بيان صحفي
28 مارس 2019

شركة دي إكس بي إنترتينمنتس ش.م.ع تعلن عن نتائجها المالية المدققة للسنة المالية 2018 و عن نتائج مراجعتها الأستراتيجية

- 50% نسبة التحسن في الخسائر ماقبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفائات
- 22% نسبة النمو في أعداد الزيارات لتصل إجمالي الزيارات الى مايقارب 2.8 زيارة، وإرتفاع معدل الأشغال في فندق لابيتا ليصل الى 60% مقارنة بمعدل إشغال نسبته 35% في العام السابق
- سيعرض مقترح نتائج المراجعة الإستراتيجية لمساهمين الشركة، بتوسعة كل من منتزه موشنجيت دبي ومنتزه بوليوود باركس دبي وذلك للتعزيز من مكانة دبي باركس آند ريزورتس كأحد أفضل الوجهات الترفيهية الرائده في الشرق الأوسط

أعلنت شركة دي إكس بي دي إكس بي إنترتينمنتس ش.م.ع (DFM:DXBE) اليوم عن نتائجها المالية المدققة للسنة المالية المنتهيه في 31 ديسمبر 2018 والتي أظهرت تحسناً في أعداد الزيارات بنسبة نمو بلغت 22% مقارنة بالعام السابق و انخفاض في الخسائر ماقبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفائات بنسبة 50% مقارنة بالعام السابق. كما أعلنت شركة دي إكس بي إنترتيمنتس اليوم عن نتائج مراجعتها الأستراتيجية.

لمحة مالية (1 يناير 2018 – 31 ديسمبر 2018)

	الربع الرابع 2017	الربع الرابع 2018	السنة المالية 2017	السنة المالية 2018
أعداد الزيارات	**795,746**	**819,178**	**2,275,545**	**2,784,049**
نسبة النمو		*3%*		*22%*
معدل إشغال الفندق	**48%**	**63%**	**35%**	**60%**
نسبة النمو		*31%*		*71%*
مليون درهم إماراتي				
الإيرادات	**157**	**149**	**552**	**541**
نسبة التغير		*(5%)*		*(2%)*
نسبة النمو المثل بالمثل[1]				*2%*
الخسائر ماقبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفائات	**(70)**	**(37)**	**(422)**	**(210)**
نسبة التغير		*46%*		*50%*
صافي الخسائر المعدلة[2]	**(254)**	**(268)**	**(1,116)**	**(1,001)**
نسبة التغير		(5%)		10%

[1] يعكس النمو المثل بالمثل في الأيرادات مقارنة بالعام الماضي بعد إستثناء إيرادات إدارة المشاريع والتي تبلغ قيمتها 22 مليون درهم في العام 2017.

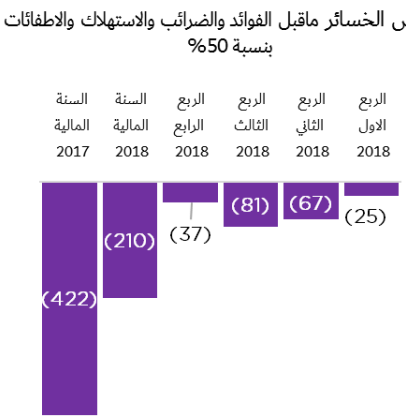
[2] لا تشمل رسوم إنخفاض القيمة – غير النقدية والتي تبلغ 551 مليون درهم إماراتي و991 مليون درهم إماراتي والمترتبة بمشروع "سيكس فلاجز دبي" و المرحلة الأولى من دبي باركس آند ر ريزورتس.

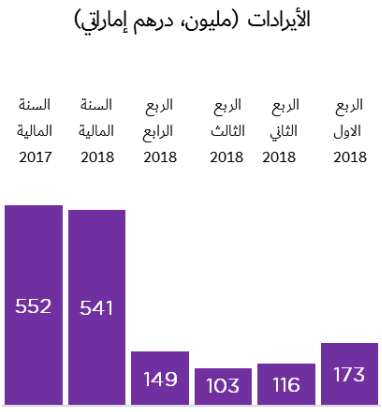
لمحة عن السنة المالية 2018

- 50% نسبة التحسن في الخسائر ماقبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفائات إنعكاساً لمبادارات إدارة التكاليف
- بلغت الأيرادات 541 مليون درهم إماراتي، بنسبة تحسن 2% مقارنة بالعام السابق بعد خصم رسوم إدارة المشاريع لمرة واحدة في العام 2017
- وصلت أعداد الزيارات الى مايقارب 2.8 مليون زيارة بنسبة إرتفاع بلغت 22% مقارنة بالعام السابق
- إنعكاسا في تأخير تفعيل الزيارات الدولية للوجهة، وتم تخصيص إنخفاض في القيمة - غير نقدي بقيمة 991 مليون درهم إماراتي فيما يتعلق بتطوير المرحلة الأولى من وجهة دبي باركس آند ريزورتس
- كذلك تم تخصيص إنخفاض في القيمة - غير نقدي، لمرة واحده بقيمة 551 مليون درهم إماراتي فيما يتعلق بمشروع "سيكس فلاجز دبي"
- إرتفاع معدل الأشغال في فندق لابيتا بشكل ملحوظ ليصل الى 60% مقارنة بمعدل إشغال نسبته 35% في العام السابق، ووصل معدل الأشغال في شهر ديسمبر الى 72% و إرتفع ليصل الى ذروته 100% خلال فترة الإجازة الشتوية
- حققت الوجهة رقماً قياسياً في أعداد الزيارات في يوم واحد حيث إستقطبت أكثر من 36 الف زيارة من خلال تنظيم مهرجان "الأحتفال الكبير"
- فازت منطقه "دريم ووركس" في منتزه موشنجيت دبي على جائزة " **The Entertainment Outstanding Achievement**" العالمية، كما حصل منتزه موشنجيت دبي على جائزة أفضل منتزه ترفيهي في دولة الامارات العربية المتحدة وحصلت حديقة الالعاب المائية "ليجولاند ووتر بارك" على جائزة أفضل حديقة ألعاب مائية في دولة الامارات العربية المتحدة، مع الإشادة بمنتزه ليجولاند دبي.

لمحة مابعد الفترة

- التسهيلات البنكية المخصصة لمشروع "سيكس فلاجز دبي" غير متاحة، وبناءاً عليه لا يمكن المضي قدماً في الصيغة الحالية لمشروع "سيكس فلاجز دبي" في الوقت الراهن
- مقترح نتائج المراجعة الأستراتيجية لتوسعة منتزه موشنجيت دبي ومنتزه بوليوود باركس دبي، بإعادة إستخدام العوائد المخصصة لمشروع "سيكس فلاجز دبي"، سيخضع لتصويت مساهمين الشركة
- إنعكاساً لتركيز فريق الادارة على إستقطاب الزيارات من السوق الدولي، قامت الشركة بتعيين السيد "بول باركر" في منصب المدير التنفيذي للشؤون التجارية ليشرف بذلك على المبيعات، والتسويق، والشراكات الإستراتيجية





قال السيد محمد سليمان الملا الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة دي إكس بي إنترتيمنتس ش.م.ع :

" يعتبر عام 2018 اول عام تشغيلي للشركة بشكل كامل، فقد حققنا تقدماً ملحوظاً في تحسين الاداء العام للشركة من الناحية المالية والتشغيلية لأهم أصول شركة دي إكس بي إنترتيمنتس، الوجهة الترفيهية دبي باركس آند ريزورتس. جميع الألعاب والمناطق الترفيهية شُغلت بالكامل منذ بداية العام بالتزامن مع تحقيق فندق لابيتا التحسن في معدل الإشغال. جميع مبادارات إدارة التكاليف والتي تشمل إعادة التفاوض مع عقود الموردين الرئيسين وإدارة الرأس المال البشري أثرت بشكل جيد على هيكل التكاليف بالأضافة الى تعزيز هيكلة رأس مال الشركة والتي تشمل إعادة جدولة ديون الشركة وضخ سيولة بقيمة 1.2 مليار درهم على شكل سندات قابلة للتحويل من المساهم الرئيسي مِراس.

" لقد أعلنا عن ارتفاع في أعداد الزيارات بنسبة 22% لهذا العام، ووصل معدل الإشغال في فندق لابيتا الى 60% مقارنة بمعدل إشغال 35% في العام السابق، ولقد حققنا تحسناً في الخسائر ماقبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفائات حيث أنخفضت بنسبة 50%.

" يسرني الإعلان عن نجاح إستراتيجية إستقطاب الزيارات من السوق المحلي، حيث بلغت نسبة الزيارات من السوق المحلي 60% من إجمالي الزيارات لهذا العام. ومع ذلك فإننا بحاجة الى التركيز على إستقطاب الزيارات من السوق الدولي والتي ستساهم في تحقيق إيرادات أعلى للشركة، بالأضافة الى انها ستساهم في وصولنا لنقطة التعادل النقدي **(EBITDA Breakeven)** خلال النصف الثاني من العام 2020. وبالتالي فإن تركيزنا في عام 2019 سينصب على زيادة الزيارات من السوق الدولي مع الحفاظ على مستوى هيكل التكاليف.

" ونتيجة لمراجعتنا الإستراتيجية، سيتم تقديم مقترح خاضع لموافقة مساهمين الشركة لتوسعة منتزهي موشنجيت دبي وبوليوود باركس دبي وذلك حرصاً على توفير أفضل قيمة لمساهمينا حيث من المقترح إضافة ألعاب جديدة ستحطم الأرقام القياسية العالمية، ومن شأنها ان تعزز الخيارات الترفيهية في الوجهة.

" بينما نشعر بأنه سابق لأوانه لتقييم الأداء المستقبلي لأصول الشركة واللتي تعتبر أصول إستثمارية طويلة المدى، قمنا على هذا الأساس بتخصيص إنخفاض في القيمة - غير نقدي، بقيمة 991 مليون درهم للمرحلة الأولى من تطوير وجهة دبي باركس آند ريزورتس. بالاضافة الى ذلك تخصيص إنخفاض في القيمة – غير نقدي، بقيمة 551 مليون درهم إماراتي وذلك إنعكاساً للتغير الذي طرء على مشروع "سيكس فلاجز دبي".

" في عام 2019 سنواصل تركيز جهودنا على إستقطاب الوجهة للزيارات من السوق الدولي، مع الحفاظ على مستوى اداء الزيارات من السوق المحلي، والحفاظ على الإدارة الجيدة لهيكل التكاليف، كلها عوامل ستؤدي الى تحقيق هدفنا المنشود وهو تحقيق التعادل النقدي خلال النصف الثاني من العام 2020.

الملخص المالي

حققت شركة دي إكس بي إنترتينمنتس، إيرادات بلغت قيمتها 541 مليون درهم إماراتي، بإنخفاض نسبته 2% مقارنة بالعام السابق، وحين المقارنة على اساس المثل بالمثل فقد حققت الشركة نمو بنسبة 2% وذلك بعد خصم مبلغ 22 مليون درهم إماراتي كإيرادات إدارة المشاريع لمرة واحدة في العام 2017.

ومن إجمالي الأيرادات البالغه قيمتها 541 مليون درهم إماراتي، بلغت إيرادات المنتزهات الترفيهية 367 مليون درهم إماراتي، كما بلغت إيرادات الضيافة 92 مليون درهم إماراتي، وبلغت إيرادات التجزئة 30 مليون درهم إماراتي، وبلغت الإيرادات الأخرى والتي تشمل إيرادات الرعاية 52 مليون درهم إماراتي.

ومن ضمن إيرادات المنتزهات الترفيهية، شكلت مبيعات التذاكر في الربع الرابع من العام 2018 نسبة 68% من إجمالي الإيرادات، وشكلت إيرادات الإنفاق داخل المنتزهات الترفيهية نسبة 32%، ويعزو إنخفاض إيرادات مبيعات التذاكر الى زيادة مبيعات العضويات السنوية والزيارات عن طريق فندق لابيتا.

وارتفعت إيرادات فندق لابيتا في الربع الرابع من العام 2018 لتصل الى 29 مليون درهم إماراتي بإرتفاع نسبته 19% مقارنة بالعام السابق. كما ارتفع معدل الإشغال ليصل الى 63% في الربع الرابع وبلغ معدل سعر الليلة 788 درهم إماراتي، إنعكاساً لقوة الطلب على عروض الضيافة التي نقدمها والتي ستساهم في إستقطاب الزيارات للمنتزهات.

وبلغت المصاريف التشغيلية لهذا العام حوالي 728 مليون درهم إماراتي، والتي تضمنت التسويق، المبيعات ومصاريف ماقبل الإفتتاح وبإستثناء الإستهلاك والاطفاءات، مقارنة بمصاريف تشيغلية بلغت 925 مليون درهم إماراتي في العام السابق، مما يعكس التحسن في إدارة التكاليف وتخفيض الإنفاق بنسبة 21% على جميع خطوط النفقات التشغيلية، دلالة على التأثير الجيد لمبادرات إدارة التكاليف.

إن المقياس الرئيسي لقياس وتقييم الأداء المالي لمشاريع المدن والمنتزهات الترفيهية هو هامش (الربح \الخسارة) ماقبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفائات (**EBITDA**) وفي السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بلغت الخسائر ماقبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفائات حوالي 210 مليون درهم إماراتي إي بأنخفاض بنسبة 50% مقارنة بالعام السابق، حيث كانت الخسائر ماقبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفائات حوالي 422 مليون درهم إماراتي في العام 2017، وبلغت الخسائر المعدلة ماقبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفائات حوالي 239 مليون

درهم إماراتي وذلك بعد إضافة المصاريف ماقبل الأفتتاح لمرة واحده، اي بانخفاض بنسبة 30% مقارنة بالخسائر المعدلة ماقبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفائات لعام 2017 والتي بلغت حوالي 342 مليون درهم إماراتي.

وعلى الرغم من النمو القوي بشكل سنوي لأعداد الزيارات للوجهة، فإن إجمالي الزيارات، وخصيصاً الزيارات من السوق الدولي لازالت في طور النمو مما سيترتب بالتأثير على الايرادات. وبينما انه من المبكر تقييم إحدى أهم الاصول الترفيهية في سوق التسلية والترفيه، وجهة دبي باركس آند ريزورتس والذي يعد بطبيعته إستثماراً طويل الاجل، ووفقاً للمعايير المحاسبية الدولية، فقد قمنا بتخصيص إنخفاض في القيمة - غير نقدي, بقيمة 991 مليون درهم للمرحلة الاولى من تطوير وجهة دبي باركس آند ريزورتس. لن يؤثر هذا التعديل المحاسبي على سير العمليات الأساسية للمجموعة.

بالاضافة الى ذلك وكجزء من تطوير مشروع "سيكس فلاجز دبي" فأنه تم تكبد تكاليف رأسمالية مختلفة، البعض منها مخصص لتطوير الموقع الأصلي للمشروع ويعتبر غير قابل للإسترجاع. ووفقاً لذلك ولكون أن المشروع لا يسير في الوقت الحالي على الشكل المخطط له، فقد قمنا بتخصيص إنخفاض في القيمة – غير نقدي بقيمة 551 مليون درهم إماراتي لمرة واحدة. على ان يتم الإحتفاظ بقيمة كبيرة للمشروع وتشمل قطعة الأرض والألعاب التي تم طلبها وقد وصلت، وأصول البنية التحتية التي تم تطويرها.

وبذلك فقد بلغت الخسائر المعدلة للسنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2018 حوالي 1,001 مليون درهم إماراتي وذلك بعد إستثناء مخصصات إنخفاض القيمة - الغير نقدية. وتشمل الخسائر المعدلة حوالي 474 مليون درهم إماراتي الإستهلاك الغير النقدي، و 318 مليون درهم إماراتي تكاليف التمويل، وبلغت تكاليف التمويل الغير نقدية حوالي 51 مليون درهم إماراتي والمرتبطة بالسندات القابلة للتحويل. وبلغ صافي الخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 شاملة مخصصات إنخفاض القيمة – الغير نقدية، حوالي 2,543 مليون درهم إماراتي.

الملخص التشغيلي

بلغ إجمالي عدد الزيارات خلال العام مايقارب 2.8 مليون زيارة، بزيادة سنوية بلغت 22%، وخلال العام نظمت وجهة دبي باركس آند ريزورتس مهرجان الإحتفال الكبير حيث حطمت الوجهة الرقم القياسي في أعداد الزيارات في يوم واحد بتجاوزها 36 الف زيارة.

وقامت الوجهة بإستقطاب حوالي 819,000 زيارة خلال الربع الرابع بإرتفاع بلغت نسبته 3% مقارنة بنفس الربع من العام السابق، وبإرتفاع بنسبة 63% مقارنة بالربع الثالث من العام 2018. ويعزو إرتفاع أعداد الزيارات إلى الإطلاق الناجح لبرنامج العضويات السنوية، وزيادة معدل إشغال الفنادق، وخصيصاً الزيارات من فندق لابيتا بالإضافة الى إرتفاع أعداد الزيارات من السوق الدولي.

وارتفع معدل الإشغال في فندق لابيتا ليصل الى 60% مقارنة بمعدل إشغال بلغت نسبته 35%، وبلغ معدل الأشغال في الربع الرابع 63%، مقارنة بمعدل إشغال نسبته 48% في الربع الرابع من العام 2017، كما وصل معدل الأشغال في شهر ديسمبر الى 72%، وإرتفع معدل الأشغال ليصل الى ذروته 100% خلال فترة الاجازة الشتوية.

"ولقد حصلت وجهة دبي باركس آند ريزورتس ممثلة بمنتزهاتها الترفيهية على العديد من الجوائز خلال العام الماضي تقديراً لمكانتها كأكبر وجهة ترفيهية في المنطقه، فقد حصلت منطقة "دريم ووركس" في منتزه موشنجيت دبي على جائزة "**The Entertainment Outstanding Achievement**" العالمية، كما فاز منتزه "موشنجيت دبي" على جائزة أفضل منتزه ترفيهي في جوائز **(Time Out Kids)** لعام 2018، وقد حصلت حديقة الالعاب المائية "ليجولاند ووتر بارك" على جائزة أفضل حديقة ألعاب مائية في دولة الامارات العربية المتحدة من ضمن جوائز **(Time Out Kids)** لعام 2018، مع الإشاده بمنتزه "ليجولاند دبي".

توسعة وجهة دبي باركس آند ريزورتس

في اغسطس من العام 2018، كلف مجلس إدارة شركة دي إكس بي إنترتيمنتس ش.م.ع ، فريق الأدارة بإجراء مراجعة إستراتيجية لخطط التطوير المستقبلية والإدارة الحكيمة لرأس المال بما في ذلك تطوير مشروع "سيكس فلاجز دبي" وذلك لضمان أفضل قيمة لمساهمين الشركة.

وفي الفترة الأخيرة، اسفرت بعض الإجراءات المتخذة من قبل شركة "سيكس فلاجز " بما في ذلك تواصلها مع البنوك الى إثارة التساؤلات المتعلقة بإعادة تقييم الأداء المالي والتوقعات الخاصة بمشروع "سيكس فلاجز دبي". ونتيجة لذلك فإن التسهيل البنكي المخصص لتطوير مشروع "سيكس فلاجز دبي" لم يعد متاحاً وبناءاً عليه فأنه لا يمكن المضي قدماً في الصيغة الحالية للمشروع في الوقت الراهن.

وقد قامت الشركة بتعديل نطاق مراجعتها الإستراتيجية بناءاً على هذه المعطيات، وبالتالي ونتيجة للمراجعة الإستراتيجية سيقترح مجلس الإدارة على مساهمين الشركة بإعادة إستخدام مجموعة مختارة من الألعاب الترفيهية المخصصه لتطوير مشروع "سيكس فلاجز دبي" لتعزيز تجربة الزوار من خلال توزيعهم على منتزه موشنجيت دبي ومنتزه بوليوود باركس دبي. على ان يتم الإحتفاظ بباقي الألعاب وتركيبها لاحقاً كجزء من النفقات الرأسمالية السنوية لتعزيز المنتزهات الترفيهية، مما يضمن تجربة مستقبلية أفضل للزوار. كما سيتم تمويل مقترح توسعة المنتزهات الترفيهية من خلال الإحتياطات النقدية المتوافرة من دون إضافة أعباء أو ديون إضافية على الشركة، على ان يتم الإحتفاظ بالعوائد النقدية المتبقية لأغراض الشركة.

ستنعقد الجمعية العمومية للمساهمين في 24 أبريل 2019، حيث سيطلب من المساهمين الموافقة على مقترح مجلس الإدارة على إعادة توجية عائدات زيادة رأس المال ومقترح تحسين المنتزهات الترفيهية.

تعزيز الفنادق لدعم الطلب من السوق الدولي، إستهداف شرائح جديدة من الزوار وزيادة الإيرادات

يعد النمو في أعداد الزيارات من السوق الدولي إحدى أهم العوامل المهمة لنجاح وجهة دبي باركس آند ريزورتس وسيساهم في تحقيق هدف الشركة على المستقبل القريب ، الوصول لنقطة التعادل النقدي **(EBITDA Breakeven)**. وعلى الرغم من تحقيقنا النمو في أعداد الزيارات الا أن تركيبة الزوار من السوق الدولي بلغت 40%. ولتحقيق هدفنا والوصول الى نقطة التعادل النقدي **(EBITDA Breakeven)** فإنه يتوجب علينا تحقيق النمو في أعداد الزيارات من السوق الدولي.

إن إستراتيجية الفنادق تعتبر إحدى أهم الركائز لتحقيق النمو في أعداد الزيارات من السوق الدولي، ونهدف إلى زيادة أعداد الغرف الفندقية في الوجهة الى أكثر من 1,300 غرفة بحلول عام 2020. حيث سيتم إفتتاح فندق ليجولاند الفريد من نوعه في دبي باركس آند ريزورتس في النصف الاول من العام 2020، والذي سيحتوي على 250 غرفة فندقيه ، تتميز بمساحة كبيرة للعائلات، مما سيساهم في زيادة إستقطاب العائلات للوجهة من خلال توفير باقات ترفيهية شامله لهم.

وإضافة الى ذلك سيتم إفتتاح فندق "روف" الذي تديره وتملكة شركة مشغلة أخرى في العام 2019، بجوار دبي باركس آند ريزورتس. وسيضيف فندق "روف" حوالي 579 غرفة فندقية للوجهة، وسيساهم في إستقطاب وجذب شريحة جديدة من الزيارات التي تركز على الحصول على أفضل قيمة.

الختام

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال بـ:

عبدالرحمن السويدي، مدير علاقات المستثمرين، دي إكس بي انترتينمنتس ش.م.ع

هاتف: 97148200820+

IR@dxbentertainments.com

جون إيرل، عضو منتدب، إف تي أي كونسالتينج

هاتف: 4372104 4 971+

jon.earl@fticonsulting.com

أنكا سيجهاي، مدير، إف تي أي كونسالتينج

هاتف: 97144372111+

anca.cighi@fticonsulting.com

حول "دي إكس بي إنترتينمنتس" ش.م.ع

" دي إكس بي إنترتينمنتس" (دبي باركس آند ريزورتس سابقاً) ش.م.ع مقرها دبي، هي شركة متخصصة في قطاع التسلية والترفيه ، ويتم تداولها في سوق دبي المالي تحت رمز التداول "DXBE". تدير الشركة محفظة متنوعة من خيارات التسلية والترفيه الرائدة عالمياً والمتخصصة في قطاع المنتزهات الترفيهية، مراكز الترفيه العائلية والتجزئة والضيافة.

للمزيد من المعلومات يرجى زيارة الموقع التالي: www.dxbentertainments.com