدد له:

- التأخير في أعمال الإنشاء وزيادة التكلفة نتيجة أسباب مختلفة، بما فيها تلك التي قد تنتج عن مشاكل هندسية غير متوقعة وأخطاء في التصميم و/أو مواد معيبة أو عيوب في طرق البناء؛
- التأخير في إنجاز أعمال البنى التحتية الضرورية؛
- النقص و/أو الزيادة في تكلفة الإنشاء ومواد البناء، أو المعدات أو اليد العاملة؛
- عدم قدرة الشركة على نقل عبء المخاطر للمقاولين بموجب العقود المبرمة معهم؛
- المخالفات أو المشاكل المالية التي قد يواجهها المقاولون أو الأطراف الأخرى من مقدمي الخدمات والسلع أو عدم وفاء أي من مقاولي الشركة أو غيرهم من مقدمي الخدمات بالتزاماتهم التعاقدية؛
- عدم قدرة الشركة على إيجاد مقاول مناسب بعد حصول مخالفة أو تقصير من جانب مقاول معين؛
- الحاجة إلى صرف نفقات رأسمالية هائلة دون الحصول على عوائد من المشروع لحين اكتماله؛

· التأخير أو عدم القدرة على الحصول على جميع التراخيص والتصاريح والموافقات والأذونات الحكومية والتنظيمية اللازمة فيما يخص البناء والتطوير وخلافه؛

· العجز المحتمل في توفر السيولة النقدية لتمويل أي زيادة غير متوقعة في التكلفة، مع ما يربط بذلك من إمكانية عدم توفر التمويل الإضافي المطلوب للمشروع على الإطلاق أو بشروط مقبولة لشركة.

بالإضافة إلى ذلك، تعول الشركة أيضاً على مهارات ودقة إلتزام مجموعة واسعة من المستشارين الذين هم مسؤولين عن نواحي حساسة من المشروع. وتعول الشركة أيضاً على مجموعة من الموردين والمقاولين للقيام بإنشاء وتركيب الألعاب ووجهات الجذب في الموعد المحدد ووفقاً لجمعية المواصفات التي تم التعاقد عليها.

وعلى هذا الأساس، لا يمكن للشركة ضمان إنجاز المشروع في الإطار الزمني المتوقع ووفقاً للمواصفات الأصلية وفي حدود الميزانية الأساسية أو أنه سينجز على الإطلاق.

من شأن أي من العوامل المشار إليها أعلاه - سواء تحقق أحدها أو جميعها - أن تؤخر إنجاز المشروع بشكل جوهري أو قد تزيد بشكل جوهري من التكاليف المرتبطة بالمشروع وهو ما يمكن أن يكون له تأثير سلبي جوهري على النتائج التشغيلية المستقبلية. وقد ينتج عن أي قصور في إنجاز الإنشاءات وفقاً للمواصفات ترتيب إلتزامات وإنخفاض بالكفاءة والعوائد مالية المتوقعة، والذي من شأنه أن يجبر الشركة على التفاوض مع دائئها على إعادة هيكلة ديونها. وهناك أيضاً خطر الحوادث المرتبطة بتطوير المشروع، والتي قد تنتج عن أسباب متعددة، بما في ذلك الأعطال أو عيوب الإنشاء أو عدم الإلتزام بمتطلبات أنظمة الصحة والسلامة وغيرها من الأنظمة المعمول بها. وقد يكون لأي من هذه الحوادث تأثير سلبي جوهري على الشركة نتيجة القرارات أو غيرها من العقوبات، بالإضافة إلى الضرر اللاحق بسمعة الشركة وتكاليف التعويضات.

بالإضافة إلى ذلك، قد ينتج عن المرور بظروف اقتصادية صعبة لمدة طويلة ببطء و/أو قصور في أداء الخدمات من جانب أي من مقاولي الشركة الذين يواجهون صعوبات مالية. وعلى العكس من ذلك، قد تؤدي الطفرة التي يشهدها قطاع الإنشاءات في الإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط ككل إلى نقص في مواد البناء وفي توفر مقدمي الخدمات الخارجيين، الأمر الذي يؤدي إلى تأخير إنجاز المشروع وزيادة التكاليف.

تتضمن هذه النشرة توقعات بشأن نتائج الشركة المستقبلية (المتعلقة بالمشروع) والتي قد لا تكون دقيقة بمرور الوقت

التوقعات الواردة في هذه النشرة مبنية على تقديرات وافتراضات مفصلة أعدها الخبير الفني ووردت كذلك في دراسة الجدوى. ويرد موجز للافتراضات تحت العنوان "الافتراضات الرئيسية والتوقعات المالية". وتغطي تلك التوقعات الفترة الممتدة من العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وحتى العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بيد أنها لا تشكل تكهناتاً أو ضمانات لنتائج الشركة المستقبلية.

تغطي التوقعات فترة طويلة من الوقت لمشروع تجاري ليس له تاريخ تجاري سابق وهي مبنية بشكل أساسي على الافتراضات التي تخضع هي الأخرى للعديد من الشكوك الجوهرية. وإذا ما اعتبرنا حقيقة عدم وجود أي متنزعات ترفيهية في الوقت الحالي مماثلة لمتنزعات دبي باركس آند ريزورتس في المنطقة، نعي أن الافتراضات المتعلقة بالإقبال ومعدل النمو في أعداد الزائرين هي بطبيعتها أمور غير مؤكدة بشكل خاص. كما لا يوجد ما يضمن صحة التوقعات أو الافتراضات المتعلقة بأداء المنافسين الجدد أو مدى تأثيرهم على حجم الطلب على المتنزعة. إذا ما أخذت هذه العوامل ومجموعة واسعة من الأحداث المحتملة التي قد تؤثر على أي من التقديرات والافتراضات بعين الاعتبار، فإنه من غير المرجح أن تكون التوقعات دقيقة مع مرور الوقت.

يجب عليكم التمعن جيداً في دراسة الافتراضات التي تقوم عليها التوقعات، وبناء وجهة نظركم الخاصة بشأن مدى واقعية الافتراضات بمشاركة مستشاركم المهني الخاص. في حال كانت النتائج الفعلية للشركة غير متوافقة مع التوقعات أو تفوقها، فقد يكون لذلك تأثير سلبي جوهري على سعر الأسهم.

تعتمد الشركة على مهارات وخبرات إدارتها والأعضاء الرئيسيين في فرقها الاستشارية لضمان تطوير المشروع بشكل ناجح وتنفيذ إستراتيجية أعمالها المستقبلية

يتمتع عدد محدود فقط من الأشخاص على الصعيدين العالمي والإقليمي بالمهارات والخبرات اللازمة لتطوير وإدارة المتنزهات الترفيهية الجديدة، وعليه تحتم المنافسة للحصول على خدمات هؤلاء الأشخاص. وتتوقع الشركة أنه - من وقت لآخر - قد يتلقى موظفون رئيسيون في الإدارة وفرق التصميم وإدارة المشروع عروض عمل أخرى من منافسي الشركة. كذلك، قد يقرر موظفون رئيسيون ترك الشركة لأسباب خاصة أو لأي سبب آخر.

لا تضمن الشركة الحفاظ على جميع موظفيها الرئيسيين، وقد تتكبد تكاليف باهظة لإيجاد بديل لأي موظف تخسره. ومن المرجح أن تضعف قدرة الشركة على تنفيذ إستراتيجيتها للأعمال المستقبلية في حال عدم تمكنها من إيجاد موظفين بديلين في الوقت المناسب.

قد تتأثر قدرة الشركة على إنجاز المشروع في حال خسارتها لخدمات هؤلاء المستشارين لأي سبب. وفي حال قيام أي من الموظفين الرئيسيين لدى المستشارين بتغيير عمله خلال فترة إنشاء المشروع، فإن أداء المقاولين المعنيين قد يتأثر سلباً بذلك.

تتوقع الشركة أن تواجه دبي باركس آند ريزورتس منافسة كبيرة عند إنجاز المشروع

سوف تنافس دبي باركس آند ريزورتس على درجة انفاق السياح في وقت فراغهم مع العديد من البدائل الترفيهية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة والمنطقة، بالإضافة إلى أنها ستكون عرضة لمجموعة من العوامل التي تؤثر عادة على قطاع الترفيه والتسلية، بما في ذلك الظروف الاقتصادية العامة.

ستتنافس دبي باركس آند ريزورتس مباشرة على وقت فراغ السياح والمقيمين وإنفاقهم الإختياري مع:

• غيرها من متنزهات الترفيه (كعالم فيراري في أبوظبي، والذي هو قيد التوسيع حالياً وغيرها من المتنزهات الترفيهية في الإمارات العربية المتحدة والتي أعلن عنها كمنتزه فوكس المقترح في دبي، أو التي هي قيد الإنشاء حالياً كمدينة أي إم جي عالم من المقامرات في دبي ومنتزه وارنر بروذرز الترفيهي في أبوظبي)؛

• وغيرها من وجهات جذب السياح (بما في ذلك، بالتحديد، عدد من متنزهات الترفيه المائية في الإمارات العربية المتحدة).

هذا بالإضافة إلى المنافسة بشكل غير مباشر مع جميع الأنواع الأخرى من المرافق الترفيهية والثقافية والأشكال البديلة للأنشطة الترفيهية والسياحة، بما في ذلك مراكز التسوق، ووسائل الإعلام الجديدة والترفيه المنزلي، والأحداث الرياضية (الأحداث الاعتيادية والأحداث الكبيرة) التي تنظم لمرة واحدة" مثل الأولمبياد) والسفر لقضاء العطلات.

تتوقع الشركة أن تتضمن العوامل الرئيسية التي تؤثر على المنافسة في سوقها الإقليمي على الموقع ومكانة العلامة التجارية لدبي باركس آند ريزورتس والأسعار والتعامل الجيد مع العملاء والتفرد والجودة المرتقبة وأمن وسلامة معالم الجذب والأنشطة و/أو وسائل الترفيه فيما يتعلق بأجواء ونظافة دبي باركس آند ريزورتس ونوعية الطعام والشراب وغيرها من الخدمات المقدمة.

قد تؤدي المنافسة في المستقبل إلى تخلي العملاء عن اختيارهم لدي بي باركس أند ريزورتس، الأمر الذي قد يقلل من العوائد المستقبلية للشركة و/أو قد يزيد من تكاليف التسويق المستقبلية. وقد يجبر ذلك الشركة على تخفيض، أو يحد من قدرتها على رفع، رسوم الدخول والأسعار الأخرى ذات الصلة (مثل أسعار الغرف الفندقية)، مما قد يجبر الشركة على الدخول في استثمارات ضخمة جديدة لزيادة جاذبية ما تقدمه للزوار لتجنب فقدان الزوار لصالح المنافسين ووسائل الترفيه البديلة. وبالإضافة إلى ذلك، يمكن أن تواجه الشركة منافسة على الموارد - بما في ذلك حقوق الملكية الفكرية الجديدة والعمالة - والذي من شأنه زيادة رسوم الدخول وأسعار الغرف، ويمكن أن يكون له تأثير سلبي على إقبال الزوار. لا تضمن الشركة أن منافسة غيرها من وجهات الجذب المجانية والمدفوعة وغيرها من وسائل الترفيه لن يكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة في المستقبل.

تتوقع الشركة أن تكون دبي باركس أند ريزورتس عرضة لعوامل خارجة عن سيطرتها تؤثر عادة على قطاع الترفيه والتسليّة بما في ذلك وبشكل خاص الظروف الاقتصادية العامة

تتوقع الشركة أن تكون دبي باركس أند ريزورتس عرضة لمجموعة من العوامل الخارجة عن سيطرة الشركة التي تؤثر عادة على قطاع الترفيه والتسليّة وعلى توجهات الإنفاق التقديري للمستهلك وتؤدي إلى تغيير في نمط الزائرين وسيكون لها تأثير جوهري على أعمال الشركة المستقبلية بما فيها:

· قد ينخفض عدد زوار دبي باركس أند ريزورتس والمبلغ الذي ينفقه الزائر عند زيارته في حال انخفاض الدخل النسبي المتاح في الأسواق الجغرافية المستهدفة؛

· قد تؤدي التقلبات في أسعار الصرف العالمية، وبالتحديد زيادة سعر صرف الدولار الأمريكي في حين أن الدرهم الإماراتي لا يزال مربوطاً بالدولار الأمريكي، إلى خفض قدرة الإنفاق في دبي بالنسبة للسياح الذين لا يشكل الدولار الأمريكي عملتهم الرسمية أو الذين يكون سعر صرف عملتهم الوطنية مربوطاً بالدولار الأمريكي. وقد تزيد هذه التقلبات في تكاليف التزود بالسلع والخدمات في الحالات التي تشترط فيها عقود التوريد التسديد بعملات غير الدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي؛

· قد تؤدي الزيادات في الأسعار بشكل عام إلى تحول طلب المستهلكين عن منتجات الترفيه والتسليّة التي تقدمها الشركة؛

· من شأن الظروف الاقتصادية الصعبة وفترات الركود في بعض الأسواق أن تؤثر سلباً على قدرة الشركة على الحصول على الإمدادات والخدمات والتمويل وقد تؤثر سلباً على قدرة أطراف أخرى في هذه الأسواق على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تجاه الشركة.

قد يخضع المشروع عند البدء بتشغيله لمعايير التشغيل والسياسات التي تضعها سيكس فلاجر بصفتها مزود خدمات الإدارة

سيخضع تشغيل المشروع لمعايير التشغيل والسياسات التي تضعها سيكس فلاجر بصفتها مزود خدمات الإدارة بموجب اتفاقية خدمات الإدارة. وبموجب أحكام اتفاقية خدمات الإدارة، سيكون لسيكس فلاجر تأثير على عمليات وأداء منتزه سيكس فلاجر الترفيهي. ونتيجة لذلك، فإن الشركة قد لا تكون قادرة على إقناع سيكس فلاجر بتغيير سياسات التشغيل المحددة، حتى لو كانت الشركة مقتنعة بأن المشروع يمكن تشغيله بشكل أكثر فعالية في المستقبل. وفي حال رغبت الشركة استبدال سيكس فلاجر، قد لا تكون قادرة على ذلك بموجب أحكام اتفاقية خدمات الإدارة أو قد تحتاج إلى تسديد رسوم إنهاء بمبالغ كبيرة نتيجة لذلك.

ستكون قدرة الشركة على تسويق دبي باركس أند ريزورتس والمشروع ذات أهمية لنجاح الشركة المستقبلي

قامت الشركة بتأسيس شركة إدارة وجهات التي من المتوقع أن تقوم بإدارة فرق البيع والتسويق والحزم والرعاية لغايات تقديم عروض جديدة كالعروض السنوية لزيارة أكثر من منتج من منتج عن طريق عروض التذاكر وغير ذلك، والتي تم تصميمها لتعزيز عوائد المنتج الترفيهية. وفي حال تبين أن جهود التسويق التي تبذلها الشركة لم تؤدي إلى زيادة في الاستقطاب، قد تحتاج الشركة إلى زيادة المبلغ الذي تنفقه على التسويق بشكل كبير، وقد تحتاج إلى الاستمرار في إنفاق نفس المبلغ الكبير لفترة طويلة بعد افتتاح الوجهة، الأمر الذي من شأنه أن يكون له تأثير سلبي على النتائج المستقبلية لعمليات الشركة.

قد تتأثر الشركة (والمشروع) سلبًا بالكوارث والأعمال الإرهابية وغيرها من العوامل الخارجة عن سيطرة الشركة؛

قد يتأثر تطوير المشروع وأعمال منتزه دبي باركس آند ريزورتس بعد إنجازه سلبًا أو قد تتعطل بسبب مجموعة كبيرة من الأحداث الخارجة عن سيطرة الشركة. ومن بين الأحداث الأكثر أهمية: الحوادث الكبرى، بما في ذلك:

• التلوث البيئي؛

• مخاوف صحية وأوبئة خطيرة؛

• التطورات السياسية أو العسكرية الإقليمية والدولية؛ و

• أعمال الإرهاب أو الانهيار في تطبيق القانون والنظام.

إن وقوع أي من هذه الأحداث بشكل يؤثر على دبي و/أو الإمارات العربية المتحدة و/أو منطقة الشرق الأوسط قد ينتج عنه انقطاع جوهري في إنجاز المشروع و/أو أعمال دبي باركس آند ريزورتس بعد إنجاز المشروع.

للمساعدة على تمويل المشروع، دخلت الشركة في تسهيلات ائتمانية بقيمة ٩٩٣ مليون درهم، وقد يكون للسحب من هذه التسهيلات في بعض الحالات تأثير سلبي جوهري على عمليات الشركة المستقبلية وعلى قدرتها المستقبلية على دفع حصص أرباح

تبقى الشركة معرضة لخطر التمويل بقدر تأخر إنجاز المشروع لوقت طويل أو في حال تخطت المصاريف الرأسمالية العملية لإنجاز المشروع الميزانية الحالية للمشروع. وقد يؤدي أي نقص حاد في التمويل إلى حاجة الشركة إلى إيجاد طرق بديلة لتمويل المشروع، والذي قد يشمل تقليص أو تأجيل أو إلغاء بعض الأجزاء من المشروع. وقد يؤثر ذلك سلبًا على عوائد الشركة في المستقبل وإطالة المدة التي تتمكن خلالها الشركة من توزيع حصص أرباح في المستقبل. كما أن الحصول على تمويل لتسديد أي زيادة في الكلفة سيؤثر على عائدات الشركة المستقبلية من المشروع.

قد تضطر الشركة إلى خفض أو تأخير الإنفاق الرأسمالي، أو بيع أصول أو السعي وراء رأس مال إضافي أو إعادة هيكلة أو إعادة تمويل مديونيتها بقدر ما تكون تدفقات الشركة النقدية من العمليات المستقبلية والموارد الرأسمالية غير كافية لتسديد الديون المستقبلية للشركة في أي وقت. وقد لا تكون هذه التدابير البديلة ناجحة وقد لا تسمح للشركة بالوفاء بموجبات ديونها المجدولة، وفي هذه الحالة قد تخفق الشركة في تنفيذ التزاماتها التعاقدية وتصبح عرضة لخطر الإفلاس. ستعتمد قدرة الشركة على إعادة هيكلة أو إعادة تمويل ديونها على عدة عوامل، منها الظروف الاقتصادية وظروف السوق العامة، ومعدلات الفائدة الدولية والمحلية، وتوفير الائتمان من المصارف أو غيرها من الممولين وثقة المستثمر بالشركة ومدى تصوره لنجاح أعمال الشركة المستقبلية. هذا وقد يتم إعادة تمويل ديون الشركة بمعدلات فائدة مرتفعة وقد يستوجب على الشركة الالتزام بتعهدات مرهقة والتي قد تقيّد عمليات الشركة.

حقوق الملكية الفكرية للشركة من العوامل الرئيسية لنجاح العمليات المستقبلية للمنتزهات الترفيهية للشركة وستتأثر الشركة سلبًا وبشكل جوهري في حال خسرت أي من حقوق الملكية

الفكرية العائدة لها أو في حال الانخفاض الكبير في قيمة العلامات التجارية التي حصلت الشركة على حقوق الملكية الفكرية بشأنها

إن حق استعمال العلامات التجارية والمحتويات وغيرها من حقوق الملكية الفكرية (يشار إليها مجتمعة بـ "حقوق الملكية الفكرية") المقترنة بديبي باركس أند ريزورتس، بما في ذلك مجموعة من حقوق الملكية الفكرية الخاصة بديبي باركس وأيميشن وليونزجيت وسوني بيكتشرز ستوديوز في منتزه موشن جيت دبي motiongate™ وحقوق الملكية الفكرية الخاصة بليفلاند في منتزه ليجولاند دبي والعديد من الأفلام وغيرها من حقوق الملكية الفكرية في منتزه بوليوود بارك دبي Bollywodd Parks™ وحقوق الملكية الفكرية لسيكس فلاجر، قد أعطيت للشركة بموجب عدد من الاتفاقات التعاقدية المنفصلة.

تعتقد الشركة أن حقوق الملكية الفكرية العائدة لها من العوامل الأساسية لنجاح العمليات المستقبلية لمنتزهاتها الترفيهية، بما في ذلك - فيما يتعلق بحقوق سيكس فلاجر - المشروع. بيد إن العديد من هذه الاتفاقيات تتضمن أحكامًا تسمح لمناح حقوق الملكية الفكرية المعني سحب موافقته على الطريقة التي تقترحها الشركة لاستعمال هذه الحقوق وانتهاء منه لحقوق الملكية الفكرية في بعض الحالات.

في حال خسرت الشركة أي من حقوق الملكية الفكرية الهامة أو في حال عدم تجديد أي من تراخيص استعمال حقوق الملكية الفكرية عند انتهاء مدتها، فإن الشركة ستتكبد مصاريف رأسمالية كبيرة في إزالة العلامات التجارية ذات الصلة من المجمعات الترفيهية المعنية وفي إدخال علامات تجارية جديدة وتسويقها والترويج لها من جديد. وبالإضافة إلى ذلك، فإن فقدان ميزة التعاون مع هذه العلامات التجارية وتعطيل العمليات يمكن أن يكون له تأثير سلبي على حجم زوار المنتزهات. علاوة على ذلك، قد تتكبد الشركة زيادة كبيرة في التكاليف عند تجديد أي تراخيص لاستعمال حقوق الملكية الفكرية أو تمديد مدتها.

ستعتمد الشركة على أداء المشغلين عند البدء بتشغيل دبي باركس أند ريزورتس

ستعتمد نتائج عمليات الشركة بشكل كبير على أداء مشغلي المنتزهات بموجب عقود الإدارة الخاصة بكل منهم، وكذلك على سمعة هؤلاء المشغلين الخارجيين وعلى أي تطورات تؤثر عليهم، بما في ذلك المشاكل التي تؤثر على منتزهات ترفيهية ذات علامة تجارية شبيهة وبموظفي الإدارة المستقبلين وبملاءة المشغل.

وبموجب أحكام اتفاقيات الإدارة ذات الصلة التي وقعتها الشركة فيما يتعلق بمنتزهات موشنجيت دبي motiongate™ Dubai وبوليوود باركس دبي Bollywodd Parks™ Dubai وليجولاند دبي LEGOLAND® Dubai وفندق لابيتا Lapita™ Hotel، سيكون لتلك الأطراف الخارجية المشغلة تأثير كبير فيما يتعلق بالرقابة اليومية على أعمال المنتزهات الترفيهية للشركة وعلى المنتج. ونتيجة لذلك، فإن الشركة قد لا تكون قادرة على إقناع سيكس فلاجر بتغيير الأسلوب التشغيلي، حتى لو كانت الشركة مقتنعة بأن المنتزه الترفيهي أو المنتج يمكن تشغيله بشكل أكثر فعالية في المستقبل. وفي حال رغبت الشركة استبدال مشغل، قد لا تكون قادرة على ذلك بموجب أحكام اتفاقية خدمات الإدارة أو قد تحتاج إلى تسديد رسوم إنهاء بمبالغ كبيرة نتيجة لذلك.

الشركة عرضة لخطر الحوادث الخطيرة وغيرها من حوادث السلامة

تضع الشركة سلامة مقاوليها وموظفيها وزوار دبي باركس أند ريزورتس على رأس أولوياتها. فالشركة معرضة لخطر الحوادث وغيرها من حوادث السلامة التي تقع سواء أثناء إنشاء المشروع أو في دبي باركس أند ريزورتس عند تشغيله، وبشكل خاص ألعاب الإثارة الخطيرة بطبيعتها. بالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة عرضة لخطر حوادث السلامة الأخرى، بما في ذلك الاضطرابات الاجتماعية

والمخاوف الصحية كحالات الأمراض التي تنتقل عبر الأغذية في محلات الطعام التابعة للشركة، والأمراض التي تنتقل عبر المياه في الألعاب المائية والأمراض التي تنتقل بالهواء في أي من المتنزهات الترفيهية للشركة أو غيرها من الوجهات. ومن شأن أي حادث أو خلافه من حوادث السلامة في أي من المتنزهات الترفيهية للشركة والتي ينتج عنها وفاة أو ضرر بأي شخص أو ضرر بالممتلكات أو الأصول (أو تصور الجمهور لخطر من هذا القبيل) أن يعرض الشركة لمخاطر مالية، بما في ذلك الإصابات الشخصية وغيرها من المطالبات بالتعويض والإجراءات الجنائية. ويمكن أن تؤدي التحقيقات التي قد تجريها الشركة أو شركات التأمين التابعة لها أو غيرها من الأطراف المعنية بعد حادث ركوب لعبة ترفيهية إلى إغلاق اللعبة الترفيهية المتضررة لفترة من الزمن أو لأجل غير مسمى وهو ما يمكن أن يؤثر سلباً على سمعة دبي باركس أند ريزورتس وعلى إقبال الزوار عليها. وبالإضافة إلى ذلك، قد تتعرض ألعاب المتنزه (بما في ذلك الألعاب المميزة) للتوقف نتيجة لعيوب فنية أو تقنية.

قد تتأثر الشركة سلباً بالتغيرات في أذواق المستهلك والجمهور

يعتمد النجاح المستقبلي لدبي باركس أند ريزورتس بشكل أساسي على ذوق وميول المستهلك الذي قد يتغير بشكل لا يمكن غالباً التنبؤ به، وعلى قدرة الشركة على ضمان استجابة دبي باركس أند ريزورتس لتلك التغيرات التي تطرأ على هذا القطاع الواسع. بالإضافة إلى ذلك، سيصبح متنزه بوليوود باركس دبي Bollywood Parks[™] الأول من نوعه في العالم، وبينما تعتقد الشركة أن فكرته ستجذب نسبة كبيرة من السوق المستهدف، إلا أنها لا تضمن نجاحه.

قد يتأثر تدفق الزوار إلى دبي باركس أند ريزورتس سلباً في حال انخفاض قيمة العلامة التجارية الرئيسية التي يتمحور حولها المتنزه بسبب التغير في أذواق المستهلك والجمهور أو لأي سبب من الأسباب. راجع "حقوق الملكية الفكرية للشركة وستتأثر الشركة من العوامل الرئيسية لنجاح العمليات المستقبلية للمتنزهات الترفيهية للشركة وستتأثر الشركة سلباً وبشكل جوهري في حال خسرت أي من حقوق الملكية الفكرية العائدة لها أو في حال الانخفاض الكبير في قيمة العلامات التجارية التي حصلت الشركة على حقوق الملكية الفكرية بشأنها" الوارد أعلاه. وبالمثل، قد لا تحقق أي من معالم الجذب في المتنزهات الترفيهية للشركة مستوى القبول المطلوب لدى المستهلكين، الأمر الذي قد يؤثر على عدد زوار المتنزه المعني والذي قد يعني تكبد الشركة لتكاليف رأسمالية إضافية باهظة لتغيير ذلك المعلم.

في حال لم تحقق دبي باركس أند ريزورتس قبولاً كافياً لدى المستهلكين، قد تنخفض عوائد الشركة من رسوم الدخول ورسوم غرف الفندق والامتيازات ومبيعات البضائع والأطعمة والمشروبات والتأجير أو لا ينمو على النحو المتوقع عند اتخاذ القرارات الاستثمارية، وهو ما من شأنه التأثير على ربحية أعمال الشركة المستقبلية.

تتوقع الشركة أن النتائج المستقبلية لعملياتها ستأثر بحالة الطقس السائدة في دبي وفي موعده شهر رمضان المبارك

تتوقع الشركة أن ينخفض عدد الزوار بين شهري يونيو وسبتمبر نتيجة أن عدد السياح القادمين إلى دبي ينخفض في هذه الفترة ويسافر العديد من سكان الإمارات العربية المتحدة إلى الخارج خلال هذه الفترة. وبالتالي، تتوقع الشركة أن تكون عائداتها خلال تلك الفترة أقل من العائدات خلال فترات أخرى. إضافةً إلى ذلك، يأتي شهر رمضان المبارك كل عام ويتقدم موعد حلوله حوالي 11 يوماً كل سنة تقويمية. وتتوقع الشركة أن ينخفض عدد الزوار وبالتالي عوائد عمليات الشركة خلال شهر رمضان من كل عام، بسبب انخفاض احتمالية زيارة المسلمين الصائمين خلال النهار وإنخفاض السياحة في الإمارات العربية المتحدة بسبب القيود على المأكولات والمشروبات والتدخين أمام العموم خلال النهار والتي تفرض خلال الشهر المبارك.

قد لا تملك الشركة تأميناً كافياً

تتعامل الشركة مع مخاطر الإنشاء من خلال إلزام مقاوليها بالحصول على تأمين شامل والحفاظ عليه، بالإضافة إلى أن الشركة تنوي - وقبل البدء بتشغيل دبي باركس أند ريزورتس والمشروع - اعتماد تغطية تأمينية تكون متوافقة مع المعايير المعتمدة في القطاع. بيد إن الشركة لا تضمن تجديد وثائق تأمينها الحالية بنفس الشروط أو أنها ستجدد على الإطلاق، أو أنها ستكون قادرة على الحصول على تأمين، أو على زيادة قيمة التأمين على أي مخاطر جديدة قد تواجهها الشركة في المستقبل بشروط مقبولة لدى الشركة. وبناءً عليه، هناك مخاطر بأن لا تكون الشركة قادرة على الحصول على التغطية التأمينية التي تريدها بالأقساط التي تراها معقولة. في حال تكبدت الشركة أي خسارة غير مؤمنة أو غير قابلة للتأمين في المستقبل أو في حال كانت مبالغ التأمين التي حصلت عليها الشركة غير كافية لإصلاح أو استبدال أي ملكية مدمرة أو متضررة، قد تتكبد الشركة مبالغ رأسمالية كبيرة وقد يكون لذلك تأثير سلبي جوهري على نتائج أعمالها المستقبلية. هذا ومن شأن أي مطالب تأمينية كبيرة فيما يتعلق بحوادث دبي باركس أند ريزورتس أو أي من معالم الجذب الشبيهة الأخرى أن تؤدي إلى زيادة كبيرة في أقساط التأمين أو تجعل الحصول على التأمين ذا الصلة أكثر صعوبة.

قد ينتج عن ارتفاع هيكل التكلفة الثابتة لعمليات المتنزّه الترفيهي هوامش أقل بكثير في حال انخفاض عائدات الشركة

تتوقع الشركة أن يظل جزء كبير من نفقاتها المستقبلية المتعلقة بأعمال المتنزّهات الترفيهية الخاصة بها ثابتًا بشكل نسبي بسبب أن تكاليف الموظفين بدوام كامل، والصيانة، والخدمات، والإعلانات والتأمين لا تتغير عامةً بشكل كبير تبعاً للتغير في عدد الزوار. وقد تزيد هذه التكاليف الثابتة بنسبة أكبر من عائدات الشركة، وقد لا تكون الشركة قادرة على تخفيض هذه التكاليف بنفس معدل انخفاض عائداتها. وفي حال كانت جهود خفض التكاليف غير كافية لتعويض الانخفاض في العائدات أو كانت غير عملية، فقد تواجه الشركة انخفاضًا كبيرًا في الهوامش، والعائدات والربحية وكذلك خفض التدفق النقدي. وتبرز هذه الآثار بشكل خاص أثناء فترات الانكماش الاقتصادي أو بطء النمو الاقتصادي.

تلتزم الشركة وسيكون عليها الالتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها والاحتفاظ بالتراخيص والتصاريح اللازمة لمزاولة أعمالها الحالية والمستقبلية، ومن الممكن أن يكون لعدم الالتزام بذلك تأثير سلبي جوهري على عمليات الشركة المستقبلية وتطلعاتها

إن الشركة ملزمة بالامتثال للعديد من القوانين واللوائح - على الصعيدين المحلي والاتحادي - خلال فترة تطوير وبناء المشروع، وسيكون عليها الامتثال لقوانين ولوائح إضافية عندما تبدأ تشغيل دبي باركس أند ريزورتس. تقتضي هذه القوانين واللوائح في الوقت الحالي وفي المستقبل الاحتفاظ بمجموعة من التراخيص والتصاريح وتجديدها. ولا تضمن الشركة التزامها في جميع الأوقات بجميع المتطلبات المفروضة عليها، وذلك بسبب التعقيدات التي تنطوي عليها عملية الحصول على العديد من التراخيص والتصاريح والاحتفاظ بها، بالإضافة إلى أنه يتوجب عليها ضمان الامتثال المستمر لنظم الترخيص المحلية والاتحادية المختلفة والمتعارضة في بعض الأحيان.

وبالنظر إلى رغبة بعض دول منطقة الشرق الأوسط في بعض الأحيان، بما في ذلك على وجه الخصوص دولة الإمارات العربية المتحدة، في الانضمام إلى منظمة التجارة العالمية، بدأت حكومات تلك الدول - وتتوقع الشركة استمرار ذلك - تنفيذ قوانين ولوائح جديدة من شأنها أن تؤثر على الطريقة التي تزاوّل بها الشركة أعمالها. ونتيجة لذلك، لا يمكن أن تكون على يقين من أن أية تغييرات مستقبلية في القوانين الحالية لن تزيد تكاليف الشركة أو تؤثر سلبيًا وبشكل مادي على الطريقة التي تزاوّل بها أعمالها.

يمكن أن يؤدي عدم التزام الشركة بالقوانين واللوائح المعمول بها و/أو الحصول والاحتفاظ بالموافقات والشهادات والتصاريح والتراخيص المطلوبة، سواء عن قصد أو عن غير قصد، إلى فرض

عقوبات كبيرة، بما في ذلك عقوبات جنائية أو مدنية أو إدارية، وإلغاء تراخيصها و/أو زيادة الرقابة التنظيمية وتحمل المسؤولية عن الأضرار. وقد يؤدي ذلك أيضًا إلى جعل الشركة بوضع المخالف لوحد أو أكثر من ترتيبات التمويل، أو قد ينتج عنه عدم نفاذ عقود وقعتها الشركة. هذا بالإضافة إلى أنه قد يتوجب على الشركة في حالة الانتهاكات الخطيرة تعليق عملياتها لحين الحصول على الموافقات أو الشهادات أو التصاريح أو التراخيص المطلوبة أو الامتثال للالتزامات المفروضة عليها. بالإضافة إلى ذلك، قد يكون لأي دعاية سلبية ناتجة عن أي حالة عدم التزام من جانب الشركة تأثير سلبي جوهري على سمعتها وعملياتها المستقبلية وآفاقها.

تخضع الشركة لقوانين ولوائح ومعايير مختلفة متعلقة بالبيئة والصحة والسلامة فيما يخص المشروع

في حال لم تلتزم الشركة و/أو واحد أو أكثر من مقاوليها بمعايير الصحة والسلامة ذات الصلة، قد تتحمل الشركة أو مقاوليها المسؤولية عن الغرامات وقد تتأثر أعمالها المستقبلية و/أو سمعتها سلباً وبشكل جوهري. وفي حال ظهور أي مسؤولية بيئية فيما يتعلق بالمشروع أو أي من المنتزهات الترفيهية أو غيرها من الوجهات بمجرد اكتمالها، فقد يكون لها تأثير سلبي جوهري على المشروع أو الوجهة ذات العلاقة. قد تفرض أي تعديلات على القوانين القائمة واللوائح المتعلقة بمعايير الصحة والسلامة والمعايير البيئية مزيداً من المتطلبات المرهقة والمكلفة بالإضافة إلى الامتثال.

تعتمد الشركة على أنظمة تكنولوجيا المعلومات، والتي قد تتوقف أو تتعرض للأعطال

سوف تعتمد العمليات الحالية والمستقبلية على أنظمة تكنولوجيا المعلومات. وقد لا تتنبأ الإجراءات المتبعة لاستمرار أعمال الشركة بعطل أو انقطاع في الشبكة أو تمنعه أو تخفف منه، ولن تقوم بالوقاية من حادث فيما لو لم يكن هنالك نظام بديل أو بيانات منسوخة احتياطياً.

بمجرد دخول المنتزهات الترفيهية حيز التشغيل، يجب على الموظفين وأنظمة تكنولوجيا المعلومات الامتثال لقوانين حماية المعلومات والسرية الصارمة التي ستقيّد قدرة الشركة على جمع المعلومات الشخصية المتعلقة بالعملاء الحاليين والمحتملين. وسوف تكون الشركة عرضة لمخاطر الجرائم الإلكترونية ومخاطر الاستحواذ على البيانات الحساسة بصورة غير قانونية أو فقدانها أو الإفصاح عنها في خرق للوائح المعمول بها. وفي هذه الحالة، قد تتحمل الشركة المسؤولية بموجب قوانين حماية البيانات أو قد تخضع لعقوبات من جانب موردي البطاقات. وقد يتمخض عن ذلك فقدان الشركة لثقة العملاء والحيلولة دون استقطاب عملاء جدد.

مخاطر قطاع النفط

يعتمد جزء كبير من اقتصاد الإمارات العربية المتحدة بشكل مباشر أو غير مباشر على قطاع النفط، الأمر الذي يتسبب في احتمالية تعرض البنوك الإماراتية لتراجع الأعمال خلال الفترات الطويلة التي تشهد تراجع أسعار النفط. وعلى وجه الخصوص، تميل الإيرادات النفطية إلى دفع مستويات السيولة والاستثمار في البنية التحتية الحكومية. وبما أن القطاعات الخاصة غير النفطية تركزت تقدماً والاقتصاد الإماراتي أصبح أقل عرضة لتقلبات أسعار النفط، أتاح ارتفاع أسعار النفط والأوضاع الاقتصادية القوية التي شهدتها الإمارات العربية المتحدة في الفترة ما بين ٢٠٠٤ و ٢٠٠٨، ومرة أخرى من ٢٠١٠ وحتى منتصف ٢٠١٤ لبنوك الإمارات العربية المتحدة التوسع بصورة كبيرة.

وقد تأثر الاقتصاد الإماراتي سلباً بالأزمة الاقتصادية العالمية التي بدأت في عام ٢٠٠٨، وبشكل خاص، بالتصحيح الصارم لأسعار النفط، الذي أثر أيضاً في عدد من القطاعات الاقتصادية الأساسية بما يشمل قطاعات التجارة والسياحة والعقارات. كما أدى التباطؤ الاقتصادي إلى جانب انخفاض مستويات السيولة في السوق - والتي تحد من الإقراض - إلى تراجع ربحية غالبية البنوك الإماراتية

خلال الأعوام ٢٠٠٨ إلى ٢٠١٠ عما كانت عليه في السنوات السابقة. ومن المحتمل أن يكون للتراجع الكبير في أسعار النفط منذ منتصف عام ٢٠١٤ أثر مماثل في ٢٠١٦ في حال استمراره.

سوف يؤدي التراجع المستمر في أسعار النفط إلى الحد من عائدات التصدير والإيرادات المالية وذلك بحسب تقرير الخبراء الصادر في يوليو ٢٠١٤ عن صندوق النقد الدولي بشأن مشاورات الصندوق مع الإمارات العربية المتحدة. وعلى الرغم من أن الأصول الأجنبية والفائض المالي الكبير للإمارات العربية المتحدة من شأنه أن يوفر الوقاية من الأزمات المعتدلة أو قصيرة الأجل، فمن شأن أي تراجع كبير وطويل الأمد في أسعار النفط أن يعكس تراكم المدخرات ويؤدي في النهاية إلى انخفاض الإنفاق المالي. وإذا تحقق ذلك، فقد يكون له تأثير سلبي على الاقتصاد وقد يؤثر سلبًا على البنوك من خلال زيادة حالات تخلف العملاء.

قد يتعذر على الشركة تمويل النفقات الرأسمالية المستقبلية والاستثمار في مرافق ترفيهية جديدة

يتمثل أحد العوامل التنافسية الأساسية للمتنتزهات الترفيهية في حجم الابتكار والجودة المدركة في ما تضمه من مرافق ترفيهية. وتتوقع الشركة أنها ستحتاج إلى ضخ استثمارات رأسمالية مستمرة من خلال صيانة المرافق الترفيهية وإضافة أخرى جديدة بصورة منتظمة. وسوف تعتمد القدرة على تمويل النفقات الرأسمالية والاستثمارية المستقبلية على القدرة على تحقيق سيولة نقدية كافية من العمليات وعلى جمع رأسمال من أطراف خارجية وهو أمر غير مؤكد.

في السنوات السابقة، شهدت أسواق الائتمان العالمية في بعض الأحيان فترات طويلة من الظروف الصعبة، الأمر الذي أدى إلى تضاعف في توفر التمويل بشكل عام. من شأن أي تكرار لهذه الظروف أن يجعل من الصعب على الشركة الحصول على تمويل إضافي أو قد يجعله أكثر تكلفة.

سيعتمد نجاح دبي باركس آند ريزورتس على قدرة الشركة على توظيف وتدريب قوى عاملة ملائمة

تتوقع الشركة ضخ استثمارات ضخمة، من الناحية المالية ومن ناحية الوقت، في توظيف القوى العاملة اللازمة وتدريبها. وفي حال تعذر على الشركة توظيف عدد كافٍ من الموظفين أو تدريبهم وفقًا للمعايير المطلوبة، فقد تتأثر النتائج التشغيلية المستقبلية للشركة سلبًا.

الشركة ليست طرفًا في الوقت الراهن في أي من العقود الأساسية المتعلقة بالمشروع، الأمر الذي قد يؤثر سلبًا عليها في حالة إخلال أي طرف بالتزاماته قبل أن تصبح الشركة طرفًا في العقد ذي الصلة

حتى تاريخه، قام المؤسس بجزء كبير من جميع الأعمال المتعلقة بالمشروع، بما في ذلك إبرام كافة العقود الأساسية المتعلقة بالمشروع سواء بنفسه أو من خلال شركة تابعة له. وقد وافق المؤسس على تجديد جميع العقود ذات العلاقة للشركة وهو بصدد إجراء تجديد هذه العقود. ويتطلب تجديد هذه العقود موافقة الأطراف الأخرى في العقود ذات العلاقة، وبالتالي قد يستغرق الأمر وقتًا طويلًا حتى إنهاء تجديد كل عقد. وفي حال عدم تجديد أي عقد، ولحين تجديده، لن يكون للشركة أي حقوق مباشرة لتنفيذ العقد بمواجهة الأطراف المقابلة ذات الصلة في حال إخلال أي منهم بالتزاماته.

المخاطر المتعلقة بإصدار حقوق أو الأسهم الجديدة

سوف تستمر قدرة مراس القابضة بعد الطرح على التأثير بشكل كبير على الشركة وإدارتها وعملياتها

كما في تاريخ هذه النشرة، تمتلك مراس القابضة (مراس) - بشكل مباشر وغير مباشر - ٦٠ بالمائة من رأس مال الشركة المصدر. وسوف تمتلك مراس في أعقاب الطرح مباشرة ما لا يقل عن ٥١ بالمائة من رأس المال المصدر. وعلى الرغم من انخفاض نسبة مساهمة مراس في الشركة، فإنها ستظل قادرة على فرض سيطرتها على الإدارة والعمليات وعلى اجتماعات المساهمين. ولا يمكن للشركة أن تضمن للمستثمرين توافق مصالحهم مع مصالح مشتري الأسهم الجديدة.

علاوة على ذلك، قد تؤدي الملكية الكبيرة لمراس إلى ما يلي:

- تأخير أو إعاقة حدوث تغيير في سيطرة الشركة؛
- حرمان المساهمين من أي فرصة للحصول على علاوة مقابل حقوق الأولوية المملوكة لهم كجزء من أي عملية بيع بالشركة؛ و
- التأثير في سيولة الأسهم.

ويمكن أن تؤثر جميع هذه العوامل تأثيرًا سلبيًا جوهريًا في السعر السوقي للأسهم. بالإضافة إلى ذلك، من الممكن أن تتنافس مشاريع التطوير المستقبلية التي تنفذها مراس بشكل غير مباشر مع دبي باركس أند ريزورتس، وقد تتخذ مراس قرارات فيما يتعلق بهذه المتنزعات تتعارض مع مصالح المساهمين الآخرين.

قد لا يستطيع المساهمون بيع حقوقهم

ليس هناك ما يضمن أنه سيكون هناك طلب كافٍ على الحقوق أثناء فترة تداول الحقوق، وذلك لتمكين أصحاب هذه الحقوق (سواء كان مساهمًا مسجلًا أو صاحب حقوق كان قد اكتسبها أثناء فترة تداول الحقوق) من بيع الحقوق وتحقيق الربح، أو حتى تمكينهم من بيع الحقوق على الإطلاق.

قد تشهد أسعار الأسهم تقلبات تنعكس على الأسهم الجديدة

يجب أن يكون المساهمون على دراية بأن قيمة أي استثمار في الأسهم الجديدة عرضة للارتفاع والانخفاض. وقد يخضع السعر السوقي للأسهم الجديدة إلى تقلبات كبيرة بسبب عدة عوامل متعلقة ببعضها البعض بصورة معقدة، بما يشمل أي تغيير في توجهات السوق فيما يتعلق بالأسهم الجديدة. وشهدت أسواق الأسهم، من حين لآخر، تقلبات كبيرة على مستوى السعر والحجم وهو الأمر الذي أثر على الأسعار السوقية للأوراق المالية والتي قد لا يكون لها علاقة بأداء دبي باركس أند ريزورتس أو آفاقها المستقبلية. علاوة على ذلك، قد تأتي النتائج التشغيلية للشركة وآفاقها المستقبلية دون توقعات محللي السوق والسوق بوجه عام من وقت لآخر. وقد يؤدي أي من هذه الأحداث إلى تراجع في السعر السوقي للأسهم الجديدة.

لا يمكن للشركة ضمان أن السعر السوقي للأسهم الجديدة لن يتراجع لأدنى من سعر الإصدار ولا يوجد ما يضمن أن المستثمرين سيكونون قادرين على بيع الأسهم الجديدة بعد الاستحواذ عليها بسعر يعادل سعر الطرح أو يزيد عنه. ولا يوجد ما يضمن أن قيمة الأسهم الجديدة سوف يزيد بعد إدراجها في سوق دبي المالي، أو أن أي سوق نشط لتداول الأسهم سوف يستمر أو يدوم بعد إصدار الحقوق. وفي حالة عدم الحفاظ على أحد أسواق التداول النشطة، فقد يؤثر ذلك سلبيًا على سعر الأسهم أو سيولة تداولها.

المساهمون الذين لا يكتتبون في أسهم جديدة في إصدار الحقوق سوف يواجهون انخفاض في نسبة ملكيتهم في الشركة

إذا لم يمارس المساهمون المسجلون حقوقهم للاكتتاب في الأسهم الجديدة بموجب إصدار الحقوق بحلول الموعد الأخير لتقديم طلبات الاكتتاب والمدفوعات بالكامل المبنية في هذه النشرة أو في حال تعذر على هؤلاء المساهمين المسجلين المشاركة في إصدار الحقوق، فإن ملكياتهم النسبية وحصصهم التصويتية في الشركة سوف تنخفض، كما أن النسبة التي تمثلها أسهمهم القائمة من رأس مال الشركة سوف تُخفض تبعًا لذلك.

إذا اشترى شخص ما حقوقًا أثناء فترة تداول الحقوق، إلا أنه لم يمارس هذه الحقوق للاكتتاب في أسهم جديدة بموجب إصدار الحقوق بحلول الموعد الأخير لتقديم طلبات الاكتتاب والمدفوعات بالكامل المبنية في هذا المستند، فسيفقد حقه في الاكتتاب في الأسهم الجديدة. ولن يحق له أي تعويض مقابل هذه الخسارة.

قد تطرح الشركة أسهمًا إضافية في المستقبل مما يؤثر تأثيرًا سلبيًا على السعر السوقي للأسهم الجديدة

قد تقرر الشركة طرح أسهم إضافية في المستقبل. ومن الممكن أن يكون لأي طرح إضافي للأسهم من جانب الشركة، أو تصور أن ذلك الطرح قد يقع بالفعل، تأثير مٌخفّف على حصص المساهمين وقد يكون له تأثير سلبي على السعر السوقي للأسهم الجديدة.

سوف يعتمد دفع الأرباح المستقبلية على الأداء المالي للشركة

سوف يعتمد دفع الأرباح - من ضمن أمور أخرى - على الأداء المالي للشركة والربح المستقبلي والنمو طويل الأجل واتجاهات الأرباح بالشركة والمتطلبات الرأسمالية والاحتياطات القابلة للتوزيع والالتزام المتاح للشركة والظروف الاقتصادية العامة، وعوامل أخرى يعتبرها مجلس الإدارة هامة بين الحين والآخر. ولا تضمن الشركة دفع أي أرباح إلى مساهميها.

العوائد استخدام

من المتوقع أن تبلغ العوائد من إصدار أسهم زيادة رأس المال ١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢ درهم إماراتي. تنوي الشركة استخدام العائدات بشكل أولي لغايات تمويل تأسيس وتطوير منتزه ترفيهي جديد باسم "سيكس فلاجز"، بالإضافة الى تعزيز القاعدة الرأسمالية للشركة؛ كما ستقوم الشركة أيضاً بتعويض المؤسسين عند اكتمال إصدار الحقوق عن جميع التكاليف الفعلية التي تكبدوها حتى تاريخه بما في ذلك المصاريف والرسوم الخاصة بمشروع سيكس فلاجز (مثل رسوم التراخيص وخدمات المشروع وخدمات الإدارة) ورسوم الخدمات الاستشارية المهنية (مثل رسوم التصميم، ودراسة الجدوى، وتقييم قطعة الأرض والرسوم القانونية) ومصاريف السفر وغيرها من المصاريف المتنوعة. وفي هذا الشأن، فإن إجمالي التكاليف التي تحملها المساهمون حتى تاريخ هذه النشرة هو ٨٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون درهم. سوف يتم إدراج كافة الدفعات أو التكاليف المقبلة في القوائم المالية لشركة س ف دبي ذ.م.م، وعقب الانتهاء من عملية زيادة رأس المال، سوف تتحمل شركة س ف دبي ذ.م.م أي تكاليف أو دفعات لازمة السداد. وبشكل خاص، سيتم استخدام عوائد إصدار الحقوق بشكل كامل أو جزئي لتغطية التكاليف الآتية للمشروع:

- تكاليف الإنشاء؛
 - تكاليف البنية التحتية؛
 - شراء قطعة الأرض التي ستقام عليها المشروع من شركة تابعة لأحد المؤسسين بتكلفة ٣٩٠ مليون درهم إماراتي، والتي من المتوقع أن يتم الانتهاء من شراؤها عقب الانتهاء من عملية زيادة رأس المال؛
 - نفقات تطوير الأعمال ونفقات الإصدار.
- لمزيد من المعلومات عن المنتزه الترفيهي سيكس فلاجز فلاجز والمشروع، بما في ذلك إجمالي تكاليف المشروع، انظر القسم الخاص بـ "بيان المشروع" من هذه النشرة.

نظرة عامة على دبي باركس آند ريزورتس

تعكف الشركة في الوقت الحالي على تطوير مشروع دبي باركس آند ريزورتس، الذي من المتوقع أن يصبح أكبر وجهة ترفيهية متكاملة في المنطقة عند إفتتاحه في أكتوبر عام ٢٠١٦. وسوف يقدم هذا المشروع لعشاق الإثارة والمتعة أكثر من ١٠٠ لعبة ووجهة ترفيهية عبر ثلاثة متنزهات ترفيهية منفصلة (موشن جيت دبي وليجولاند دبي وبوليوود باركس دبي) و حديقة الألعاب المائية (ليجولاند ووتر بارك)، بالإضافة إلى أحد الفنادق السياحية من فئة الأربع النجوم المداراة من قبل ماريوت (فندق لايبوتا)، وريفيرلاند دبي، وهو المجمع المتكامل، الذي يحتضن العديد من المتاجر والمطاعم والوجهات الترفيهية (إليها جميعاً بلفظ "المشروع القائم"). وسيقام منتجع دبي باركس آند ريزورتس على مساحة ٢٥ مليون قدم مربع، منها حوالي ١٢.٤ مليون قدم مربع تعود ملكيتها للشركة، وحوالي ٣.٦ مليون قدم مربع مستأجرة من أحد المؤسسين بموجب عقد إيجار طويل الأجل يُحدد تلقائياً. أما التسع (٩) مليون قدم مربع المتبقية فهي تتألف من أرض مملوكة لأحد المؤسسين الذي وفر للشركة جميع التسهيلات اللازمة لاستخدام تلك الأرض لبناء طرق وبنى تحتية مساندة أخرى عليها. وتقع الأرض التي ستقام عليها دبي باركس آند ريزورتس في شارع الشيخ زايد مقابل نخلة جبل علي، بمتصف الطريق بين مطاري دبي وأبوظبي الدوليين.

تتمثل رؤية الشركة لدبي باركس آند ريزورتس بأن تحتل مكانة مرموقة بين أفضل الوجهات العالمية للترفيه على مدار العام، مع تقديم خدماتها لشرائح واسعة من الزوار الوافدين من الشرق الأوسط وشبه القارة الهندية وباقي دول العالم، وذلك من خلال توفير مرافق ترفيهية متعددة على مستوى عالمي تستند على مجموعة حصرية من العلامات التجارية العالمية المرخصة منها دريم ووركس أنيميشن ذ.م.م، وليونزجيت، وسوني بكتشرز كونسيومر بروداكتس إنك، بالإضافة إلى تراخيص لعددٍ من أفلام بوليوود الهامة. وسوف تقدم دبي باركس آند ريزورتس، حال اكتمالها، باقة متنوعة من المرافق الترفيهية ومناطق الترفيه والعروض والمطاعم ومنافذ البيع بالتجزئة وهي بذلك توفر تجربة ترفيهية متكاملة للعائلات.

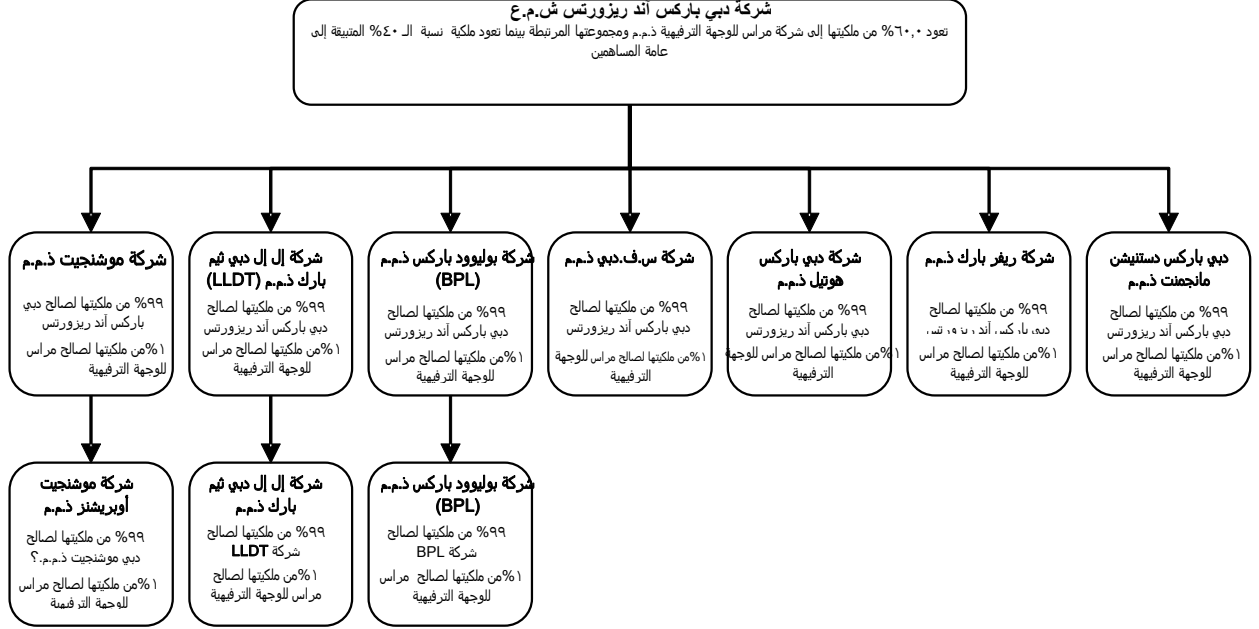
صُممت جميع المتنزهات على نحو يحقق الاستفادة الكاملة من تراخيص الملكية الفكرية التي حصلت عليها الشركة وقد تم تصميمها وتطويرها بالتعاون الوثيق مع شركائنا في الملكية الفكرية وشركاء الأعمال ومستشاري المشروع.

من المتوقع حالياً افتتاح المشروع القائم بحلول أكتوبر ٢٠١٦. ومن المتوقع أن يصل عدد الزيارات إلى حوالي ٦.٧ مليون زيارة تقريباً خلال السنة التشغيلية الأولى المتكاملة في عام ٢٠١٧، مع التنبؤ بأن يشهد هذا العدد نمواً كبيراً خلال فترة السنوات الخمسة التالية.

الهيكل التنظيمي للمجموعة

الهيكل التنظيمي للمجموعة

تتألف مجموعتنا من شركة دبي باركس آند ريزورتس وشركاتها التابعة الموضحة في المخطط البياني التالي:



إنجازات الشركة والتقدم المحرز على مستوى المشروع القائم:

أنجزت الشركة حتى تاريخه عددًا من معالم المشروع الرئيسية في الموعد المحدد وفي نطاق الميزانية الموضوعة له، بما في ذلك إبرام اتفاقيات مع جميع شركاء حقوق الملكية الفكرية والمشغلين والحصول على جميع الموافقات اللازمة.

ووفقًا لإحصائيات ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، كان يوجد ٤١ مقاولًا وأكثر من ١٣,٥٠٠ عامل مشتركين في المشروع القائم وأنجزت الشركة:

- ١٠٠% من أعمال التصميم؛
- ٨٩% من عملية تصنيع أنظمة الألعاب؛
- ٨٨% من الأعمال الإنشائية؛
- ٧٠% من إجمالي البنية التحتية؛
- ٣٢% من عملية تصنيع أنظمة المؤثرات المرئية والصوتية؛
- تسليم ١٦ لعبة كاملة وتم تسليم مجموع ٦٣% من أنظمة الألعاب؛
- تركيب ١١ لعبة؛ و
- عروض تأجير موقعة لأكثر من ٥٠% من المساحة في ريفرلاند[™] دبي.

يوضح المخطط التالي المواقع ذات الصلة الخاصة بالمتنزهات (بما في ذلك سيكس فلاجز)،
والفندق وريفيراند دبي.



بيان المشروع

مقدمة سيكس فلاجز

تسعى الشركة كجزءٍ من طموحها الرامي إلى أن تكون في مصاف مقاصد الترفيه والتسلية الرائدة على الصعيد الإقليمي على مدار العام إلى زيادة ما يقدمه منتزهها الترفيهي من ألعاب مدهلة وذلك عن طريق إضافة منتزه ترفيهي جديد يحمل اسم العلامة التجارية "سيكس فلاجز" إلى مجموعة منتزهاتها القائمة التي تتألف من موشنجيت دبي وليجولاند® دبي وبوليود باركس دبي وليجولاند® ووتر بارك. وتجدر الإشارة إلى أن سيكس فلاجز فلاجز هي علامة تجارية تحظى بصيت عالمي وتشتهر بما تضمه من منتزهات تفيض بأعلى درجات الإثارة وهي تقوم في الأساس على الألعاب المثيرة وغيرها من عوامل الجذب المدهلة وهو ما يجعل من المنتزه الترفيهي جذاباً للأشخاص من كافة الأعمار.

تأسست شركة سيكس فلاجز فلاجز إنترتينمينت عام ١٩٦١ وتعتبر واحدة من كبرى شركات المنتزهات الترفيهية على مستوى العالم استناداً إلى عدد المنتزهات التي تملكها. وفي عام ٢٠١٤، حلت سيكس فلاجز فلاجز في المرتبة الخامسة من بين مجموعات المنتزهات الترفيهية الأكثر زيارةً على مستوى العالم، حيث تملك ما يصل إلى ١٨ منتزهاً في الولايات المتحدة وكندا والمكسيك، تتضمن ما مجموعه ٨٠٠ لعبة/١٣٠ أفعوانية. وهذه الشركة مدرجة بالسوق المالية (بقيمة سوقية تبلغ ٥,٠٥ مليار دولار أمريكي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) واستناداً إلى تقريرها السنوي عن عام ٢٠١٥، حققت هذه الشركة عدد زيارات إجمالي بلغ ٢٨,٦ مليون زائر وإيرادات بواقع ١٢٦٤ مليون دولار أمريكي وأرباح قبل الفائدة والضريبة والإهلاك والاستهلاك بواقع ٥٢٠ مليون دولار أمريكي.

سيتم إنشاء منتزه سيكس فلاجز دبي على مساحة تبلغ ٥,٥ مليون قدم مربع على مقربة من فندق لايبنا على أن يُقام المنتزه الترفيهي على مساحة ٣.٥ مليون قدم مربع، وتُخصص المساحة المتبقية البالغة ٢,٠٠ مليون قدم مربع لحرم الطريق والبنية التحتية خارج المنتزه بالإضافة إلى المحطة الفرعية ومساحة للتطوير. وسوف يضم المنتزه الترفيهي المقترح إنشاء ٢٧ لعبة ومرفقاً ترفيهياً، والتي تتألف في المقام الأول من ألعاب وأفعوانيات تفيض بأعلى درجات الإثارة والتشويق تكملها الألعاب العائلية. ومن المتوقع حالياً أن يفتح المنتزه أبوابه أمام الجمهور في أكتوبر ٢٠١٩.

من المتوقع كذلك أن يكمل سيكس فلاجز دبي المشروع القائم، وهو سيفدو واحداً من المنتزهات الترفيهية المثيرة ضمن مجموعة منتزهات دبي باركس أند ريزورتس. وبما أن سيكس فلاجز فلاجز هي من العلامات التجارية المشهورة على مستوى العالم، فمن المتوقع أن يكون للمشروع أثر إيجابي في تسويق دبي باركس أند ريزورتس والإعلان عنه والترويج له ومن شأنه المساعدة في تعزيز مركز الشركة بصفتها واحدة من مقاصد الترفيه والتسلية والترفيه الرائدة على مستوى المنطقة.

إن الاستثمارات التي تضح في مختلف الركائز السياحية، مثل البنية التحتية للمطارات والفنادق وشركات إدارة الوجهات السياحية من شأنها أن تزيد من أعداد السياح الزائرين إلى دولة الإمارات العربية المتحدة. ومن المتوقع أن يكون لذلك أثر إيجابي على مستويات الطلب المستقبلية من خلال استقطاب مزيدٍ من السياح الباحثين عن الرفاهية والمتعة إلى الإمارات وتكوين نواة أساسية لدعم اتجاه حكومة دبي نحو تحويل المدينة إلى وجهة تسلية وترفيه عائلية رائدة على مستوى العالم. ومن المتوقع أن تستفيد دبي باركس أند ريزورتس وسيكس فلاجز دبي (فضلاً عن جهات أخرى) من هذا النمو في قطاع السياحة.

تم الانتهاء من دراسة جدوى المشروع المفصلة وتصميم المشروع والتقييم الكامل للتكاليف بالإضافة إلى أعمال التحسين، الأمر الذي يسمح للشركة الآن بزيادة رأسمالها من أجل تمويل تطوير المشروع في المقام الأول.

الاتفاقيات المبرمة بين الشركة وسيكس فلاجز

أبرمت شركة مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م. اتفاقية ترخيص واتفاقية خدمات الإدارة مع شركة سيكس فلاجز إنترناشونال ديفيلوبمينت. ("سيكس فلاجز") في ١٧ ديسمبر ٢٠١٥. وتمنح اتفاقية الترخيص شركة مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م. ترخيصاً حصرياً لتطوير منتزه ترفيهي يحمل اسم العلامة التجارية لسيكس فلاجز وتشيغيله في الإمارات العربية المتحدة وغيرها من دول مجلس التعاون الخليجي. وستنهض شركة سيكس فلاجز بموجب اتفاقية خدمات الإدارة بتقديم خدمات الإدارة، في دور استشاري، للمنتزه الترفيهي المقترح وذلك لفترة مبدئية تبلغ عشر سنوات تبدأ من تاريخ افتتاح سيكس فلاجز دبي.

وفقاً لاتفاقية العلاقة المبرمة بين الشركة و شركة مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م. المؤرخة ١٦ نوفمبر ٢٠١٤، سوف تحول شركة مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م. جميع الاتفاقيات فيما يتعلق بسيكس فلاجز دبي إلى س. ف. دبي ش. ذ.م.م، وهي شركة فرعية مملوكة بالكامل للشركة، ومؤسسة لأغراض تطوير المشروع وتشغيل منتزه سيكس فلاجز الترفيهي. وسوف تقوم الشركة بتعويض شركة مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م. عن جميع النفقات الرأسمالية التي تكبدوها في سيكس فلاجز دبي.

نظرة عامة على المشروع

نظرة عامة	حقائق هامة	معدل الزيارات المقدر في ٢٠٢٠ ^١ ووزن المكوث المقدر	خدمات إدارة المنتزه الترفيهي ومدة الاتفاقية	التراخيص وجهات الترخيص الرئيسية في ما يتعلق بالملكية الفكرية
<ul style="list-style-type: none"> • منتزه ترفيهي يحمل اسم العلامة التجارية "سيكس فلاجز" وهو قائم على العلامة التجارية الشهيرة للمنتزه الترفيهي سيكس فلاجز. • يستهدف المنتزه الباحثين عن المتعة والإثارة الذين تتراوح أعمارهم من ١٢ إلى ٤٥ عامًا. 	<ul style="list-style-type: none"> • ٣.٥ مليون قدم مربع من إجمالي مساحة الأرض المخصصة مع امتداد مبدئي للمنتزه يبلغ ٢ مليون قدم مربع^٢. • ست مناطق ترفيهية 	<ul style="list-style-type: none"> • ٢.٩ مليون زيارة خلال عام التشغيل الأول الكامل. • يبلغ زمن المكوث بالمنتزه ٦.٥ ساعة لكل زيارة. 	شركة سيكس فلاجز إنترناشونال ديفيلوبمينت (عقد سار لمدة ١٠ سنوات من تاريخ افتتاح المنتزه).	شركة سيكس فلاجز إنترناشونال ديفيلوبمينت (ترخيص سار لمدة ٣٠ سنة من تاريخ افتتاح المنتزه، وقابل للتجديد بعد كل ١٠ سنوات. وهو حصري ضمن منطقة دول مجلس التعاون الخليجي).

^١ من المتوقع أن يكون عام ٢٠٢٠ هو أول عام تشغيل كامل.

^٢ يخضع هذا للتغيير استناداً إلى التصميم النهائي.

نظرة عامة على السوق

مقدمة

المتنزهات الترفيهية هي عادة مواقع خارجية تضم ألعابًا وعروضًا باعتبارها من عوامل الجذب الترفيهية الرئيسية. وهي تركز دائمًا على مفهوم مركزي أو أفكار متعددة وتهدف إلى استقطاب العائلات و/أو الشباب و/أو المراهقين. وتعتمد إيرادات المتنزهات الترفيهية على أعداد الزائرين ورسوم الدخول بالإضافة إلى النفقات الثانوية التي يمكن أن تشمل مبيعات متاجر التجزئة (كالتذكارات على سبيل المثال) والأطعمة والمشروبات والإقامة إذا كان المتنزه يضم فندقًا وخدمات إضافية مثل ألعاب المهارة والصور الفوتوغرافية والرعايات.

تم الحصول على جزء كبير من تحليل السوق وبياناته الواردة في هذه القسم من دراسة الجدوى الذي أعدها الخبير الفني. انظر أيضًا القسم الوارد تحت عنوان "الافتراضات والتوقعات المالية الرئيسية - سيكس فلاجز فلاجز دبي" بهذه النشرة.

مشغلو المتنزهات الترفيهية الرائدون

تعتبر شركة سيكس فلاجز فلاجز واحدة من كبرى شركات إدارة المتنزهات الترفيهية وتطويرها على مستوى العالم وفق عدد المتنزهات التي تمتلكها، وجاءت في عام ٢٠١٤ في المرتبة الخامسة من بين المتنزهات الترفيهية الأكثر زيارة على مستوى العالم. وتنهض بتشغيل ١٨ متنزهًا في الولايات المتحدة وكندا والمكسيك تضم ما مجموعه ٨٠٠ لعبة و١٣٠ أفعوانية. وهي واحد من أشهر العلامات التجارية في قطاع المتنزهات الترفيهية للباحثين عن المتعة والإثارة.

يعرض الجدول الآتي أفضل ١٠ مشغلي المتنزهات الترفيهية في العالم في عام ٢٠١٤، من حيث عدد الزيارات، وفقًا لتقرير صادر عن مؤسسة AECOM.

عدد الزيارات في ٢٠١٤	مجموعة المتنزهات الترفيهية
١٣٤,٣٣٠,٠٠٠	والت ديزني أتراكشنز
٦٢,٨٠٠,٠٠٠	مجموعة مارلين إنترتينمنتس
٤٠,١٥٢,٠٠٠	يونيفرسال باركس أند ريزورتس
٢٧,٩٩٠,٠٠٠	أوكت باركس تشاينا
٢٥,٦٣٨,٠٠٠	سيكس فلاجز فلاجز تيم بارك إنك
٢٣,٣٠٥,٠٠٠	شركة سيدار فير إنترتينمنت
٢٢,٣٩٩,٠٠٠	سيورلد باركس أند إنترتينمنت
٢٢,٢٠٦,٠٠٠	باركس ريوينيدوس
١٨,٦٥٩,٠٠٠	مجموعة تشيميلونج
١٤,٥٦٠,٠٠٠	سونجتشونج وولدوايد

توجهات الإقبال على المتنزهات الترفيهية

وفقًا لمؤسسة AECOM، فقد زاد معدل الإقبال الإجمالي في أكبر ٢٥ متنزهًا ترفيهيًا على مستوى العالم، بحسب عدد الزيارات المسجلة في عام ٢٠١٤، بمعدل يبلغ ٤,٥ بالمائة سنويًا في الفترة ما بين عامي ٢٠١٠ و٢٠١٤، من ١٨٩ مليون زيارة في ٢٠١٠ إلى ٢٢٣ مليون زيارة في ٢٠١٤.

واستجابة للطلب المتزايد على المتنزهات الترفيهية، شهدت أعمال إنشاء المتنزهات الترفيهية نموًا واستثمارات كبيرة، لا سيما في آسيا، وذلك بافتتاح يونيفرسال ستوديوز سنغافورة في ٢٠١٠ وليجولاند ماليزيا في ٢٠١٢ وجنجلاند إندونيسيا في ٢٠١٣ وهابي فالي تيانجين في الصين في

٢٠١٣ وكرتون نتورك أمازون تايلاند في ٢٠١٤. بالإضافة إلى دبي باركس أند ريزورتس (المتوقع حاليًا افتتاحها في أكتوبر ٢٠١٦)، فقد تم الإعلان عن افتتاح آي إم جي عالم من المغامرات في دبي وعالم فوكس القرن العشرين في ماليزيا في ٢٠١٦. وعلاوة على ذلك، فقد أعلنت مجموعة الأهلي القابضة عن خططها لافتتاح شركة فوكس القرن العشرين (دبي) في دولة الإمارات العربية المتحدة قبل ٢٠٢٠، ومن المتوقع أن تكتمل ووارنر براذرز (أبوظبي) بحلول ذلك الوقت، وذلك وفقًا للتقارير الصادرة عن أربيان بيزنس و ميد.

وفقًا لدراسة الجدوى، فإن المنتزهات الترفيهية المنتشرة في شتى بقاع العالم في سبيلها إلى التحول إلى منتجات متكاملة عن طريق إضافة فنادق ذات طابع مميز ومناطق جذب إضافية بالإضافة إلى متاجر بيع بالتجزئة والمطاعم والمرافق الترفيهية، والاتجاه المتزايد نحو توفير باقات تذاكر وإقامة في الفنادق لعدة أيام بالإضافة إلى منحك تجربة تفيض بأقصى درجات الإثارة، من أجل زيادة الوقت الذي يقضيه السياح في المنتزه الترفيهي المعين، وبالتالي جني مزيد من الأرباح المحققة من نفقات السائحين.

وترى الشركة إنها تحتل مكانةً مثالية لبسط هيمنتها على الطلب على المنتزهات الترفيهية في الشرق الأوسط وشبه القارة الهندية إذا لا يوجد هناك سوى عدد محدود من العروض مع عدم وجود منتزهات ترفيهية دولية. وتضع الشركة دبي باركس أند ريزورتس، بالإضافة إلى سيكس فلاجز فلاجز دبي، في مصاف المنتزهات الترفيهية الدولية المتقدمة والأولى من نوعها في المنطقة، بغية زيادة عدد الزيارات ومعدلات إنفاق الزائرين إلى أقصى درجة ممكنة.

الافتراضات والتوقعات المالية الرئيسية

انظر القسم الوارد تحت عنوان "عرض المعلومات المالية والمعلومات الأخرى - التوقعات" من هذه النشرة للاطلاع على شرح للمعلومات الرئيسية عن إعداد التوقعات وما تحتويه من بيانات، ومقدمة للافتراضات التي تقوم عليها التوقعات ويرجى توخي الحذر فيما يتعلق بالاعتماد على التوقعات

ملخص النطاق والنهج

استندت الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها الشركة لإعداد التوقعات على مجموعة متنوعة من المصادر منها معلومات الشركة، ومصادر الحكومة الإماراتية وغيرها من المصادر الحكومية، وتقارير السوق الصادرة عن أطراف أخرى مستقلة وغيرها من البيانات والنقاشات مع أطراف أخرى، بما في ذلك الأطراف الرئيسية المتعاقد معها بشأن المشروع.

إجمالي السوق المستهدف

يتألف إجمالي سوق المنتزهات الترفيهية الإماراتية المستهدف المحتمل من ثلاث شرائح محتملة للزائرين على النحو التالي: السياح الذين يقصدون الفنادق في الإمارات العربية المتحدة والسياح الذين يزورون أصدقاءهم وأقاربهم والسكان المقيمين في الإمارات العربية المتحدة.

السياح الذين يقصدون الفنادق في الإمارات العربية المتحدة

وفقًا لدراسة الجدوى، استقبلت فنادق الإمارات العربية المتحدة ١٥,٥ مليون زائر في الإمارات العربية المتحدة في ٢٠١٤. ومن المتوقع أن يزيد هذا العدد ليصل إلى ٣٠,١ مليون زائر بحلول ٢٠٢٢ و ٣٩,٠ مليون زائر بحلول ٢٠٢٩. ومن المتوقع أن يؤدي الاستثمار في الركائز السياحية إلى النمو في الفترة ما بين عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٢ إلى جانب وجود إكسبو ٢٠٢٠، حيث من المتوقع أن يستقطب ما يزيد عن ٢٥ مليون زائر، ومع ذلك، من المتوقع أن يكون أثر معرض إكسبو ٢٠٢٠ مقصورًا على فترة الستة أشهر التي تبدأ بنهاية عام ٢٠٢٠ وحتى منتصف ٢٠٢١، أضف إلى ذلك أنه من المتوقع أن تظل أعداد السياح الباحثين عن المتعة والترفيه في دبي مستقرة في الفترة ما بين

٢٠١٦ و ٢٠٢١ عند نسبة ٧٩ بالمائة من إجمالي السياح الوافدين إلى دبي، وتمثل النسبة المتبقية البالغة ٢١ بالمائة سياح الأعمال.

السياح القادمون للإمارات العربية المتحدة لزيارة الأصدقاء والأقارب

وفقاً لدراسة الجدوى، يزور الإمارات نسبة تتراوح بين ١٢ و ١٤ بالمائة تقريباً من السياح بغرض زيارة الأصدقاء والأقارب. ويقيم هؤلاء السياح لدى أصدقائهم وأقاربهم بدلاً من الإقامة في الفنادق. وبناءً على مناقشات دارت مع منظمي الرحلات السياحية والاستبيانات والمعلومات المقدمة من جانب دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي، تشير تقديرات الخبير الفني بأنه سيكون هناك مقابل كل ١٠ سائحين لأغراض زيارة الأصدقاء والأقارب ٤ مقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة يرافقونهم في أنشطتهم السياحية. ومن المتوقع أن يزيد عدد السياح لأغراض زيارة الأصدقاء والأقارب من ٢,٢ مليون في ٢٠١٤ إلى ٤,٣ مليون في ٢٠٢٢ ما يمثل معدل نمو سنوي مركب يبلغ ٨,٧ بالمائة.

السكان المقيمون في الإمارات العربية المتحدة

بلغ التعداد السكاني للإمارات العربية المتحدة ٩,٣ مليون نسمة في ٢٠١٤ ومن المفترض أن ينمو بنسبة ٢,٧ بالمائة سنوياً في الفترة بين عامي ٢٠١٤ و ٢٠٢٢ ليصل إلى ١١,٥ مليون نسمة وفق تحليل صادر عن الخبير الفني وبيانات مستمدة من أطراف خارجية. وتملك الإمارات العربية المتحدة تركيبة سكانية يهيمن عليها الشباب، حيث تتراوح أعمار ٦٨ % من السكان في الوقت الحالي ما بين ١٥ و ٤٥ عامًا. وقام الخبير الفني بخفض عدد المقيمين بالإمارات العربية المستهدفين، نظراً لوجود أفراد ليس لديهم الدخل الكافي لزيارة متنزهات سيكس فلاجز فلاجز وغيرها من المتنزهات الترفيهية في المستوى ذاته في الإمارات العربية المتحدة.

بالإضافة إلى تعديل عدد السكان المقيمين بالإمارات العربية المتحدة مراعاةً لمستويات الدخل، أجرى الخبير الفني أيضًا تعديلات ليعكس مدى ميل المقيمين في الإمارات العربية المتحدة لزيارة متنزه سيكس فلاجز فلاجز دبي استنادًا إلى بُعد المتنزه عن وسط دبي وعن الإمارات الأخرى في الدولة.

وبعد الأخذ بعين الاعتبار التعديلات المدخلة مراعاةً لمستويات الدخل وميل الزائرين إلى زيارة سيكس فلاجز فلاجز دبي، أصبح إجمالي السكان المقيمين في الإمارات العربية المتحدة الذين يشكلون السوق المستهدفة لمتنزه سيكس فلاجز فلاجز دبي ٧,٢ مليون نسمة في ٢٠١٤، ومن المتوقع أن يزداد هذا الرقم ليصل إلى ٩,٤ مليون نسمة في ٢٠٢٢، بما يمثل معدل نمو سنوي مركب بواقع ٣,٤ بالمائة، وهي نسبة أعلى قليلًا عن معدل النمو الإجمالي للسكان على المدى البعيد البالغ ٢,٧ بالمائة.

إجمالي السوق المستهدف

استنادًا إلى شرائح الزوار المحتملة الثلاث المبينة أعلاه، يتوقع الخبير الفني نمو إجمالي السوق المستهدف للمتنزهات الترفيهية من ٢٥,٠ مليون في ٢٠١٤ ليصل إلى ٤٣,٨ مليون في ٢٠٢٢ بما يمثل معدل نمو سنوي مركب بواقع ٧,٣ بالمائة. ويتألف إجمالي السوق المستهدف في المقام الأول من السياح الدوليين (نزلاء الفنادق بالإمارات العربية المتحدة والسياح لأغراض زيارة الأصدقاء والأقارب) الذين من المتوقع أن يمثلوا ٧٩ بالمائة تقريباً من السوق المستهدف البالغ ٤٣,٨ مليون نسمة في ٢٠٢٢.

محركات الإيرادات وافتراضات الإيرادات وتوقعات الإيرادات

توقعات زيارات سيكس فلاجز فلاجز دبي

من أجل تحديد عدد الزيارات المحتملة لمنتزه سيكس فلاجز دبي بالإستناد إلى إجمالي السوق المستهدف للمتزهات الترفيهية بالإمارات العربية المتحدة ، اضطلع الخبير الفني بدراسة لمتزهات سيكس فلاجز دبي في أماكن جغرافية أخرى لتقدير معدلات زيارات السكان المحليين المستهدفين والسياح لأغراض زيارة الأصدقاء والأقارب والسياح الذين يقصدون الفنادق لمنتزه سيكس فلاجز دبي. ويتوقع الخبير الفني أن يستقطب منتزه سيكس فلاجز دبي ٢,٩ مليون زيارة في ٢٠٢٠، أي أول عام كامل من التشغيل، والتي من المتوقع أن تنمو إلى ٣,٢ مليون زيارة في ٢٠٢٢ بما يمثل معدل نمو سنوي مركب يبلغ ٥,١ بالمائة.

من المحتمل أن يعود وجود منتزه سيكس فلاجز دبي على مقربة من دبي باركس أند ريزورتس والتأقلم مع المنافسين الآخرين في ٢٠١٩ وما بعد ذلك بالنفع على المتزهات الترفيهية القائمة لدبي باركس أند ريزورتس. كما أثبتت دراسة الجدوى، بالرجوع إلى وجهات عالمية أخرى مثل أورلاندو ولاس فيغاس، أن الوجهات التي تتألف من مرافق ترفيهية متعددة ومختلفة عادةً ما تستقطب زوارًا أكثر من الوجهات التي تحتوي على وجهة ترفيهية واحدة. وسوف يمنح تواجد سيكس فلاجز دبي ودبي باركس أند ريزورتس إلى جانب بعضهما البعض الزوار تجارب متكاملة ومتنوعة، من خلال تقديم مرافق ترفيهية متكاملة ومختلفة وجاذبة لفئات مختلفة من الزوار. ومن المتوقع أن تستفيد سيكس فلاجز دبي من خلال باقات التذاكر متعددة المتزهات المقرر طرحها من خلال إدارة دبي باركس أند ريزورتس.

تأتي توقعات إيرادات سيكس فلاجز دبي التي أعدها الخبير الفني بالإستناد إلى أسعار تذاكر الدخول المقدّرة بالإضافة إلى العائدات والنفقات المقدّرة غير المتعلقة بتذاكر الدخول.

إيرادات تذاكر الدخول

من المقدر أن يبلغ سعر التذكرة اليومية لسيكس فلاجز دبي في ٢٠١٩ مبلغ ٣٠٩ دراهم إماراتية، مع زيادة متوقعة بنسبة ٣ بالمائة سنويًا، بما يتماشى بصورة عامة مع معدل التضخم المتوقع في الإمارات العربية المتحدة. وبناءً على ذلك من المتوقع أن يزيد سعر تذكرة الدخول إلى سيكس فلاجز دبي إلى ٣١٨ درهمًا إماراتياً في ٢٠٢٠ و ٣٢٨ درهمًا إماراتياً في ٢٠٢١ و ٣٣٨ درهمًا إماراتياً في ٢٠٢٢.

افتراضات الإيرادات

تمثل إيرادات المتزهات الترفيهية نسبة مئوية من أسعار التذاكر الرئيسية ("المعيارية" أو "الكاملة") التي تحصل عليها المتزهات الترفيهية فعليًا بعد استقطاع الخصومات والعمولات. ولا تُباع تذاكر الدخول لمنتزه واحد وتذاكر الدخول لمتزهات متعددة بقيمتها الاسمية نظرًا للخصومات والعمولات الممنوحة لمنظمي الرحلات وأطراف آخرين، خاصةً أثناء الفترات التي تشهد انخفاضًا في الطلب. وبناءً على ذلك، افترض الخبير الفني مستويات مختلفة من العائدات، تتراوح ما بين ٦٩ بالمئة ٨١ بالمئة لتذاكر الدخول لمنتزه سيكس فلاجز دبي وعدة متزهات أخرى.

افتراضات الإيرادات المحققة من غير التذاكر

تشمل الإيرادات المحققة من غير التذاكر المبالغ المنفقة خلال كل زيارة على المأكولات والمشروبات ومتاجر البيع بالتجزئة وألعاب المهارات والصور الفوتوغرافية. ومن المتوقع أن يزيد متوسط إجمالي الإنفاق من غير التذاكر من ٦٤ درهمًا إماراتياً في ٢٠١٩ إلى ٧٠ درهمًا إماراتياً في ٢٠٢٢.

الإيرادات المتوقعة

كما هو موضح في الجدول التالي، من المتوقع أن ينمو إجمالي إيرادات سيكس فلاجز دبي، وفقاً لتوقعات الخبير الفني، من ٨٩٣ مليون درهم إماراتي في ٢٠٢٠ إلى ١,٠٤٨ مليون درهم إماراتي في ٢٠٢٢، ما يمثل معدل نمو سنوي مركب يبلغ ٨,٣ بالمائة. وسوف تمثل إيرادات تذاكر الدخول الجانب الأكبر من إيرادات سيكس فلاجز دبي في ٢٠٢٢

الجدول: الإيرادات المتوقعة لسيكس فلاجز دبي (تقرأ جميع الأرقام بإضافة ٠٠٠ في نهاية كل رقم وجميع المبالغ بالدرهم الإماراتي)

السنة المالية ٢٠٢٢	السنة المالية ٢٠٢١	السنة المالية ٢٠٢٠	الربع الأخير من السنة المالية ٢٠١٩	
٨١٨,٠٨٤	٨١٤,١٠٥	٦٩٦,٠٧٨	١٤٥,٣٢٧	التذاكر
٦٤,٤٠٥	٦٤,٢٢٧	٥٥,٠٠١	١١,٥٩٣	مبيعات التجزئة
١٢٨,٨٠٩	١٢٨,٤٥٥	١١٠,٠٠١	٢٣,١٨٦	المأكولات والمشروبات
٢٩,٤٨٣	٢٩,٤٠٢	٢٥,١٧٨	٥,٣٠٧	أخرى
٧,٢١٢	٧,٠٠٢	٦,٧٩٨	١,٦٥٠	الريعات
١,٠٤٧٩٩٣	١,٠٤٣١٩١	٨٩٣,٠٥٦	١٨٧,٠٦٢	الإجمالي

افتراضات التكاليف (لا تشمل جميع التكاليف)

تم تحقيق توافق إلى حد كبير في ما يتعلق بجميع التكاليف المباشرة وغير المباشرة للمشروع مع تكاليف موشنجيت دبي وبولبود باركس دبي. ومن المتوقع أن تتشكل تكاليف الموظفين الجانب الأكبر من التكاليف التشغيلية متبوعة بغيرها من التكاليف مثل التسويق والترخيص والمرافق والصيانة والترخيص وغيرها من التكاليف غير المباشرة. ومن المفترض أن تبلغ تكاليف البضائع المباعه كنسبة مئوية من الإيرادات المقابلة ٣٥ بالمائة لمبيعات التجزئة، و٢٨ بالمائة للمأكولات والمشروبات، و٦٠ بالمائة للعباب جناح الملاهي، و٤٠ بالمائة للصور الفوتوغرافية، وذلك بصورة مستمرة للفترة من ٢٠١٩ إلى ٢٠٢٢.

سيكس فلاجز دبي - أبرز ملامح الاستثمار

منافسة إقليمية محدودة في القطاع القائم على الإثارة والتشويق

إن دبي في طريقها لتصبح واحدة من الوجهات السياحية العالمية للتسلية والترفيه، مدعومة باستثمارات يتم ضخها في الركائز السياحية فضلاً عن توقعات النمو المطرد في عدد السياح

الوافدين على مدار العقد الزمني المقبل. وتضم الإمارات العربية المتحدة في الوقت الحالي عددًا محدودًا من الألعاب القائمة على الإثارة والتشويق، حيث إن معظم المتنزهات الترفيهية تتألف من متنزهات مائية ومراكز ترفيه عائلية صغيرة الحجم.

وتحتل سيكس فلاجز دبي، بفضل موقعها الإستراتيجي وما تواجهه من منافسة مباشرة محدودة من متنزهات ترفيهية أخرى، مكانةً مرموقة للوفاء بالطلب على المتنزهات الترفيهية من جانب الباحثين عن الإثارة والمتعة من خلال تلبية احتياجات المراهقين والشباب والعائلات.

موقع دبي وعدد كبير من معالم الجذب السياحي الحالية المتميزة وقوة البنية التحتية السياحية، جميعها عوامل تؤهلها لتحقيق استفادة جيدة من النمو السياحي القوي المتوقع في الشرق الأوسط:

من المتوقع أن تواصل دبي نموها كواحدة من المراكز السياحية الهامة في الشرق الأوسط حيث وضعت حكومة دبي نصب عينها الوصول بعدد الزوار إلى ٢٠ مليون زائر سنويًا بحلول ٢٠٢٠، وهو ما يعني معدل نمو سنوي مركب بواقع ٨,٩ بالمائة. وتؤدي الاستثمارات المتواصلة التي تضخها دولة الإمارات العربية المتحدة في الركائز السياحية الأساسية الى تطوير قطاع الترفيه والدولة، مع دعم حكومة دبي بكل قوة الجهود المبذولة لتنمية دبي باعتبارها واحدة من وجهات الترفيه والترفيه الرائدة على مستوى العالم.

إلى جانب ما تتمتع به من ركائز داخلية جيدة، تستفيد دبي من تبوء مكانة مرموقة بين أكبر المراكز السياحية والتجارية العالمية الرائدة في الشرق الأوسط حيث لا يفصلها عن ثلاثة مليارات نسمة من سكان العالم سوى رحلة جوية مدتها أربع ساعات، وتفصلها رحلة جوية مدتها ثمان ساعات عن ستة مليارات نسمة من سكان العالم، وذلك وفقًا لتحليل أعدته الخبير الفني استنادًا إلى بيانات البنك الدولي وأوقات الطيران المباشر. ومن المتوقع أن يحقق عدد السياح الوافدين نموًا هائلًا مدفوعًا بالاستثمار في البنية التحتية السياحية والذي يصل الى ذروته خلال إكسبو ٢٠٢٠ بمعدل نمو متوقع يبلغ ١٨ بالمائة للفترة بين عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢١ وذلك بعد أن حقق نموًا بمعدل نمو سنوي مركب بلغ ٨,٠ بالمائة في الفترة بين ٢٠٠٦ و ٢٠١٣.

اتخذت دبي لنفسها مكانةً متميزة في مصاف أفضل الوجهات السياحية على مستوى العالم من خلال تطوير أيقونات معمارية مذهلة مثل دبي مول (أحد أكبر مراكز التسوق في العالم) وبرج خليفة (أطول مبنى في العالم) وبرج العرب (أحد أفخم فنادق العالم) وسكي دبي (منحدر تزلج مغطى) ونخلة جميرا (أحد أكبر الجزر الصناعية في العالم) التي تستقطب أنظار الزائرين من جميع أنحاء العالم.

وبالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن يساهم النمو الذي تشهده شركتا طيران الإمارات والاتحاد للطيران ومرافق مطار دبي الدولي بالإضافة إلى مطار آل مكتوم الدولي الجديد فضلًا عن قربها من مطار أبوظبي الدولي في نمو السياحة.

وبناءً على ذلك، ترى الشركة أن دبي باركس آند ريزورتس تحتل مكانةً مرموقة في سوق يحظى بمحركات قوية لتعزيز الطلب والنمو على الصعيدين المحلي والدولي باستمرار.

مصادر وطرق استخدام العوائد:

سوف يتم تمويل المشروع من خلال الجمع بين دين واجب الدفع بقيمة ٩٩٣ مليون درهم، والذي سيتم الحصول عليه من خلال مجموعة من البنوك دون اللجوء الى الشركة، أما فيما يتعلق بـ ٦٧٨ مليون درهم المتبقية، فهي العائدات من زيادة رأس مال الشركة.

ويوضح الجدول التالي مصادر وطرق استخدام العوائد اللازمة لتنفيذ خطط الإنفاق الرأسمالي للشركة. وفي حالة عدم وجود أي ظروف غير متوقعة، تعتقد الشركة أن هذه المبالغ كافية وفقاً ل خطة الإنفاق الرأسمالي المرصودة في الميزانية.

المصادر	درهم إماراتي	الاستخدام	درهم إماراتي
ديون	٩٩٣,٠٠٠,٠٠٠	تكاليف الإنشاء	١,٤٥٧,٤٩٩,٦٧٤
حقوق ملكية	١,٦٧٨,٠٨٤,٩٦٢	تكاليف البنية التحتية	٤٧٢,٥٢٧,٠٠٠
		تكاليف شراء قطعة الأرض بعد الانتهاء من زيادة رأس المال.	٣٩٠,٠٠٠,٠٠٠
		تكاليف التمويل، نفقات الشركة وخلافه	٢٨٦,٠١٠,٢٨٨
		نفقات تطوير الأعمال ونفقات الإصدار	٦٥,٠٠٠,٠٠٠
المجموع	٢,٦٧١,٠٨٤,٩٦٢	المجموع	٢,٦٧١,٠٨٤,٩٦٢

معلومات مالية محددة

المعلومات المالية التاريخية للشركة

المعلومات المالية المحددة الواردة أدناه توضح المعلومات المالية التاريخية والمدققة للشركة في الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

بيان المركز المالي الموحد لشركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة وشركاتها التابعة

المعلومات المالية التاريخية

كما في	كما في
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
ألف درهم	ألف درهم

٤,٦٥٢,١٩٥	١,٩٩٤,٢٩٥
٢٨٣,٣٤٤	١٩٩,٥٩٦
٣٧٢,٠٢١	٣٧٠,٢٩٩
١,٧١١	-
٢,٨٥٥,٥٩٣	٤,١٥٠,٠٠٠
٤٦١,٤٣٦	١٦٣,٥٧٣
٨,٦٢٦,٣٠٠	٦,٨٧٧,٨٦٣

الموجودات

الممتلكات والمعدات
الاستثمارات العقارية
سلفيات لمقاولين و ذمم مدينة أخرى
الأدوات المالية المشتقة
الموجودات المالية الأخرى
النقد وما يعادله

مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمديونيات

حقوق الملكية

٦,٣٢١,٨٢٨	٦,٣٢١,٨٢٨
٣,٧٣٦	٣,٧٣٦
١,٧١١	-
(١٤٩,٢٥٧)	(٣٨,٣٢٦)

رأس المال
احتياطي إصدار أسهم
احتياطي تحوط من التدفق النقدي
خسائر متراكمة

مجموع حقوق الملكية

٦,١٧٨,٠١٨	٦,٢٨٧,٢٣٨
-----------	-----------

المديونيات

تسهيلات بنكية

١,٢٥٧,٥٦٩	-
١,١٧٧,٨٣٨	٥٧٤,٦١٧
١٢,٨٧٥	١٦,٠٠٨
٢,٤٤٨,٢٨٢	٥٩٠,٦٢٥

ذمم تجارية دائنة و ذمم دائنة أخرى
مطلوب لأطراف ذو علاقة
مجموع المديونيات

٨,٦٢٦,٣٠٠	٦,٨٧٧,٨٦٣
-----------	-----------

مجموع حقوق الملكية والمديونيات

بيان الدخل الشامل الموحد لشركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة وشركاتها التابعة

المعلومات المالية التاريخية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
(١١٨,٥٨٤)	(٢١,٨٣٠)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٣,٣٢٠)	(١,١٤٩)	مصاريف بيع وتسويق
(١٤١,٩٠٤)	(٢٢,٩٧٩)	الخسارة التشغيلية للسنة
٤٦,٢٢٢	١,٦٩٧	إيرادات فوائد
(١٥,٢٤٩)	-	إطفاء تكاليف اقتراض
(١١٠,٩٣١)	(٢١,٢٨٢)	الخسارة للسنة
١,٧١١	-	الدخل الشامل الأخر
(١٠٩,٢٢٠)	(٢١,٢٨٢)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة

بيان التدفقات النقدية الموحد لشركة دبي باركس آند ريزورتس المساهمة العامة وشركاتها التابعة

المعلومات المالية التاريخية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ألف درهم	
(١١٠,٩٣١)	(٢١,٢٨٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الخسارة للسنة
(٤٥٣)	٢,٤٤٠	تعديلات للتدفقات الغير نقدية:
٣,٥٢٢	٤٢٩	(تخفيض) / مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
(٤٦,٢٢٢)	(١,٦٩٧)	مصاريف استهلاك
١٥,٢٤٩	-	إيرادات الفوائد
		إطفاء تكاليف اقتراض
		تعديلات رأس المال العامل:
(١٥١,١٢١)	(٢٠٠,٣١٨)	سلفيات لمقاولين وذمم مدينة أخرى
٦٠٣,٦٧٤	٥٣١,٣٥٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٣١٣,٧١٨	٣١٠,٩٣٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١,٢٩٤,٤٠٧	(٤,١٥٠,٠٠٠)	النقص / (الزيادة) في موجودات مالية أخرى
(٢,٦٤٦,٤٦٠)	(٩٥٩,٧٧٢)	إضافات إلى الممتلكات والمعدات
(٨٣,٧٤٨)	(١٧,١٧٢)	إضافات إلى الاستثمارات العقارية
٤٧,٠٧٥	٢٢٢	فوائد مقبوضة
(١,٣٨٨,٧٢٦)	(٥,١٢٦,٧٢٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

-	٤,٥٤٤,٩١٥	عائدات إصدار رأس المال
١,٤٦١,٢٥٨	-	عائدات التسهيلات البنكية
(٣,١٣٣)	٥٧٩,٣٢٣	(النقص)/الزيادة في مطلوب لطرف ذو علاقة
(٧١,٦٠٧)	(١٤٨,٦٠٩)	تكاليف اقتراض مدفوعة
(١٣,٦٤٧)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
-	٦٣,٢١٨	إيرادات الاكتتاب للعام الأولي
-	(٥٩,٤٨٢)	مصاريف تأسيس مدفوعة
١,٣٧٢,٨٧١	٤,٩٧٩,٣٦٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
١٦٣,٥٧٣	-	النقد وما يعادله في بداية السنة
٤٦١,٤٣٦	١٦٣,٥٧٣	النقد وما يعادله في نهاية السنة

التوقعات المالية لسكس فلاجز دبي

يظهر الجدول أدناه بيان المركز المالي المتوقع لسكس فلاجز دبي للسنوات التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠، ٢٠٢١، و٢٠٢٢. تستند التوقعات على دراسة الجدوى المعدة من قبل الخبراء التقنيين.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٥,٣٧٤	١,٢٢٥,٢٤٨	١,٨٤٨,٩٣٨	٢,٣١٥,٠٦٤	٢,٢٧١,٣٨٣	٢,٢٥٢,٣١٠	٢,٢٤٠,٢٦٧	ممتلكات ومعدات
-	-	-	٢,٥٦٨	١٢,١٥٢	١٤,٢٣٠	١٤,٢٦٩	مخزون
-	-	-	٣,٩٨٢	١٩,٠١٩	٢٢,٣٠٤	٢٢,٤١٣	ذمم مدينة
٩٩,٩٣٢	١٦٩,٦٣٧	٢٠٨,٦٤٠	٥٦,٨٨٦	٥٢,٢٠٤	٤٥,٣٣٤	٣٩,٧١٥	السلفيات الى المقاولين والدفعات المقدمة
١,٠١٦,٢٣٢	٧٥٩,٦١٧	٤٧٤,٣٦٥	١٨٨,٤٩٠	٢٠٦,٠٠٩	٣٦٥,٤٥٥	٤٨١,٨٣٦	النقد والأرصدة البنكية
١,٦٩١,٥٣٨	٢,١٥٤,٥٠٢	٢,٥٣١,٩٤٣	٢,٥٦٦,٩٩٠	٢,٥٦٠,٧٦٧	٢,٦٩٩,٦٣٣	٢,٧٩٨,٥٠٠	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات							
حقوق الملكية							
١,٦١٣,٠٨٥	١,٦١٣,٠٨٥	١,٦١٣,٠٨٥	١,٦١٣,٠٨٥	١,٦١٣,٠٨٥	١,٦١٣,٠٨٥	١,٦١٣,٠٨٥	رأس المال المصدر *
-	-	-	-	-	٣٤,٢٣٢	٥٤,٧٣٩	الاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	(٢٢,٢٦٤)	(٣٤٩,٤٨٤)	(خسائر متراكمة / أرباح محتجزة)
١,٥٧١,٥٢٨	١,٥٦٦,٧٦٣	١,٥٠٢,٨٣٤	١,٤٦٩,٩١٧	١,٦٠٤,٢٥٥	١,٨١٣,٢٣٣	٢,٠١٧,٣٠٨	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات							
٩٥,٢٥٨	٤٧٤,٨٠٣	٨٧٧,٧٦٢	٩٧٨,١٠٥	٩١٩,٥١٨	٨٤١,٠٧١	٧٣٢,٨٣٤	التسهيلات المصرفية
-	-	-	-	-	-	-	المستحقات لاطراف ذات الصلة
٢٤,٧٥٢	١١٢,٩٣٦	١٥١,٣٤٧	١١٨,٩٦٨	٣٦,٩٩٤	٤٥,٣٢٩	٤٨,٣٥٨	ذمم تجارية و ذمم دائنة أخرى
١٢٠,٠١٠	٥٨٧,٧٣٩	١,٠٢٩,١٠٩	١,٠٩٧,٠٧٣	٩٥٦,٥١٢	٨٨٦,٤٠٠	٧٨١,١٩٢	مجموع المطلوبات
١,٦٩١,٥٣٨	٢,١٥٤,٥٠٢	٢,٥٣١,٩٤٣	٢,٥٦٦,٩٩٠	٢,٥٦٠,٧٦٧	٢,٦٩٩,٦٣٣	٢,٧٩٨,٥٠٠	مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

* تشمل رأس المال المصدر ومساهمات الساهمين

بيان المركز المالي المتوقع لسكس فلاجز دبي

يظهر الجدول أدناه بيان الدخل الشامل المتوقع لسكس فلاجز دبي للسنوات التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠، ٢٠٢١ و ٢٠٢٢. تستند التوقعات على دراسة الجدوى المعدة من قبل الخبراء التقنيين.

بيان الدخل الشامل المتوقع لسكس فلاجز دبي

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٤٧,٩٩٣	١,٠٤٣,١٩١	٨٩٣,٠٥٦	١٨٧,٠٦٢	-	-	-	الإيرادات
(٤٥٢,٧٢٦)	(٤٤٦,١٣٩)	(٣٩٤,٣٧١)	(٢١,٥٢١)	-	-	-	التكاليف المباشرة
٥٩٥,٢٦٧	٥٩٧,٠٥٢	٤٩٨,٦٨٥	١٦٥,٥٤١	-	-	-	هامش الربح الإجمالي
(٢٣٥,٩١٣)	(٢٢٨,١١٢)	(٢٠٩,٦٣٧)	(١١٧,٠٣٦)	(٥,٩٨٦)	(١١,٠٤٣)	(٤٤,٦٠٩)	المصاريف العامة والإدارية
(٩٣,٦٧١)	(٩٣,٢٥٧)	(٨٤,١٩٥)	(٦٣,٥٥١)	(٦٢,٧٨١)	(١,٥٣٢)	-	مصاريف التسويق و البيع
٢٦٥,٦٨٣	٢٧٥,٦٨٣	٢٠٤,٨٥٣	(١٥,٠٤٦)	(٦٨,٧٦٧)	(١٢,٥٧٥)	(٤٤,٦٠٩)	(خسارة) / دخل التشغيل للسنة
-	-	-	-	٤,٨٣٩	٧,٨١٠	٣,٠٥١	إيرادات الفوائد
(٦١,٦٠٧)	(٦٦,٧٠٦)	(٧٠,٥١٥)	(١٧,٨٧١)	-	-	-	مصاريف الفوائد
٢٠٤,٠٧٦	٢٠٨,٩٧٧	١٣٤,٣٣٨	(٣٢,٩١٧)	(٦٣,٩٢٨)	(٤,٧٦٥)	(٤١,٥٥٨)	اجمالي (الخسارة) / الدخل للسنة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٢٠٤,٠٧٦	٢٠٨,٩٧٧	١٣٤,٣٣٨	(٣٢,٩١٧)	(٦٣,٩٢٨)	(٤,٧٦٥)	(٤١,٥٥٨)	مجموع (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للسنة

يظهر الجدول أدناه بيان التدفقات النقدية المتوقع لسكس فلاجز دبي للسنوات التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠، ٢٠٢١، و٢٠٢٢. تستند التوقعات على دراسة الجدوى المعدة من قبل الخبراء التقنيين .

بيان التدفقات النقدية المتوقعة لسكس فلاجز دبي

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية						
(٤١,٥٥٨)	(٤,٧٦٥)	(٦٣,٩٢٨)	(٣٢,٩١٧)	١٣٤,٣٣٨	٢٠٨,٩٧٧	٢٠٤,٠٧٦
-	-	-	-	٨٨,٢٢٧	٩١,٨٦٦	٩٦,٠٦٨
-	-	-	-	٧٠,٥١٥	٦٦,٧٠٦	٦١,٦٠٧
(٣,٠٥١)	(٧,٨١٠)	(٤,٨٣٩)	-	-	-	-
-	-	-	٧٠٦	٣,٠٧٧	٣,٣٢٨	٣,٤٤٥
-	-	-	-	(٧١)	(٣٧١)	(٦٦٧)
التدفق النقدي التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل						
(٤٤,٦٠٩)	(١٢,٥٧٥)	(٦٨,٧٦٧)	٧,١٦٠	٢٩٦,٠٨٦	٣٧٠,٥٠٦	٣٦٤,٥٢٩
-	-	-	(٣,٩٨٢)	(١٥,٠٣٧)	(٣,٢٨٦)	(١٠٩)
-	-	-	(٢,٥٦٨)	(٩,٥٨٤)	(٢,٠٧٨)	(٣٩)
(٩٩,٩٣٢)	(٦٩,٧٠٥)	(٣٩,٠٠٣)	١٥١,٧٥٣	٤,٦٨٢	٦,٨٧٠	٥,٦١٩
٢٤,٧٥٢	٨٨,١٨٥	٣٨,٤١٠	(٣٣,٠٨٤)	(٨٤,٩٨٠)	٥,٣٨١	٢٤٩
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية						
(١١٩,٧٨٩)	٥,٩٠٥	(٦٩,٣٦٠)	١١٩,٢٧٩	١٩١,١٦٧	٣٧٧,٣٩٣	٣٧٠,٢٤٩

التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى ممتلكات ومعدات (١٦١,٤٧١) (٦٠٥,٨٥٦) (٥٥٨,٣١٥) (٤٣٤,٠١٤) (٤٤,٥٤٦) (٧٢,٧٩٤) (٨٤,٠٢٤)

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية (١٦١,٤٧١) (٦٠٥,٨٥٦) (٥٥٨,٣١٥) (٤٣٤,٠١٤) (٤٤,٥٤٦) (٧٢,٧٩٤) (٨٤,٠٢٤)

التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

-	-	-	-	-	-	١,٢٢٢,٧٨٥	العائدات من إصدار رأس المال
(١٠٨,٢٣٧)	(٧٨,٤٤٧)	(٥٨,٥٨٧)	١٠٠,٣٤٣	٤٠٢,٩٥٩	٣٧٩,٥٤٤	٩٥,٢٥٨	العوائد الناجمة عن / (سداد) التسهيلات المصرفية
-	-	-	-	٤,٨٣٩	٧,٨١٠	٣,٠٥١	الفوائد المستلمة
(٦١,٦٠٧)	(٦٦,٧٠٦)	(٧٠,٥١٥)	(٧١,٤٨٣)	(٦٥,٣٧٥)	(٤٤,٠١٨)	(٢٣,٩٠٢)	الفوائد المدفوعة
(١٦٩,٨٤٤)	(١٤٥,١٥٣)	(١٢٩,١٠٢)	٢٨,٨٦٠	٣٤٢,٤٢٣	٣٤٣,٣٣٦	١,٢٩٧,١٩٢	صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١١٦,٣٨١	١٥٩,٤٤٦	١٧,٥١٩	(٢٨٥,٨٧٥)	(٢٨٥,٢٥٢)	(٢٥٦,٦١٥)	١,٠١٥,٩٣٢	الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
٣٦٥,٤٥٥	٢٠٦,٠٠٩	١٨٨,٤٩٠	٤٧٤,٣٦٥	٧٥٩,٦١٧	١,٠١٦,٢٣٢	٣٠٠	النقد وما يعادله في بداية السنة
٤٨١,٨٣٦	٣٦٥,٤٥٥	٢٠٦,٠٠٩	١٨٨,٤٩٠	٤٧٤,٣٦٥	٧٥٩,٦١٧	١,٠١٦,٢٣٢	النقد وما يعادله في نهاية السنة

التطورات الأخيرة

العقود الأساسية

التسهيلات المشتركة - تسهيلات تقليدية لأجل وتسهيلات المرابحة الإسلامية

تاريخ تحرير العقد: ٩ نوفمبر ٢٠١٤ (كما تم تعديله وإعادة صياغته في ١٧ نوفمبر ٢٠١٤ و ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤ و ٣٠ مارس ٢٠١٥).

بين: الشركة، وشركة مراس القابضة ذ.م.م و شركة مراس للوجهة الترفيهية ذ.م.م، وبعض الشركات التابعة للشركة، و بنك أبوظبي التجاري، والبنك التجاري الدولي وبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع وبنك نور ش.م.ع و بنك غولدمان ساكس (يشار إليهم جميعًا باسم **البنوك الممولة**) وبنوك محددة أخرى مشتركة في التمويل.

الموضوع: قامت البنوك الممولة بهيكلية وتقديم تمويل بقيمة ١,١٥ مليار دولار أمريكي (٤,٢ مليار درهم إماراتي) للشركة، وهو تمويل مضمون بالكامل من جانب البنوك الممولة. قدمت البنوك الممولة تسهيلاتًا جماعيًا ناجحًا وتضم مجموعة الممولين بنوك دولية وإقليمية. تنقسم التسهيلات إلى شريحتين (الدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي) بإجمالي مبلغ أصل دين يعادل ١,١٥ مليار دولار أمريكي (٤,٢ مليار درهم إماراتي) تقريبًا. ويمكن استخدام هذه التسهيلات في تمويل التكاليف والمصروفات والالتزامات التي تتكبدها الشركة وضامنوها التابعون قبل تاريخ اكتمال المشروع.

المدة: يُعاد سداد هذه التسهيلات على ٣٦ قسطًا ربع سنوي بدءًا من ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

خطاب اعتماد بنك الإمارات دبي الوطني

تاريخ تحرير العقد: ٧ مارس ٢٠١٦

بين: بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع، والشركة، وشركة مراس القابضة ذ.م.م وشركة موشنجيت ذ.م.م وشركة أمجيت أوبريشنز ذ.م.م.

الموضوع: منح خطاب اعتماد بقيمة ٣٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠ درهم إماراتي من بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع إلى الشركة. ويتمثل الغرض من هذا التسهيل في إصدار خطابات اعتماد لصالح بعض المستفيدين المعتمدين لدعم عملية شراء الألعاب المقرر تركيبها في موشنجيت.

المدة: سوف يتم تحديد تاريخ الانتهاء مع بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع شريطة أنه لا يجوز وجود أي خطاب اعتماد مستحق في ذلك التاريخ المقرر بعد مرور ١٢ شهرًا من تاريخ الاكتمال الفعلي.

تسهيل جماعي - تسهيل مرابحة إسلامية

تاريخ تحرير العقد: ٢٣ فبراير ٢٠١٦

بين: شركة س. ف. ذ.م.م وشركة مراس القابضة ذ.م.م وبنك أبوظبي التجاري ش.م.ع وبنك دبي الإسلامي ش.م.ع ومصرف الشارقة الإسلامي ش.م. (يشار إليهم جميعًا باسم **البنوك الممولة**). **الموضوع:** هيكلت البنوك الممولة تسهيل تمويل إسلامي بقيمة ٩٩٣٠٠٠٠٠٠٠ درهم إماراتي وتعهدت بتقديمه إلى شركة سيكس فلاجز دبي ذ.م.م. ويمكن استخدام هذا التسهيل في تمويل التكاليف والمصروفات والالتزامات التي تتكبدها شركة سيكس فلاجز دبي ذ.م.م وضامنوها التابعون (إن وجدوا) قبل تاريخ اكتمال المشروع فيما يخص تمويل أحد متنزهات سيكس فلاجز الترفيهية في دبي بالإمارات العربية المتحدة وتصميمه وتدير مستلزماته وإنشائه وتشغيله وصيانته.

ويخضع هذا التسهيل لشروط على السحب، بما في ذلك، أن يكون قد تم تقديم مبلغ من رأس المال إلى شركة س. ف. دبي ذ.م.م (على أن يتم توفير هذه المبالغ بصورة جزئية من زيادة رأس المال بواسطة أحد مساهميها - دبي باركس أند ريزورتس ش.م.ع). كما يخضع هذا التسهيل للشروط السابقة والمعتادة لمثل هذه النوع من التسهيلات.

المدة: يتم إعادة سداد هذا التسهيل التمويلي على ٢٨ قسطًا بحد أدنى (في حال بدأت إعادة السداد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠) وعلى ٣٢ قسطًا ربع سنوي كحد أقصى (في حال بدأت إعادة

السداد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩) و يتوقف عدد الأقساط على تاريخ اكتمال المشروع وتنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٧.

اتفاقية ترخيص الملكية الفكرية ل ليونزجيت

تاريخ تحرير العقد ١٢ مارس ٢٠١٥.

بين: شركة موشنجيت ذ.م.م (المشار إليها باسم "المُرخص له") وشركة ليونزجيت إنترناشيونال ليمتد (المملكة المتحدة) (المشار إليها باسم "المُرخص").
الموضوع: تنص الاتفاقية على الأساس الذي عليه يمنح المرخص للمرخص له الحق الحصري في تصميم وتطوير وإنتاج وتشغيل منشآت ترفيهية منفصلة فردية لموشنجيت مستوحاة من فيلمين تحمل ليونزجيت الامتياز الحصري لهما وهما Hunger Games و Set Up Revolution و Set Up all In (المشار إليهما فيما يلي باسم "الملكيات الفكرية المرخصة") بالإضافة إلى حقوق إضافية أخرى غير حصرية منها التسويق والبيع والإعلان عن سلع تتعلق بمنشآت المتنزّه الترفيهي المستوحاة من فيلم هانجر جيمز.

المدة: تنتهي الاتفاقية بعد (أ) ١٠ سنوات من تاريخ افتتاح المتنزّه الترفيهي للجمهور للمرة الأولى أو (ب) في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦؛ أيهما يحل أولاً. ويمكن تمديد مدة الاتفاقية لخمس سنوات إضافية بناءً على اتفاق متبادل بين الطرفين قبل نهاية المدة الأولية.
الحق الحصري: خلال هذه المدة، يتفق الطرفان على أن للمرخص له الحقوق الحصرية في تصميم تطوير و/أو تسويق و/أو إنتاج و/أو تشغيل أي متنزّه ترفيهي قائم على الملكية الفكرية المرخصة لاستغلالها والانتفاع بها في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والبحرين وقطر والكويت وعمان.

اتفاقية تقديم الخدمات الإدارية من جانب سيكس فلاجر

تاريخ تحرير العقد ١٧ ديسمبر ٢٠١٥.

بين: شركة سيكس فلاجر إنترناشيونال ديفلوبمينت و شركة مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م.

الموضوع: تنص هذه الاتفاقية على الشروط التي بموجبها تقدم شركة سيكس فلاجر إنترناشيونال ديفلوبمينت خدمات إدارية إلى شركة مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م. فيما يتعلق بمجمع المتنزّهات الترفيهية لدبي باركس أند ريزورتس.

المدة: مدة أولية تبلغ عشر سنوات تشغيل تبدأ من تاريخ افتتاح المتنزّه الترفيهي. تُجدد المدة الأولية تلقائيًا لمدد متعاقبة تبلغ عشر سنوات لكل منها، ما لم يقدم أي من الطرفين إشعارًا بعدم التمديد إلى الطرف الآخر قبل انتهاء المدة الأولية أو المدة المجددة الراهنة.

اتفاقية ترخيص سيكس فلاجر

نوع العقد اتفاقية ترخيص.

تاريخ تحرير العقد ١٧ ديسمبر ٢٠١٥.

بين: شركة سيكس فلاجر إنترناشيونال ديفلوبمينت و شركة مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م.
الموضوع: تنص هذه الاتفاقية على الشروط التي بموجبها تمنح شركة سيكس فلاجر إنترناشيونال ديفلوبمينت لشركة مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م. ترخيصًا يتعلق بعلامات تجارية معينة وملكيات فكرية أخرى تتعلق بتطوير وتشغيل مجمع المتنزّهات الترفيهية لدبي باركس أند ريزورتس.

المدة: المدة الأولية هي ثلاثون عامًا تبدأ في ١٧ ديسمبر ٢٠١٥ وتنتهي في ٣١ ديسمبر من العام الثلاثين الذي يلي افتتاح المتنزّه.

تُجدد المدة تلقائيًا لمدد متعاقبة تبلغ عشر سنوات لكل منها، ما لم يقدم أي من الطرفين إشعارًا كتابيًا بعدم التمديد إلى الطرف الآخر قبل انتهاء المدة الأولية أو المدة المجددة الراهنة.

الحق الحصري: خلال هذه المدة، يتفق الطرفان على أن لشركة مراس للوجهة الترفيهية ش.ذ.م.م. ترخيص حصري يتعلق باستخدام علامات تجارية مرخصة محددة بهدف تسويق وتشغيل المتنزّه داخل البحرين والكويت والمملكة العربية السعودية وعمان وقطر الإمارات العربية المتحدة، شرط تقديم طلبات تسجيل العلامات التجارية المرخصة في كل دولة من هذه الدول.

اتفاقية إصدار الحقوق

اتفق مدراء سجل الاكتتاب المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين، في اتفاقية إصدار حقوق مؤرخة [•] (يُشار إليها فيما بعد باسم "اتفاقية إصدار الحقوق")، مع الشركة - شريطة الوفاء ببعض الشروط الواردة بتلك الإتفاقية - على أن تكون المنسقين المشتركين ومدراء سجل الاكتتاب المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين فيما يتعلق بإصدار الحقوق. وبحكم هذه الصفة، وقد وافق مدير مدراء سجل الاكتتاب المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين على القيام بإعادة الهيكلة وتقديم المساعدة والتنسيق مع الشركة ومع مستشاريهم المتخصصين الآخرين فيما يتعلق بتحضير وتنفيذ إصدار الحقوق. ووفقاً لاتفاقية إصدار الحقوق، وافقت الشركة على دفع عمولة لمدراء سجل الاكتتاب المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين للقيام بتلك الأدوار وتعويضهما عن بعض ما تتكبده من نفقات فيما يتعلق بإصدار الحقوق. إضافةً إلى ذلك، قامت الشركة بموجب اتفاقية إصدار الحقوق بتقديم تعهدات وضمائم متعددة لصالح مدراء سجل الاكتتاب المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين يتم تقديمها عادة في هذا النوع من الصفقات، ووافقت الشركة على تعويض مدراء سجل الاكتتاب المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين عن بعض الالتزامات فيما يتعلق بإصدار الحقوق. ويحق لمدراء سجل الاكتتاب المشتركين ومدراء الاكتتاب المشتركين وفقاً لاتفاقية إصدار الحقوق إنهاء اتفاقها بالقيام بدور مدراء الاكتتاب المشتركين ومدراء سجل الاكتتاب المشتركين فيما يتعلق بإصدار الحقوق في حالات معينة قبل اكتمال إصدار الحقوق.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لم تدخل الشركة في أي تعاقدات مع أي من الأطراف ذات العلاقة من تاريخ تأسيسها حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (وهو عملياً، آخر موعد قبل نشر هذه النشرة)

أعضاء مجلس الإدارة والإدارة والموظفون

وفقا للقوانين الفدرالية المعمول بها في دولة الامارات العربية المتحدة. تتكون الادارة التنفيذية للشركة حاليا من مجلس الإدارة واللجان المعنية.

مجلس الإدارة

تتمثل المهام الرئيسية لمجلس الإدارة في القيادة الإستراتيجية للشركة وتحديد سياسات الإدارة الأساسية لها ومراقبة أداء أعمالها. ويعد مجلس الإدارة الجهة الأولى لاتخاذ القرارات ذات الصلة بجميع المسائل المهمة للشركة، سواء في ما يتعلق بالمسائل المالية أو الإستراتيجية أو الخاصة بالسمعة. ويتمتع مجلس الإدارة بالسلطة النهائية للبت في جميع الشؤون، عدا تلك التي تقع ضمن الاختصاصات المحددة للجمعية العمومية للمساهمين بموجب القانون أو بمقتضى النظام الأساسي للشركة.

كما في تاريخ هذه النشرة، كان أعضاء مجلس الإدارة ومناصبهم الحالية وتاريخ تعيينهم وفترة ولايتهم على النحو التالي:

الاسم	الوظيفة	تاريخ التعيين	مدة الولاية
عبدالله أحمد محمد الحبابي	رئيس مجلس الإدارة - عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	٩ ديسمبر ٢٠١٤	ثلاث سنوات
عبد الوهاب الحلبي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	٩ ديسمبر ٢٠١٤	ثلاث سنوات
فهد كاظم	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	٩ ديسمبر ٢٠١٤	ثلاث سنوات
رائد كاجور النعيمي	الرئيس التنفيذي - عضو مجلس إدارة تنفيذي	٩ ديسمبر ٢٠١٤	ثلاث سنوات
دينيس جلبرت	عضو مجلس إدارة مستقل غير تنفيذي	٩ ديسمبر ٢٠١٤	ثلاث سنوات
ستيفن شاينكن	عضو مجلس إدارة مستقل غير تنفيذي	٩ ديسمبر ٢٠١٤	ثلاث سنوات

إدارة الشركة

إلى جانب أعضاء مجلس الإدارة، تتولى الإدارة التنفيذية التي تُشكل فئة "مدير تنفيذي/نائب الرئيس" في الهيكل الإداري للشركة مهام الإدارة اليومية لعمليات الشركة، وفي ما يلي ملخص عن السيرة الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية:

رائد كاجور النعيمي - عضو تنفيذي، والرئيس التنفيذي

السيد النعيمي المسؤول عن تقديم الرؤية الإستراتيجية والتخطيط وقيادة العمليات لضمان تطوير دبي باركس أند ريزورتس وتشغيلها.

- يحظى بخبرة كبيرة في قطاع الترفيه والتسلية.
- شغل سابقاً منصب الرئيس التنفيذي لقسم الترفيه والتسلية بشركة مراس القابضة.
- تولى مناصب إدارية عليا لدى شركة تطوير ودائرة الأراضي ومجموعة دبي للعقارات ودبي لاند.

بول لافرانس - المدير التنفيذي للمشاريع

السيد لافرانس المسؤول عن إعداد تصميم المشروع وإنشائه.

- يتمتع بخبرة تزيد عن ٣٨ عامًا في عمليات تطوير مرافق الترفيه والضيافة في جميع أنحاء العالم.
- شغل سابقاً منصب نائب رئيس إدارة البرامج لدى مجموعة سامسونج سي أند تي كوروريشن.
- شارك في العديد من المشاريع المرموقة منها ديزني لاند باريس، ووالث ديزني ستوديوز باريس، وأنيمال كينغدوم (فلوريدا) ومنتج هونغ كونغ ديزني لاند، وتوسيع سيتي ووك ويونيفيرسال إستوديوز هوليوود (كاليفورنيا)، ويونيفرسال إستوديوز اليابان، ومنتج رويال أيلاند (جزر البهاما).

ماثيو بريدي - المدير التنفيذي التقني

السيد بريدي المسؤول عن تصميم وإنتاج أنظمة المؤثرات المرئية والصوتية في دبي باركس أند ريزورتس فضلاً عن هندستها وإنتاجها.

- يحظى السيد بريدي بخبرة تزيد عن ٣٦ عاماً في إعداد النماذج الأولية وتطوير المشاريع والعقارات، فضلاً عن خبرته في مجال التطوير الإبداعي لمشاريع الوجهات الترفيهية .
- أمضى السيد بريدي ٢٠ عاماً من العمل لدى شركة والت ديزني، حيث كان مسؤولاً عن المسائل المتعلقة بالتصميم والهندسة والتصنيع والإدارة العامة للمشاريع في عدد من المتنزهات الترفيهية والمنتجات وعمليات التطوير التقنية العائدة لـديزني.
- حصل السيد بريدي على درجة البكالوريوس في التكنولوجيا المسرحية من جامعة كاليفورنيا، بلوس أنجلوس.

سانديش باندهاري - المدير التنفيذي للشؤون المالية والاستثمارات

يساهم السيد باندهاري في تحقيق الأهداف الإستراتيجية العامة للشركة، وتشمل مسؤولياته التخطيط الإستراتيجي وتطوير المشاريع الجديدة والاستثمار فيها وعلاقات المستثمرين وإعداد التقارير الداخلية والخارجية وغير ذلك من الشؤون الإدارية المالية.

- يحظى بخبرة تزيد عن ٢٤ عامًا في قطاع حقوق الملكية الخاصة والاستثمارات على مستوى العالم.
- تولى سابقًا مناصب إدارية عليا عدة لا سيما لدى شركة استثمار وورلد (Istithmar World) وسلطة المنطقة الحرة في جبل علي.
- حاصل على شهادة محلل مالي معتمد (CFA) ودرجة الماجستير في الدراسات الإدارية من جامعة مومباي بالهند.

ستانفورد بيتو - المدير التنفيذي لعمليات تشغيل المنتزهات

يتولى السيد بيتو المسؤولية عن مراقبة أداء الأعمال والعمليات والتشغيلية للمنتزهات الترفيهية التابعة للشركة والتي تبلغ قيمتها ملايين الدولارات.

- يحظى السيد بيتو بخبرة مهنية تزيد عن ٢١ عامًا تتركز في مجالات إدارة المخاطر وحوكمة الشركات والتدقيق الداخلي إلى جانب مراقبة العمليات وإدارة التصميمات.
- تقلد السيد بيتو سابقًا مناصب تنفيذية عليا في أقسام استشارات الأعمال وإدارة المخاطر في شركات محاسبة كبرى منها آرثر أندرسون وإرنست أند يونغ .
- حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة بون و بكالوريوس في التجارة من جامعة مومباي.

فينيت شاه - المدير التنفيذي للتسويق

يتولى السيد شاه مسؤولية تعزيز تسويق الوجهات الترفيهية وهو المسؤول أيضًا عن الإدارة والتخطيط الإستراتيجي للأنشطة، بما في ذلك الهيكلة والعمليات، والتعاقد مع الغير، وعلاقات الموردين، والحجوزات وتنفيذ طلبات العملاء.

- يحظى بخبرة تزيد عن ١٦ عامًا في قطاع الترفيه والضيافة.
- تولى سابقًا مناصب إدارية عليا لدى مجموعة دبي للعقارات والمجموعات التابعة لها من الشركات المدرجة في قائمة فورتشن ٥٠٠.
- حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من المعهد الآسيوي للإدارة في الفلبين، وشهادة في التمويل الإستراتيجي من جامعة فيينا للاقتصاد والأعمال، ودرجة الماجستير في التجارة وإدارة الأعمال من جامعة مومباي بالهند.

عايدة حمزة - نائب الرئيس الأول - الدعم المؤسسي

تعد السيدة عايدة من بين الأعضاء الرئيسيين في فريق الإدارة، وهي المسؤولة عن تحقيق مشاريع الشركة لمعايير الأداء المتفق عليها.

- تمتلك خبرة تزيد عن ٢٧ عامًا في الإدارة وشؤون الشركات والتسويق والإعلام.
- تولت سابقًا منصب مدير إدارة سلسلة الإمداد والموارد البشرية وشؤون الشركات والتسويق بمجموعة إجادة لإدارة الأصول بالإضافة إلى توليها منصب المدير التنفيذي لخدمات الشركات لدى شركة استثمار العالمية
- عملت لدى شركات رائدة في الإمارات العربية المتحدة مثل دبي العالمية، وبنك ستاندر تشارترد، وشركة بترول الإمارات الوطنية (إينوك) وسيتي بانك ومؤسسة الإمارات للإعلام (واسمها الحالي شركة أبوظبي للإعلام)
- حاصلة على درجة البكالوريوس في الإدارة والتسويق من كلية دافيس آند إيلكنس بولاية ويست فيرجينيا بالولايات المتحدة.

كلاوس أسمان - نائب الرئيس - للتجزئة والضيافة

- السيد أسمان هو المسؤول عن كافة الشؤون المتعلقة بالضيافة وأماكن تجارة التجزئة الخاصة بالشركة، وهو المكلف أيضًا بالإشراف على إعداد وتنسيق الخطط والبرامج ذات الصلة بعمليات البيع بالتجزئة داخل ريفرلاند دبي، وتقديم التوجيهات الإستراتيجية لتطوير فندق لايبنا.
- يمتلك السيد كلاوس خبرة تزيد عن ٢٧ عامًا في مجال الضيافة في دول الإمارات العربية المتحدة وتايلاند والولايات المتحدة تولى خلالها قيادة أعمال تأسيس/تجديد أكثر من سبع منشآت فندقية.
- تولى سابقًا منصب المدير العام لفندق سوفيتل دبي داون تاون كما شغل مناصب إدارية لدى مجموعة جميرا في الإمارات العربية المتحدة وتايلاند والولايات المتحدة، وفنادق ومنتجعات شانغهاي-لا في الفلبين، وفندق بارك حياة في ألمانيا والولايات المتحدة بالإضافة إلى فندق نيكو في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة وفندق هوليداي إن في ألمانيا.
- حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الفنادق من الكلية الفندقية في آخن بألمانيا.

جوليان مونوز - نائب الرئيس - المبيعات

- يتولى السيد مونوز - إدارة عملية التعريف بإستراتيجيات المبيعات والتوزيع الخاصة بشركتنا على المستويين المحلي والدولي. كما يظلم بمسؤوليات تتعلق بتحديد أسعار تذاكر المنتجعات الترفيهية وإدارة الإيرادات.
- يمتلك السيد مونوز خبرة تزيد عن ٢٠ عامًا في مجال الترفيه والضيافة منها ١٢ عامًا من العمل في قطاع المنتجعات الترفيهية. شغل السيد مونوز - قبل انضمامه إلى دبي باركس آند ريزورتس - منصب مدير التسويق والمبيعات لدى منتج ديزني لاند باريس في السوق الفرنسي.
- تولى السيد مونوز في منصبه السابق مهام تنفيذية عديدة في قطاعات المبيعات والتسويق والعمليات الفندقية في منتج ديزني لاند باريس.
- السيد مونوز حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية إيسيك لإدارة الأعمال في باريس وجامعة كورنيل في نيويورك.

براين ماكامير - نائب الرئيس - لعمليات تشغيل المتنزهات

يشغل السيد ماكامير في هذا الدور مهام توجيه عمليات التخطيط والتطوير الإستراتيجي، والإدارة المالية، وتنسيق العمليات، وتجارب العملاء عبر كافة المتنزهات. كما يتولى السيد ماكامير مهام الإشراف على الإدارة الداخلية للموظفين مع التركيز على أمور الامتثال للوائح الصحة والسلامة.

- يحظى بخبرة تزيد عن ٢٦ عاماً في مجال المتنزهات الترفيهية، شغل خلالها أدوار متنوعة تتعلق بافتتاح متنزهات ترفيهية وتشغيلها.
- انضم إلى الفريق الدولي ليونيفرسال إستوديوز في عام ٢٠٠٨ للمساعدة في تصميم متنزه يونيفرسال إستوديوز الترفيهي المخطط إنشائه في دبي.
- كما عمل السيد ماكامير لدى منتج ريزورتنس وورلد سيتوسا كنائب رئيس مساعد لشؤون الجذب والاستقطاب لأكثر من ٤ سنوات، شارك خلالها عن قرب في أعمال ما قبل الافتتاح والعمليات التشغيلية بيونيفرسال إستوديوز سنغافورة .
- وقد عمل أيضاً لدى يونيفرسال إستوديوز فلوريدا ومنتزه ماجيك كنفدوم التابع لمنتج والت ديزني وورلد في أورلاندو بولاية فلوريدا.

جون هالنبك - نائب الرئيس - لعمليات الإيرادات

السيد هالنبك عضو في فريق عمليات المتنزهات، وهو المسؤول عن إستراتيجيات تحسين العائدات في جميع المتنزهات الترفيهية بالتنسيق التام مع المجموعات المعنية بالشؤون المالية وإدارة الوجهات. كما يتولى إدارة تطبيق نظام التذاكر الخاص بالمنتجات وتطبيق الأنظمة التشغيلية الأخرى.

- يحظى بخبرة تزيد عن ٢٥ عامًا في عمليات تشغيل المتنزهات الترفيهية. وهو متخصص في العمليات المتعلقة بإشراك الموظفين والحفاظ عليهم، وإعداد تجارب تفاعلية للزوار وإدارة التغيير.
- شغل السيد هالنبك قبل انضمامه إلى الشركة منصب نائب الرئيس الأول لشؤون الجذب والاستقطاب لدى منتج ريزورتنس وورلد سيتوسا حيث تولى قيادة فرق من يونيفرسال إستوديوز سنغافورة وحديقة أسماك إس إي إيه ومنتزه أدفنشر كوف ألمائي ودولفين أيلاند.
- قبل عمله في سنغافورة، شارك في أعمال التخطيط والتطوير والإنشاء والتشغيل لمشاريع متنزهات ترفيهية عالمية لدى يونيفرسال باركس آند ريزورتنس في فلوريدا وهوليوود واليابان.
- السيد هالنبك حاصل على دبلوم في البث الإذاعي والتلفزيوني من معهد البث الإذاعي والتلفزيوني في ميريلاند.

تومي جاي جونز - نائب الرئيس - للخدمات التقنية

- يتولى السيد جونز المسؤولية المؤسسية المتعلقة بالموثوقية والصيانة والتشغيل الآمن لأنظمة العروض والألعاب بدبي باركس آند ريزورتنس. كما يتولى أيضاً مسؤولية ضمان اتساق سياسات وإجراءات الشركة وتوافقها مع متطلبات السلطات ذات الاختصاص القضائي والكيانات المؤسسية الخاصة بجميع أصحاب المصالح الرئيسيين.

- يحظى بخبرة تزيد عن ٣٠ عامًا في مجال تطوير وتشغيل الأنظمة التقنية في مجالات الطيران والفضاء والضيافة.
- وقد تكونت خبرة السيد جونز في تطوير الأنظمة وتشغيلها وصيانتها من خلال عمله لدى ديزني وهيوز إيركرافت وشركة ريبون سيستمز.
- تولى السيد جونز قبل انضمامه إلى دبي باركس آند ريزورتس منصب المدير التقني - هندسة أنظمة الألعاب والعروض لدى والت ديزني إيماجينيرنج - هونغ كونغ، وانتقل بعد ذلك ليشغل منصب مدير خدمات المرافق والعمليات لدى منتج هونغ كونغ ديزني لاند.
- السيد جونز حاصل على درجة الماجستير في الهندسة الكهربائية من جامعة جونز هوبكنز وعلى درجة البكالوريوس في الفيزياء من جامعة ساذرن.

جيف سميث - نائب الرئيس - لهندسة العروض والألعاب

- السيد سميث هو المسؤول عن الحد من مخاطر الشركة من خلال الاستكشاف القوي لتحديات الإدارة التقنية وإدارة المشروعات، وتنظيم وتقديم الإرشادات بخصوص تنفيذ حلول قوية وملائمة.
- قد تولى السيد سميث مؤخرًا قيادة فريق أخذ على عاتقه تصميم وتطوير وافتتاح مشروع متزهين ترفيهيين حازا على جوائز في الصين تتجاوز قيمتهما 120 مليون دولار أمريكي، وهو ما ساهم في رفع معيار تجارب سرد القصص ذات الأفكار الموضوعية في تلك الدولة.
- تتضمن المشاريع السابقة التي تولاهها السيد سميث: فيراري وورلد ويونيفرسال إستوديوز اليابان/فلوريدا/دبي، وأماكن أخرى في الولايات المتحدة.
- السيد سميث حاصل على درجة بكالوريوس في هندسة المحيطات من جامعة فلوريدا أتلانتك.

محمد شعيب سليمان - مدير الحوكمة وإدارة المخاطر والامتثال

- السيد سليمان المسؤول عن وضع وتنفيذ إطار حوكمة الشركة وإدارة المخاطر. كما يتولى مهام الإشراف على امتثال المجموعة للسياسات والإجراءات واللوائح المعمول بها.
- لديه خبرة تزيد عن ١٣ عامًا في مجال الحوكمة واستشارات المخاطر والامتثال المؤسسي ووضع السياسات ومراجعة عمليات الأعمال.
- عمل السيد سليمان قبل الانضمام إلى شركتنا كمدير أول للحوكمة لدى المكتب الهندسي لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم وكان المسؤول عن تطوير حوكمته وإطار العمل الرقابي به.
- كما عمل سابقًا لدى شركة كي بي إم جي (مكتب دبي) كعضو في قسم الخدمات الاستشارية والضمان.
- حاصل على دبلومة عالية في المحاسبة الإدارية من المعهد المعتمد للمحاسبين الإداريين (CIMA) - بالمملكة المتحدة وعلى درجة بكالوريوس في التجارة من جامعة كراتشي بباكستان.

كرشنا براسانا ميرليدهران - مدير ادارة الرقابة الداخلية

يتولى السيد ميرليدهران المسؤولية عن تقييم وسائل وطرق إدارة المخاطر لدى الشركة وتطبيق قواعد الحوكمة والتحقق من امتثال الشركة للإجراءات والقوانين واللوائح والسياسات المعمول بها. كما يتولى السيد ميرليدهران مسؤولية الإشراف على تقييم ومراجعة تصميم نظام الرقابة الداخلية وكفاءته التشغيلية لدى الشركة بهدف تقديم ضمان مستقل لمجلس الإدارة عبر لجنة التدقيق.

- يحظى بخبرة تزيد عن ١١ عامًا في مجال التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر والمجالات ذات الصلة. تولى قبل انضمامه للشركة منصب رئيس التدقيق الداخلي لدى شركة ديبا ليمتد لأكثر من ٣ سنوات.
- كما عمل سابقًا لدى شركة كي بي إم جي في الإمارات العربية المتحدة وشركة إرنست آند يونغ في الهند حيث شغل مناصب مختلفة قدم خلالها المشورة لمجالس الإدارات ولجان التدقيق والإدارة العليا ومديري التدقيق لأكثر من ٣٠ عميل في الإمارات العربية المتحدة والهند والمملكة المتحدة في مجالات التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر والحوكمة وتحسين العمليات.
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة ودبلومة دراسات عليا في الإدارة الصناعية من أحد أكبر كليات إدارة الأعمال الرائدة في الهند.

معلومات إضافية

١. سياسة توزيع الأرباح

لمزيد من المعلومات عن سياسة توزيع الأرباح التي تنتهجها الشركة، الرجاء مراجعة المادة 0٦ من النظام الأساسي للشركة المنشور على الموقع الإلكتروني للشركة www.dubaiparksandresorts.com/investor-relations.

٢. الدعاوى القضائية

الشركة ليست طرفًا في أي دعاوى حكومية أو قانونية أو إجراءات تحكيم قد يكون لها أو قد كان لها على مدار العامين السابقين لتاريخ هذه النشرة آثار ملموسة على المركز المالي للشركة أو ربحيتها، أو (إلى حد علم الشركة) لا توجد ضد الشركة أي دعاوى حكومية أو قانونية أو إجراءات تحكيم يجري النظر فيها أو من المرجح إقامتها.

3. التغيير الجوهري

باستثناء ما تم الإفصاح عنه مخالفًا لذلك في هذه النشرة، لا يوجد هناك أي تغيير جوهري في المركز المالي أو التجاري للشركة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تاريخ إعداد أحدث البيانات المالية السنوية المدققة للشركة).

٤. رأس المال العامل

مع الأخذ في عين الاعتبار صافي العائدات القابلة للتحويل من قبل الشركة، تمتلك الشركة رأس المال العامل الذي يكفي احتياجاتها الحالية، وهذا على الأقل لمدة الـ ١٢ شهرًا التالية للبدء في المعاملات الخاصة بالأسهم الجديدة في سوق دبي المالي.

٥. المستندات المتاحة للاطلاع

تتاح نسخ من المستندات التالية للاطلاع أثناء ساعات العمل العادية في أي من أيام الأسبوع (باستثناء أيام الجمعة والسبت والعطلات الرسمية) طوال فترة سريان هذه النشرة بالمقر الرئيسي للشركة المبين أدناه:

· النظام الأساسي؛

· التقرير الصادر عن شركة ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) وورد تحت العنوان "المعلومات المالية التاريخية" و

· النشرة الحالية.

يقع المقر الرئيسي للشركة في ساحة إعمار، المبنى 1، المكتب 201، ص. ب. 123311، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

فروع بنك الاكتتاب المشاركة

بنك الامارات دبي الوطني

هاتف	العنوان	الفرع	المنطقة
+971 4 316 00 60	برج النعيم، شارع خليفة	الفرع الرئيسي بأبوظبي	أبوظبي
+971 4 316 00 60	بالقرب من اتصالات، المهيري سنتر، شارع زايد الأول، الطابق الأرضي	فرع المهيري سنتر	أبوظبي
+971 4 316 00 60	الطابق الأرضي، بناية بنك الامارات دبي الوطني، مقابل اشارة المرور قبل اللولو سنتر	الفرع الرئيسي بعجمان	عجمان
+971 4 316 00 60	شارع الشيخ خليفة بن زايد، العين	فرع العين مول	العين
+971 4 316 00 60	قبل فندق كراون بلازا، شارع الشيخ زايد	فرع شارع الشيخ زايد	بر دبي
+971 4 316 00 60	بناية نشوان، بالقرب من ايبكو، شارع المنحول	فرع المنحول	بر دبي
+971 4 316 00 60	بالقرب من مكتب بريد الكرامة	فرع الكرامة	بر دبي
+971 4 316 00 60	بناية الشيخ راشد بن سعيد المكتوم، طريق الفلاح، دبي.	فرع السوق	بر دبي
+971 4 316 00 60	الطابق الأرضي، بناية بنك الامارات دبي الوطني، مقابل دائرة التنمية الاقتصادية.	الفرع الرئيسي للمجموعة	ديرة
+971 4 316 00 60	الطابق الأرضي، مقابل فندق ترازز، هور العنز.	فرع المرقبات	ديرة
+971 4 316 00 60	شارع حمد بن عبدالله، مرشد	الفرع الرئيسي بالفجيرة	الفجيرة
+971 4 316 00 60	شارع دمشق، بالقرب من فندق دبي جراندي، مقابل سويز ماركت صن رايز .	فرع القصيص	نيو ديرة
+971 4 316 00 60	الطابق الأرضي، بناية بنك الامارات دبي الوطني، المنطقة الحرّة بجبل علي	جبل علي	نيو دبي
+971 4 316 00 60	شارع الوصل	فرع الجميرا	نيو دبي
+971 4 316 00 60	بناية مملوكة من قبل بنك الامارات دبي الوطني، أي تي أو، الطابق الأرضي، قطعة رقم ٣٧٦-٣٧٨، خلف مدرسة المواكب، البرشا ٢، دبي.	فرع البرشا	نيو دبي
+971 4 316 00 60	بناية يوسف عبيد النعيمي، شارع الكورنيش، بجوار بنك الاستثمار، راس الخيمة.	فرع الكورنيش براس الخيمة	راس الخيمة
+971 4 316 00 60	الطابق الأرضي، بناية بنك الامارات دبي الوطني، طريق الهجرة، بجوار بنك الامارات الاسلامي.	فرع الشارقة الرئيسي	الشارقة
+971 4 316 00 60	تعاون ٣، بناية رقم P-9٢ محل رقم ١، شارع التعاون، الشارقة	فرع التعاون	الشارقة
+971 4 316 00 60	وحدة رقم ١٩٦ ، الطابق الأرضي، سيتي سنتر، منطقة الناصرية، الشارقة.	فرع الناصرية	الشارقة
+971 4 316 00 60	الطابق الأرضي، بناية بنك الامارات دبي الوطني، شارع الشيخ فيصل، بعد اللولو سنتر.	فرع أم القوين	أم القوين

أسماء المشاركين في إصدار الحقوق

مدراء سجل الاككتاب ومدراء الاككتاب المشتركين

شركة أرقام كاييتال المحدودة
ص.ب. ٥٠٦٦٨٧
دبي
الإمارات العربية المتحدة

شركة الإمارات للخدمات المالية
ص.ب. ٢٣٣٣٦
دبي
الإمارات العربية المتحدة

بنك الاككتاب الوحيد

بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع

ص ب ٧٧٧
دبي
الإمارات العربية المتحدة
مسؤول علاقات المستثمرين

مروة جوده، رئيس علاقات المستثمرين

هاتف: ٤٨٢٠٠٨٢٠ +٩٧١
ص ب ١٢٣٣١١
دبي
الإمارات العربية المتحدة

المستشار القانوني للشركة فيما يتعلق بقانون الإمارات العربية المتحدة

التميمي ومشاركوه

الطابق ٦، المبنى ٤ شرق
مركز دبي المالي العالمي
ص.ب. ٩٢٧٥
دبي

الإمارات العربية المتحدة
المستشار القانوني للمستشار المالي ومدير الاككتاب

كليفورد تشانس ذات المسؤولية المحدودة

الطابق ١٥، برج ضمان
مركز دبي المالي العالمي
ص.ب. ٩٣٨٠
دبي
الإمارات العربية المتحدة

المحاسبون القائمون على إعداد التقارير

ديلويت أند توش

مبنى ٣، الطابق ٦
إعمار سكوير
وسط مدينة دبي
ص.ب. ٤٢٥٤
دبي
الإمارات العربية المتحدة