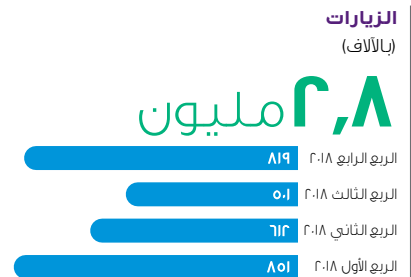
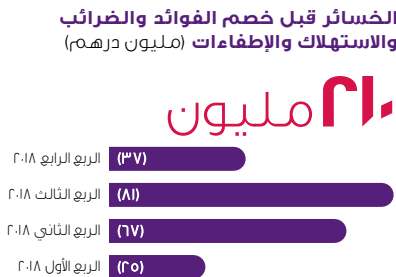
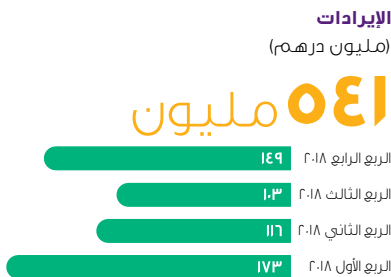


أول سنة كاملة من العمليات



لقد أظهر عام ٢٠١٨ اتجاهاً تصاعدياً، حيث ارتفعت اعداد الزيارات بنسبة ٢٢ بالمائة على أساس سنوي، وبلغت نسبة إشغال الفنادق ٦٠ بالمائة، مقارنة مع ٣٥ بالمائة في العام السابق، مع تقليل الخسائر قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاءات بنسبة ٥٠ بالمائة.



لقد نجحنا في إحراز تقدم وتحقيق النمو في عدد الزيارات ومعدل الإشغال، إلا أن الزيارات الدولية لا تزال بعيدة عن توقعاتنا، وينبغي لنا بذل المزيد من الجهود لإنجاز هدفنا المتمثل في تحقيق نقطة التعادل النقدي.

وفي الوقت ذاته، فإننا سنقترح في الجمعية العمومية - ويخضع ذلك لموافقة المساهمين - سيساهم هذا الاقتراح من خلال إعادة استخدام الألعاب وإعادة استخدام العائدات المخصصة أصلاً لمشروع سيكس فلاجز دبي، في تعزيز مكائنا كوجهة متكاملة للتسلية والترفيه في المنطقة.

خطة التوسع

في وقت اصدار هذا التقرير، يوصى مجلس الإدارة - ويخضع ذلك لموافقة المساهمين - باستخدام مجموعة مختارة من الألعاب المخصصة أصلاً لمشروع سيكس فلاجز دبي لزيادة تعزيز تجربة الزوار في اثنين من أهم أصول دبي باركس أند ريزورتس، موشنجيت دبي وبوليوود باركس دبي.

ومن شأن هذا التوسع المقترح زيادة تنويع عروضنا الترفيهية وجذب عدد أكبر من الزوار وزيادة مدة الإقامة وتشجيع تكرار الزيارات، لا سيما أن ثلاثة ألعاب ستحطم الأرقام القياسية العالمية من حيث ارتفاعها وحجمها، مثل أكبر قطار إفعواني خشبي وأطول إرجوحة في العالم.

وسيتم الاحتفاظ بقي الألعاب وتركيبها لاحقاً كجزء من النفقات الرأسمالية السنوية المستمرة لتحسين المنتزهات الترفيهية، بشكل يضمن تجديد عروضنا المستقبلية للزوار.

سيتم تمويل التوسعة المقترحة من خلال الاحتياطات النقدية الحالية دون أي متطلبات مالية أخرى، فيما سيتم استخدام أية أموال فائضة متبقية لتلبية الأغراض العامة للشركة. إننا نعتقد أن هذا هو الخيار الأفضل لضمان تحقيق قيمة للمساهمين على المدى الطويل.

لقد أكملنا انتقالنا من مرحلة إدارة المشروع في عام ٢٠١٧ إلى مرحلة التشغيل الكامل في عام ٢٠١٨. ونتيجة لذلك، فقد أصبح لدينا الآن الرؤية الواضحة حول طبيعة الأعمال، وزادت قدرتنا على التنبؤ بمسار نمو الشركة.

لقد تم افتتاح جميع الألعاب والوجهات الترفيهية للمرحلة الأولى منذ بداية العام واكتسب فندق لابيتر مزيداً من الزخم؛ فيما ساهمت مبادراتنا لترشيد التكاليف - بما في ذلك إعادة التفاوض على عقود الموردين الرئيسيين ومدخرات عدد من الموظفين - إلى انخفاض كبير في قاعدة التكاليف وتم تعزيز هيكل رأس المال من خلال إعادة تنظيم ديوننا وضع ١,٢ مليار درهم في شكل سندات قابلة للتحويل من مساهمنا الرئيسي، مجموعة مِراس.

لقد أظهر عام ٢٠١٨ اتجاهاً تصاعدياً، حيث ارتفعت أعداد الزيارات بنسبة ٢٢ بالمائة على أساس سنوي، وبلغت نسبة إشغال فندق لابيتر ٦٠ بالمائة، مقارنة مع ٣٥ بالمائة في العام السابق، مع تقليل الخسائر قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الديون بنسبة ٥٠ بالمائة، وينبغي اعتبار هذا بمثابة تطور إيجابي لمنتجنا ووجهاتنا الترفيهية التي لا تزال في بداية أعمالها.

ومع كل ذلك، يجب ملاحظة أن هذه المكاسب ليست كافية لمساعدتنا على تحقيق التعادل النقدي، الذي يظل هدفنا الأساسي، فيما سيقى تركيزنا على زيادة عدد الزوار الدوليين إلى وجهاتنا وفقاً لإستراتيجيتنا المعمول بها للقيام بذلك. ومن خلال توفير المزيد من الغرف الفندقية في وجهتنا، فسوف نواصل تقديم العروض للسياح الدوليين عبر مجموعة متنوعة من باقات الأسعار مع الاستفادة من شراكاتنا الاستراتيجية ومواصلة استهدافنا لأسواقنا الرئيسية ولا سيما تلك التي تقصر أوقات الرحلات فيها.

مساهمة الفنادق في تلبية الطلب الدولي من قبل الزوار واستهداف التركيبة السكانية الجديدة وزيادة الإيرادات

يعد النمو في الزيارات الدولية أمراً هاماً لنجاح دبي باركس أند ريزورتس في المستقبل، التي ستساهم في تحقيق هدفنا على المدى القريب الا وهو تحقيق التعادل النقدي؛ فبينما شهدنا نمواً قوياً في عام ٢٠١٨، إذ شكل السياح ٤٠ في المائة من الزيارات، فإن تحقيق هدفنا المتمثل في تحقيق نقطة التعادل النقدي، لن يتحقق سوى بتحقيق المزيد من النمو في الزيارات الدولية.

الركيزة الأساسية لاستراتيجية تحقيق النمو في عدد الزوار الدوليين هي إستراتيجيتنا الفندقية، والتي تهدف إلى زيادة الغرف الفندقية في الوجهة، حيث نهدف إلى توفير أكثر من ١,٣٠٠ بحلول عام ٢٠٢٠. ولدعم هذا، سيتم افتتاح فندق ليجولاند في دبي باركس أند ريزورتس في النصف الأول من عام ٢٠٢٠، الذي سيضيف ٢٥٠ غرفة أخرى تناسب الأسر إلى عروض الضيافة الحالية وهو الأول من نوعه في المنطقة، مما يمكن دبي باركس أند ريزورتس من جذب عدد أكبر من العائلات من خلال تقديم عروض الباقات الفندقية المجمعة.

بالإضافة إلى ذلك، سيتم افتتاح فندق روف الذي تملكه وتديره شركة أخرى في عام ٢٠١٩، بجوار دبي باركس أند ريزورتس.

وسيضيف افتتاح فندق روف أكثر من ٥٧٩ غرفة إلى الوجهة وسيعمل على جذب عدد أكبر من الزوار الذين يركزون على القيمة بشكل أكبر.

إن نجاح فندق لايبتا، فندقنا ذو الطابع البوليني، يؤكد على نجاعة استراتيجية الميزيد من الفنادق إلى تحقيق النمو الصحي للشركة. حيث ساهم فندق لايبتا في استقطاب أكثر من ٤٠٠ ألف زيارة للوجهة في العام ٢٠١٨، وإننا على ثقة بأن تأثير إضافة الفنادق الجديدة سيكون مماثلاً وسيساهم في زيادة مدة الزوار وزيادة إنفاقهم كما سيمنح خيارات متعددة لهم.

طبيعة الشراكات الاستراتيجية

الشراكات الاستراتيجية مهمة لمساعدتنا على زيادة عدد الزيارات الدولية، ولدينا الآن شراكات قائمة مع علامات تجارية كبرى مثل طيران الإمارات ومجموعة جيميرا ومطارات دبي وسوق دبي الحرة ودائرة السياحة والتسويق التجاري وهيئة الطرق والمواصلات في دبي، بالإضافة إلى شركائنا مع الفنادق الأخرى في المدينة. وأعلننا أيضاً عن شراكاتنا مع يونيون باي في الصين، بالإضافة إلى مشاركتنا في مبادرة أهلاً بالصين، وذلك لزيادة الوعي بعروضنا الترفيهية في السوق الصيني.

تُعد الحملة الإعلانية التي أطلقتها دائرة السياحة والتسويق التجاري دبيي أواخر عام ٢٠١٨ من أجل الترويج لدبي دولياً كمدينة ترفيهية عائلية، بمثابة تطور جيداً، لا سيما وأنها تعتمد على سمعة المدينة كوجهة مفضلة للتسلية والترفيه وتوفيرها لتجارب صديقة للعائلات عبر مجموعة متنوعة من أفضل التجارب في فئتها.

وفيما يتعلق بشركائنا في قطاعات الرحلات والسفرات والصناعة، فإننا ننقل بشكل تدريجي من استراتيجية الحجم والكميات الكبيرة إلى التسعير القائم على الحوافز، ومكافأة شركائنا على تحقيق أهدافنا للإيرادات السنوية.

إن مستقبل دبي باركس أند ريزورتس يتشكل - إلى حد كبير - في قدرتنا على استهداف وجذب الزوار الدوليين من الأسواق الدولية الأساسية مثل المملكة العربية السعودية والصين وشبه القارة الهندية وروسيا والمملكة المتحدة.

متوسط الإشغال ومعدل السعر اليومي (٪، درهم)



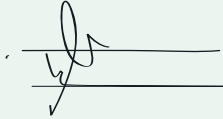
مساهمة الفنادق في زيادة الزيارات الدولية

تساهم الفنادق التي ستوفر أكثر من ١,٣٠٠ غرفة فندقية في دبي باركس أند ريزورتس بحلول عام ٢٠٢٠ في زيادة مدة الإقامة والترويج لحزم الباقات.

الأفاق المستقبلية

ينصب التركيز الأساسي لعام ٢٠١٩ على الحفاظ على قاعدة التكاليف الخاصة بنا مع مواصلة الجهود لزيادة عدد الزيارات والتركيز على الزيارات الدولية من أسواق المصدرة الرئيسية. وسيضيف افتتاح فندق روف في النصف الثاني من عام ٢٠١٩ زخماً إضافياً للزيارات إلى وجهاتنا، فيما نمضي قدماً في العمل على ضمان التدشين الناجح لفندق ليجولاند في عام ٢٠٢٠. وعلاوة على ذلك، فإن خطة التوسع المقترحة لموشنجيت دبي وبوليوود باركس دبي ستساهم في استقطاب شرائح ديمغرافية متنوعة، وستزيد من مدة إقامة الزوار وإنفاقهم.

إن تركيز فريق عمل الإدارة ينصب على تحقيق نقطة التعادل النقدي، وإننا نؤمن بأن لدينا الاستراتيجية اللازمة لتحقيق ذلك.



محمد سليمان الملا

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

إن عروضنا تلبّي احتياجات جميع قطاعات السوق؛ إذ تتمتع موشنجيت دبي بكونها مستوحاة من أفلام هوليوود وتتمتع بجاذبية ديمغرافية لأكثر من شريحة عمرية مختلفة، بينما تستهدف ليجولاند دبي ومنزته ليجولاند ووتر بارك للأطفال ممن تتراوح أعمارهم بين سنتين إلى ١٢ سنة. وتُستهدف بوليوود باركس دبي، وهي أول حديقة ترفيهية مستوحاة من أفلام بوليوود الشرائح التي تبحث عن الإثارة والتشويق بالطابع الشرقي الآسيوي. إن وجهتنا تتمتع بجاذبية واسعة النطاق مما يخدم أهدافنا التسويقية.

قطاع الترفيه

حصلت دبي باركس أند ريزورتس على عدد من الجوائز المرموقة خلال العام تقديراً لمكانتها كأكبر وجهة ترفيهية متكاملة في المنطقة، إذ حصلت دريم ووركس زون في موشنجيت دبي على جائزة الإنجاز المتميز لعام ٢٠١٨ من تيميد إنترتينمينت أسوسيايشن. كما فازت موشنجيت دبي بجائزة أفضل حديقة ترفيهية في فئتها في دولة الإمارات ضمن جوائز تايم أوت دبي كيدز لعام ٢٠١٨، فيما حصلت ليجولاند دبي على جائزة أفضل منزله ماثي في الإمارات العربية المتحدة ضمن جوائز تايم أوت دبي كيدز.

وعلى المدى القريب، سنقوم بتوجيه نسبة أكبر من إنفاقنا الإعلاني نحو أسواقنا الدولية ولا سيما للوجهات التي تستغرق رحلاتها ساعات طيران قليلة والتي فيها قابلية أكثر لاستقطاب الزيارات.

وتُعد السياحة العائلية عنصراً هاماً في السياحة لدبي ولسوقنا المستهدف الأساسي. ونحن إذ نعي أننا سنواجه تنافساً محموماً من وجهات الجذب الأخرى في دبي، وبشكل مستمر، فإننا سنواصل العمل على تحسين عروض دبي باركس أند ريزورتس لضمان جاذبيتها، بحيث تضحى معلماً لا يفوت ويجب زيارته في دبي وأن تقع ضمن مسارات السفر لزوارنا الدوليين من العائلات.

إننا لن نألوا جهداً في سبيل تحقيق ذلك وسنسلط الضوء على بعض النجاحات التي حققناها في هذا المجال، ويوفر التعاون مع طيران الإمارات، على سبيل المثال، لعملاء طيران الإمارات عرضاً قيماً وفريداً يؤمن لدبي باركس أند ريزورتس منصة ترويجية هائلة للخلق وتعزيز الوعي بوجهاتنا قبل الوصول إلى المدينة.

فندق لايبنا

بلغت نسبة إشغال الفندق ٦٠ بالمائة، حيث قدم أكثر من ٤٠,٠٠٠ زيارة إلى الوجهة في عام ٢٠١٨.

