

باركن تواصل نجاحها مع نتائج ربع سنوية قياسية تؤكد قدراتها التشغيلية ونموها المتسارع

أعلنت شركة باركن ش.م.ع ("باركن" أو "الشركة")، أكبر مزود لمرافق وخدمات المواقف العامة المرسمة في إمارة دبي، اليوم عن نتائجها التشغيلية والمالية للربع الثالث من العام الحالي والمنتهي بتاريخ 30 سبتمبر 2025.

أبرز النتائج: الربع الثالث من عام 2025 مقابل الربع الثالث من عام 2024

- بلغ إجمالي إيرادات الشركة 343.3 مليون درهم إماراتي (زيادة بنسبة +43%)
- قيمة الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء وصلت إلى 199.8 مليون درهم (زيادة بنسبة +36%)، محقق هامش 58%
- بلغ صافي الربح 157.0 مليون درهم (زيادة بنسبة +50%)
- إضافة ما يقارب 11.7 ألف موقف جديد في جميع مواقف المركبات (زيادة بنسبة 6%)
- بلغ إجمالي معاملات مواقف المركبات 34.1 مليون معاملة (زيادة بنسبة +0.4%)
- وصل معدل استخدام المواقف العامة إلى 21.3% (انخفاض طفيف بمقدار -5.1 نقطة مئوية)
- بلغت مبيعات البطاقات الموسمية لمواقف المركبات العامة 81.0 ألف بطاقة (بنسبة زيادة +126%)
- مراجعة توجيهات السنة المالية 2025

أبرز النتائج التشغيلية

مؤشرات الأداء الرئيسية	الوحدات	الربع الثالث 2024	الربع الثالث 2025	Δ %	9 أشهر من 2024	9 أشهر من 2025	Δ %
إجمالي عدد مواقف المركبات	(بالآلاف)	207.3	219.0	+6%	207.3	219.0	+6%
مواقف المركبات العامة	(بالآلاف)	179.6	192.1	+7%	179.6	192.1	+7%

-5%	23.2	24.5	-5%	23.2	24.5	(بالآلاف)	مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين
+14%	3.7	3.2	+14%	3.7	3.2	(بالآلاف)	مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق
+9%	103.8	95.1	+0.4%	34.1	34.0	(بالمليون) (ن)	إجمالي عدد معاملات المواقف
+34%	2.69	2.01	+51%	3.03	2.01	(د.إ/الس) (اعة)	متوسط تعرفه مواقف المركبات العامة المرجحة
-2.6 نقطة مئوية	23.7	26.2	-5.1 نقطة مئوية	21.3	26.4	%	متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة
+103%	195.9	96.5	+126%	81.0	35.8	(بالآلاف)	مبيعات البطاقات الموسمية لمواقف المركبات العامة
+65%	1,911.5	1,161.8	+63%	682.1	418.1	(بالآلاف)	إجمالي الغرامات الصادرة
+1 يوم	226	225	-	78	78	(بالأيام)	الأيام المدفوعة خلال الفترة

أبرز النتائج المالية

9 أشهر من 2025			الربع الثالث 2025			الربع الثالث 2024			مؤشرات الأداء الرئيسية
Δ %	9 أشهر من 2025	9 أشهر من 2024	Δ %	الربع الثالث 2025	الربع الثالث 2024	الربع الثالث 2024	الربع الثالث 2024	مؤشرات الأداء الرئيسية	
+42%	936.6	660.2	+43%	343.3	239.2	239.2	239.2	إجمالي الإيرادات	
+30%	380.0	292.6	+30%	135.0	103.7	103.7	103.7	إيرادات مواقف المركبات العامة	
+34%	65.9	49.2	+28%	23.5	18.3	18.3	18.3	مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين	
+21%	10.1	8.4	+30%	3.7	2.8	2.8	2.8	مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق	
+38%	154.6	112.3	+57%	59.9	38.3	38.3	38.3	التصاريح والبطاقات والاشتراكات الموسمية الصادرة	
+64%	281.5	172.1	+59%	103.0	64.9	64.9	64.9	إيرادات الغرامات الصادرة	
+73%	44.3	25.6	+63%	18.3	11.2	11.2	11.2	الإيرادات الأخرى ⁽¹⁾	
+35%	565.3	419.1	+36%	199.8	146.8	146.8	146.8	الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء	
3- نقطة مئوية	60%	63%	3- نقطة مئوية	58%	61%	61%	61%	هامش الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء	
n/m	11.9	1,108.8	n/m	2.1	8.8	8.8	8.8	النفقات الرأسمالية ⁽²⁾	
+46%	441.9	303.5	+50%	157.0	104.7	104.7	104.7	صافي الربح	
+25%	433.4	347.2	+105%	433.4	211.6	211.6	211.6	التدفق النقدي الحر لحقوق الملكية ⁽³⁾	

0 نقطة مئوية	98	98	5+ نقطة مئوية	99	94	النسبة المئوية للتحويلات النقدية ⁽⁴⁾
-----------------	----	----	------------------	----	----	--

n/m = غير مهم، n/a = لا ينطبق

- (1) تشمل الإيرادات الناتجة عن حجوزات مواقف المركبات، وإيرادات تأجير المحلات التجارية، ورسوم إدارة المراكز التجارية، وعوائد التمويل من الودائع النقدية.
- (2) بالنسبة للأشهر التسعة الأولى من عام 2024، تشمل النفقات الرأسمالية دفعة مقدمة لمرة واحدة لرسوم الامتياز المدفوعة لهيئة الطرق والمواصلات مقابل امتياز مدته 49 عاماً (1.1 مليار درهم إماراتي).
- (3) يتم تعريف التدفقات النقدية الحرة للأسهم بأنها صافي التدفقات النقدية الناتجة عن أو المستخدمة في الأنشطة التشغيلية + صافي التدفقات النقدية الناتجة عن أو المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية + صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (قبل أي دفعات أرباح).
- (4) يتم تعريف التحويل النقدي بأنه الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والإطفاء، مطروحاً منها النفقات الرأسمالية، ومقسومة على الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والإطفاء، مع استثناء مدفوعات رسوم الامتياز التي تبلغ (1.1 مليار درهم إماراتي).

وفي تعليقه حول النتائج المالية، قال المهندس محمد عبدالله آل علي، الرئيس التنفيذي لشركة باركن:

"واصلنا تنفيذ استراتيجيتنا بانضباط وتركيز في الربع الثالث من العام، وحققنا نتائج مالية وتشغيلية استثنائية. فقد جاء ارتفاع إجمالي الإيرادات بنسبة 43% ليصل إلى 343.3 مليون درهم، مدعوماً بالتطبيق الناجح للتعرفة المرنة لمواقف المركبات، وتوسيع بصمتنا التشغيلية، واستمرار تنامي أعداد المعاملات، وتحقيق أرقام مبيعات قياسية للبطاقات الموسمية، وتحسن عوائد الرقابة. وقد ساهم هذا الأداء القوي إلى ارتفاع الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 36% لتصل إلى 199.8 مليون درهم، وزيادة صافي الدخل بنسبة 50% إلى 157.0 مليون درهم.

وعلى الصعيد الاستراتيجي، واصلنا التقدم في مبادرات محورية، حيث وقّعنا خلال الربع عدة عقود لتنمية محفظتنا من مواقف المطورين، وتعاوناً مع شركة CAFU لإطلاق أول خدمة من نوعها في المنطقة لتزويد الوقود وغسيل المركبات عند الطلب عبر شبكة المواقف التابعة لنا، وهو إنجاز يعكس التزامنا بالابتكار وراحة المتعاملين. وتوقع أن تسهم هذه المبادرات بشكل ملموس في نمو إيراداتنا خلال الفترات القادمة، بما يعزز مكانة باركن الرائدة في حلول التنقل الذكية".

الأداء التشغيلي للربع الثالث من عام 2025

إجمالي عدد المواقف المتوفرة

بلغ إجمالي عدد مواقف المركبات في محفظة باركن ما يقارب 219.0 ألف موقف بنهاية الربع الثالث من عام 2025، مسجلة زيادة قدرها 6% مقارنةً بالربع الثالث من عام 2024 (207.3 ألفاً) وجاء هذا النمو مدفوعاً بالإضافة الجديدة إلى محفظتنا من مواقف المركبات العامة ومواقف المباني متعددة الطوابق مع تراجع طفيف في مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين.

مواقف المركبات العامة

ارتفع عدد مواقف المركبات العامة بواقع 12.5 ألف موقف (زيادة بنسبة 7%) إلى 192.1 ألف موقف في الفترة نفسها من عام 2025 (الربع الثالث من عام 2024: 179.6 ألفاً). وقد شهدت المنطقة C (مواقف المركبات الجانبية) الزيادة الكبرى بإضافة 7.8 آلاف موقف، في حين شهدت المنطقة D (مواقف الساحات) إضافة 4.6 آلاف موقف جديد. وخلال الفترة بين نهاية عام 2024 والربع الثالث من عام 2025، تم إضافة 8.1 ألف موقف عام جديد.

إجمالي عدد أماكن وقوف المركبات (بالآلاف)			المنطقة
Δ %	الربع الثالث 2025	الربع الثالث 2024	
0%	26.6	26.6	A
0%	3.3	3.3	B
+7%	119.3	111.5	C
+12%	42.8	38.2	D
لا ينطبق	0.2	0.0	X ⁽¹⁾
7%	192.1	179.6	المجموع

¹ تُطبق رسوم الساعة البالغة 25 درهماً فقط خلال الفعاليات الكبرى. في حال عدم وجود فعاليات، تُطبق رسوم المنطقة X على مواقف المركبات المميزة (المنطقة AP).

وبعد تطبيق التعرفة المرنة لمواقف المركبات في دبي اعتباراً من 4 أبريل 2025، تم إعادة تصنيف محفظة مواقف المركبات العامة للشركة إلى فئات مواقف المركبات العادية (112.4 ألف موقف) ومواقف المركبات المميزة (79.7 ألف موقف).

إجمالي عدد أماكن وقوف المركبات (بالآلاف)		المنطقة
النسبة المئوية من محفظة المواقف العامة	الربع الثالث 2025	
2%	3.3	A
0%	0.2	B

42%	80.3	C
15%	28.6	D
12%	23.2	AP
2%	3.0	BP
20%	39.0	CP
7%	14.2	DP
0%	0.2	X ⁽¹⁾
	192.1	المجموع

(1) ملاحظة: تشير الأحرف A و B و C و D إلى مواقف المركبات العادية بينما تشير الأحرف AP و BP و DP و X إلى مواقف المركبات المميزة

مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين

انخفضت مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين على أساس صافي بمقدار 1.3 ألف (أي ما يعادل انخفاضاً بنسبة 5%) من 24.5 ألف موقف في الربع الثالث من عام 2024 إلى 23.2 ألف موقف في الفترة ذاتها من عام 2025. ويعزى ذلك إلى الإيقاف التدريجي المخطط لمساحات مواقف المركبات في منطقة الصفوح، والتي كانت ضمن محفظة الشركة خلال الربع الثالث من 2024، وتمت إزالتها بنهاية العام.

وبمقارنة حركة نمو مساحات مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين بين الربع الثاني من عام 2025 والربع الثالث من عام 2025، فقد أضافت الشركة 3.6 ألف موقف في الربع الثالث من عام 2025.

إجمالي عدد مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين (بالآلاف) ⁽¹⁾			
نهاية الربع الثالث من عام 2025	التقليصات في الربع الثالث من عام 2025	الإضافات في الربع الثالث من عام 2025	نهاية الربع الثاني من عام 2025
23.2	0.0	3.6+	19.6

(1) قد لا تكون الأرقام دقيقة نتيجة التقريب

مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق

ارتفع قطاع مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق بمقدار 0.4 ألف (بزيادة بلغت +14%)، عن 3.2 ألف موقف في الربع الثالث من عام 2024 ليصل إلى 3.7 ألف موقف في الربع الثالث من عام 2025. كما تم إعادة مبنى مواقف متعددة الطوابق في منطقة الرقة إلى العمل في يوليو 2025، مما أتاح الوصول إلى 440 موقف مركبات عامة متعددة الطوابق في الموقع الذي تم تجديده حديثاً بتقنية باركن المتطورة للدخول دون حواجز أو تذاكر.

معاملات مواقف المركبات

حافظت أعداد معاملات مواقف المركبات في الربع الثالث 2025 على قوتها بدعم من الطلب المستمر على هذه المواقف، مدفوعاً بالنمو الاقتصادي القوي والتوسع السكاني المستمر، والانتعاش في أعداد السياح في دبي.

وبقي إجمالي عدد معاملات المواقف العامة عبر المحفظة مستقراً على أساس سنوي عند 30.0 مليون معاملة في الربع الثالث 2025 (مقارنة بـ 30.2 مليوناً في الربع الثالث 2024)، مع تنامي عدد المتعاملين الذين يفضلون شراء بطاقات موسمية للاستفادة من القيمة التي توفرها الأسعار غير المعدلة. تم تسجيل ما يقارب 38% من نسبة معاملات مواقف المركبات العامة وقت الذروة (43% في الربع الثالث من عام 2024).

ارتفعت معاملات قطاع **مواقف المركبات الخاصة التابعة للمطورين** بنسبة 10%، ليصل عددها إلى 3.9 مليون معاملة في الربع الثالث من عام 2025 (مقارنة مع 3.6 مليون معاملة في الربع الثالث من عام 2024)، وذلك على الرغم من الانخفاض الطفيف في عدد المواقف المتوفرة. وتُعزى هذه الزيادة إلى ارتفاع معدل استخدام مواقف المركبات الخاصة التابعة للمطورين. وحافظت نسبة معاملات مواقف المركبات العامة وقت الذروة على نسبتها (43% التي بقيت متطابقة مع نفس الفترة من 2024).

بالإضافة إلى ذلك، سجلت مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق ارتفاعاً بزيادة بلغت 26% وقد بلغ 0.3 مليون معاملة في الربع الثالث من عام 2025 (مقارنة مع 0.2 مليون تم تسجيلها في لربع الثالث من عام 2024)، والذي يُعزى إلى إعادة افتتاح مواقف الرقة. ولم يطرأ أي تغيير على التعريفات في مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق.

استخدام مواقف المركبات العامة

مع بداية الربع الثاني، وبعد تطبيق التعرفة المرنة لمواقف المركبات في أبريل 2025، استفاد المتعاملين من القيمة التي توفرها تعريفات البطاقات الموسمية الحالية، مما ساهم في تحقيق زيادة ملحوظة في عدد البطاقات الموسمية لمواقف المركبات العامة المباعة خلال الربع.

ونتيجة لذلك، بلغ إجمالي معدل استخدام شبكة المواقف العامة التابعة للشركة في الربع الثالث من عام 2025 ما يقارب 21.3%، (مقارنة مع 26.4% في الربع الثالث من عام 2024). ويُعزى هذا الانخفاض بشكل جزئي إلى تحول

بعض المستخدمين الذين اعتادوا شراء تذاكر يومية (لا سيما في المنطقتين B وD) إلى شراء بطاقات موسمية طويلة الأجل. ولذلك تأثرت معدلات الإشغال في المنطقتين B و D بشكل أكبر مقارنة بالمنطقتين A وC.

ووفقاً لمعدل استخدام المواقف العامة في الربع الثالث من عام 2025، بلغت مشتريات المتعاملين للبطاقات الموسمية رقماً قياسيًّا وصل إلى 81.0 ألف بطاقة خلال الربع، مما يمثل زيادة بنسبة 126% عن 35.8 ألف بطاقة في الربع الثالث من عام 2024.

يوضح الجدول أدناه تفاصيل استخدام المواقف العامة خلال أوقات الذروة وخارجها:

نقطة مئوية Δ		الربع الثالث 2025		الربع الثالث 2024		معدل استخدام مواقف المركبات العامة
خارج أوقات الذروة	أوقات الذروة	خارج أوقات الذروة	أوقات الذروة	خارج أوقات الذروة	أوقات الذروة	
+0.8% نقطة مئوية	-2.4% نقطة مئوية	23.6%	21.2%	22.7%	23.6%	المنطقة AP + A
-16.0% نقطة مئوية		12.8%		28.8%		المنطقة BP + B *
+2.3% نقطة مئوية	-7.7% نقطة مئوية	27.1%	19.3%	24.8%	27.0%	المنطقة CP + C
-32.3% نقطة مئوية		23.6%		55.9%		المنطقة DP + D *
-1.2% نقطة مئوية	-9.0% نقطة مئوية	24.0%	21.2%	25.1%	30.2%	إجمالي مواقف المركبات العامة

* لا يوجد تقسيم بين أوقات الذروة وخارجها، لأنه عند احتساب معدل الاستخدام في المنطقتين B وD، تُحسب تعرفه الساعة بناءً على تعرفه اليوم في المناطق المميزة أو العادية، موزعة على 14 ساعة قابلة للدفع، بدلاً من التعرفة الفعلية لكل ساعة. ويتم احتساب معدل الاستخدام على أساس الإيرادات الفعلية كنسبة مئوية من الحد الأقصى للإيرادات النظرية. ويتم احتساب الحد الأقصى للإيرادات النظرية وفق المعادلة التالية: الحد الأقصى للإيرادات النظرية = التعرفة بالساعة \times 14 ساعة مدفوعة في اليوم \times عدد المواقف في المنطقة \times عدد الأيام المدفوعة في الربع.

يوضح الجدول أدناه مقارنة بين معدلات استخدام المواقف العامة، مقسماً بين كل من مناطق المواقف العامة:

معدل استخدام مواقف المركبات العامة	الربع الثالث 2024	الربع الثالث 2025	نقطة مئوية Δ
المنطقة AP + A	22.2%	21.4%	-0.9 نقطة مئوية
المنطقة BP + B	27.8%	12.8%	-15.1 نقطة مئوية
المنطقة CP + C	24.5%	21.1%	-3.4 نقطة مئوية
المنطقة DP + D	54.1%	23.6%	-30.6 نقطة مئوية
جميع مواقف المركبات العامة	26.4%	21.3%	-5.1 نقطة مئوية

الاستخدام والمتوسط المرجح للتعرفة بالساعة

ارتفع المتوسط المرجح للتعرفة بالساعة بنسبة 51% ليصل إلى 3.03 دراهم، وذلك عقب تطبيق التعرفة المرنة لمواقف المركبات في أبريل 2025. ونتيجة لزيادة تعرفة المواقف اليومية، شهدت المنطقتان B و D ارتفاعاً ملحوظاً في متوسط التعرفة المرجحة مقارنة بالمنطقتين A و C. وسجل المتوسط المرجح للتعرفة بين الربعين الثاني والثالث من عام 2025، تراجعاً طفيفاً من 3.04 إلى 3.03 دراهم، نتيجة لإضافة عدد جديد من مواقف المركبات العامة.

المتوسط المرجح للتعرفة لمواقف المركبات العامة				
منطقة مواقف المركبات العامة	الربع الثالث 2024	الربع الثالث 2025	نقطة مئوية Δ	
المنطقة A	4.00	4.75	19%	
المنطقة B	1.43	2.80	96%	
المنطقة C	2.00	3.14	57%	
المنطقة D	0.71	1.67	134%	
جميع المناطق	2.01	3.03	51%	

مبيعات البطاقات والاشتراكات الموسمية

شهد عدد البطاقات الموسمية الصادرة عن الشركة ارتفاعاً بنسبة 126% ليصل إلى 81.0 ألف بطاقة خلال الربع الثالث من عام 2025، (مقارنة بـ 35.8 ألف بطاقة في الربع الثالث من 2024). وكان النمو مرتفعاً عبر جميع المناطق والفترات الزمنية، وسجلت البطاقات الموسمية قصيرة الأجل (لمدة شهر واحد) أعلى زيادة سنوية.

التغيير في الربع الثالث 2025 مقابل الربع الثالث 2024		الربع الثالث 2025		الربع الثالث 2024		مدة البطاقة الموسمية
المناطق B+D	المناطق A to D	المناطق B+D	المناطق A to D	المناطق B+D	المناطق A to D	
253%	109%	36.1	27.7	10.2	13.3	1 شهر
89%	50%	4.4	4.4	2.3	2.9	3 أشهر
23%	5%	1.0	2.1	0.8	1.9	6 أشهر
30%	20%	1.1	4.3	0.8	3.6	12 شهراً
201%	77%	42.5	38.4	14.1	21.7	المجموع الإجمالي

ويُعزى نمو أحجام المبيعات إلى ميل المتعاملين للاستفادة من الفارق المؤقت بين التعرفة اليومية المرنة المطبقة اعتباراً من أبريل 2025 والتعرفة الثابتة للبطاقات الموسمية. وتمثل التكلفة الحالية لهذه البطاقات عرضاً ذا قيمة للمتعاملين الدائمين:

المناطق B+D فقط	المناطق A to D	مدة البطاقة الموسمية / التكلفة
د.إ 250	د.إ 500	1 شهر
د.إ 700	د.إ 1,400	3 أشهر
د.إ 1,300	د.إ 2,500	6 أشهر
د.إ 2,400	د.إ 4,500	12 شهراً

استعانت هيئة الطرق والمواصلات بخبرات طرف ثالث لدراسة إطار البطاقات الموسمية الحالي، بما في ذلك التعرف والتسعير. وبمجرد اكتمال الدراسة، قد توصي الهيئة بإدخال تعديلات على هيكل البطاقات الموسمية لمعالجة التفاوتات السعرية الحالية وضمان مواعمة أفضل مع طرق التعرف المرنة التي تم تطبيقها مطلع هذا العام.

الغرامات

ارتفع إجمالي عدد الغرامات الصادرة في الربع الثالث من عام 2025 بنسبة 63%، ليصل إلى 682 ألف غرامة مقارنةً بـ 418 ألف غرامة في الفترة نفسها من عام 2024. ويُعزى هذا الارتفاع إلى عدة عوامل، أبرزها زيادة النشاط العام للمتعاملين، وتوسّع محطة المواقف، والتحسينات التكنولوجية في إطار الرقابة التي تمت في النصف الثاني من 2024.

كما ساهم التوسّع في أسطول مركبات الرقابة الذكية -الذي بلغ 27 مركبة بنهاية 2024- بدور محوري في تعزيز فاعلية الرقابة، بالإضافة إلى تعيين 27 سائقاً لتشغيل هذا الأسطول اعتباراً من فبراير 2025، ما أتاح إعادة توزيع المفتشين الميدانيين على المهام الإشرافية والميدانية.

وتمثّل غرامات المواقف العامة 82% من إجمالي غرامات الربع الثالث من 2025، حيث شهدت زيادة سنوية بنسبة 58% لتبلغ 560 ألف غرامة، مقارنة بـ 355 ألفاً في الربع الثالث من 2024.

وقامت **فرق الرقابة الميدانية** خلال الربع الثالث من 2025، بمسح 9.8 ملايين لوحة مركبة، بزيادة نسبتها 107% مقارنة بالربع نفسه من عام 2024 (بفارق 4.7 مليون لوحة)، ويعود ذلك إلى إعادة تخصيص الموارد بشكل مبني على البيانات، وإعادة توجيه المراقبين نحو المواقف في مناطق الطلب المرتفع، خصوصاً في ساعات الذروة، لزيادة التغطية الرقابية. كما تحسّن الأداء خلال أشهر الصيف مقارنة بالفترة نفسها من 2024، بدعم مبادرة جديدة تسعى لتمكين حركة المفتشين وتعزيز سلامتهم في درجات الحرارة الشديدة، وضمان استمرارية العمليات الإشرافية ورفع سوية الأداء.

وفي سبتمبر 2025، تم توظيف 31 سائقاً إضافياً لتشغيل مركبات الرقابة الذكية، ما أتاح إمكانية نقل المفتشين الذين كانوا يقودون هذه المركبات إلى أدوار ميدانية وإشرافية، وزاد الطاقة الاستيعابية الإجمالية للمفتشين. وخلال الربع الثالث 2025، نفذ أسطول **مركبات الرقابة الذكية** مسحاً لـ 15.4 مليون لوحة مركبة، بزيادة بلغت 169% (مقارنة بـ 5.7 مليون لوحة في الفترة نفسها من عام 2024).

إجمالي الإيرادات

ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 43% ليسجل رقماً قياسياً ربع سنوي قدره 343.3 مليون درهم (مقارنةً بالربع الثالث من عام 2024 حيث بلغ 239.2 مليون درهم)، مع زيادات ملحوظة في إيرادات مواقف المركبات العامة، ورسوم إصدار البطاقات والتصاريح الموسمية، والغرامات.

وبحلول نهاية الربع الثالث 2025، شكّلت إيرادات مواقف المطورين والغرامات التي تُعفى باركن من دفع رسوم امتياز عليها 37% من إجمالي الإيرادات (مقارنة بـ 35% في الربع الثالث 2024).

وارتفعت إيرادات **مواقف المركبات العامة** بنسبة 30% لتصل إلى 135.0 مليون درهم (مقارنة بـ 103.7 مليون درهم في الربع الثالث 2024)، مدعومة بارتفاع متوسط التعرفة المرجحة بالساعة إلى 3.03 دراهم (مقارنة بـ 2.01 درهم في الربع الثالث 2024). وخلال الربع الثالث من عام 2025، بلغت الإيرادات المحققة خلال ساعات الذروة 74.4 مليون درهم، أي ما يعادل 55% من إجمالي إيرادات مواقف المركبات العامة، مقارنةً بـ 49.1 مليون درهم، أو ما يعادل 47% في الربع الثالث من عام 2024.

كما زادت **إيرادات مواقف المناطق التابعة للمطورين** بنسبة 28% لتصل إلى 23.5 مليون درهم خلال هذا الربع (مقارنة بـ 18.3 مليون درهم في الربع الثالث 2024)، بفضل ارتفاع أحجام المعاملات وتحسن معدلات الاستخدام والتطبيق الناجح للتعرفة المرنة لمواقف المركبات عبر ما يقارب 6 آلاف موقف تابع للمطورين. وارتفع متوسط الإيرادات لكل واحد من مواقف المناطق التابعة للمطورين بنسبة 40% من 758 درهماً في الربع الثالث 2024 إلى 1.062 درهماً في الربع الثالث من عام 2025.

من جهة أخرى، ارتفعت **إيرادات التصاريح والبطاقات الموسمية** بنسبة 57% لتصل إلى 59.9 مليون درهم، وذلك بفضل العدد القياسي للبطاقات الموسمية المباعة خلال تلك الفترة (مقارنة بـ 38.3 مليون درهم في الربع الثالث 2024).

أما بالنسبة للإيرادات الناتجة عن **الغرامات**، فقد ارتفعت بنسبة 59% إلى 103.0 مليون درهم في الربع الثالث من عام 2025 (مقارنةً بـ 64.9 مليون درهم في الربع الثالث 2024). وقد بلغ إجمالي معدل تحصيل الغرامات 85% خلال الربع (مقارنة بـ 85% في الربع الثالث 2024).

مصاريف رسوم الامتياز

بموجب عقد الامتياز المبرم مع هيئة الطرق والمواصلات، تدفع شركة باركن رسوم امتياز متغيرة للهيئة على إجمالي إيرادات الشركة باستثناء تلك الناجمة عن الغرامات ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين، مع سقف أقصى قدره 27.5%.

أدى تطبيق تعرفه المرنة للمركبات اعتباراً من أبريل 2025 إلى تغيير كبير في متوسط التعرف المرجحة لمواقف المركبات العامة. ووفقاً للمناقشات الجارية مع هيئة الطرق والمواصلات، قامت شركة باركن بتطبيق رسوم امتياز مخصصة بمتوسط مرگب قدره 27.1% على إيرادات الامتياز ذات الصلة للربعين الثاني والثالث من عام 2025. وحسب تلك المناقشات ومع التوقعات في استكمالها، خصصت الشركة 28.9 مليون درهم إماراتي للربع الثاني والثالث من عام 2025، ما يعكس الزيادة المحتملة في رسوم الامتياز المتغيرة المطبقة على مصادر الإيرادات ذات الصلة، حسب أفضل التقدير المتوفرة حالياً.

وبلغت رسوم الامتياز المتغيرة 61.0 مليون درهم إماراتي في الربع الثالث من 2025، (مقارنة بـ 30.2 مليون درهم في الربع الثالث من 2024). ويعزى ارتفاع رسوم الامتياز إلى نمو إيرادات القطاعات الأساسية، مثل المواقف العامة (بما فيها مواقف المباني متعددة الطوابق) وإصدار البطاقات الموسمية.

تكاليف الموظفين

بلغت مصاريف مزايا الموظفين 33.8 مليون درهم في الربع الثالث من عام 2025، عقب وصول إجمالي عدد الموظفين إلى 354 موظفاً، مقارنةً بـ 30.7 مليون درهم و326 موظفاً في نهاية الربع الثالث من عام 2024. كما ستواصل الشركة عملية التوظيف خلال عام 2025 لتعزيز قدراتها الداخلية.

الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

ارتفعت الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 36% في الربع الثالث من عام 2025 لتصل إلى 199.8 مليون درهماً (مقارنةً بـ 146.8 مليون درهماً في الربع الثالث 2024)، مع هامش أرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء قدره 58% (مقارنةً بـ 61% في الربع الثالث 2024)، ويعزى الانخفاض الطفيف في هامش الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء بشكل رئيسي إلى ارتفاع رسوم الامتياز، وتكاليف الموظفين، وبعض النفقات الأخرى، بما في ذلك الرسوم المهنية، ونفقات الإعلان والتسويق، وتكنولوجيا المعلومات.

صافي الربح

ارتفع صافي الربح بنسبة 50% ليصل إلى 157.0 مليون درهم خلال الربع الثالث من 2025 (مقارنة بـ 104.7 مليون درهماً في الربع الثالث من عام 2024). ويعزى هذا النمو في صافي الربح إلى ارتفاع الإيرادات، وانخفاض تكاليف الاستهلاك والتمويل، مقابل ارتفاع الضرائب.

التدفق النقدي الحر والتحويل النقدي

وصلت نسبة التدفقات النقدية الحرة لحقوق الملكية بنهاية الربع الثالث 2025، إلى 433.4 مليون درهم، مقابل 211.6 مليون درهم في الربع الثالث من عام 2024. بالإضافة إلى مستحقاتها الحالية، تواصل الشركة التركيز على تحصيل مستحقاتها من الفترات السابقة والمُحوّلة إلى باركن. وخلال الربع الثالث من عام 2025، بلغ معدل التحويل النقدي 99%، بفضل أداء الإيرادات القوي، ونموذج الأعمال قليل النفقات الرأسمالية.

التمويل

خلال الربع الأول من عام 2024، أبرمت باركن اتفاقية مع بنك الإمارات دبي الوطني للحصول على تسهيلات ائتمانية غير مضمونة بقيمة 1.2 مليار درهم. وهي تتضمن تسهيلات تمويل مرابحة لمدة 5 سنوات بقيمة 1.1 مليار درهم إماراتي، بالإضافة إلى تسهيلات ائتمانية متجددة بالمرابحة بقيمة 100 مليون درهم إماراتي. ويتم تحديد فائدة كل من التسهيلين بمعدل إيبور لمدة 3 أشهر، بالإضافة إلى هامش بنسبة 0.80% سنوياً. وفي نهاية الربع الثالث 2025، بلغ صافي ديون باركن 577.3 مليون درهم² وبالإضافة إلى تسهيلات المرابحة الائتمانية المتجددة التي لم تُسحب بعد بالكامل، تمتلك الشركة سيولة متاحة قدرها 654.8 مليون درهم³.

توقعات السنة المالية 2025

تم تطبيق التوجيهات السنوية في فبراير 2025. وفيما يلي التوجيهات التي تتضمن تعديلات على إيرادات التنفيذ، مما يؤكد استمرار قوة العمليات التشغيلية:

إيرادات المواقف العامة

من المتوقع أن يُسهم تطبيق نظام التعرف المرنة على محفظة المواقف العامة التابعة للشركة في تعزيز الإيرادات بشكل ملحوظ. وتشير التقديرات إلى أن إيرادات قطاع المواقف العامة ستتراوح بين 520 إلى 550 مليون درهم إماراتي خلال السنة المالية 2025، مقارنةً بـ 404.6 مليون درهم في عام 2024.

إيرادات الغرامات

يُتوقع أن يواصل نظام الرقابة وتطبيق الغرامات التابع لشركة "باركن" في تحقيق أداء عالي، حيث يُقدّر أن تتراوح إيرادات الغرامات بين 360 إلى 390 ملايين درهم في 2025، مقارنةً بـ 249.1 مليون درهم في 2024، وارتفاع عن النسبة السابقة والتي تراوحت بين 275 و305 مليون درهم إماراتي.

² صافي الدين للربع الثالث من عام 2025 = اقتراضات طويلة الأجل بقيمة 1,098.0 مليون درهم + التزامات إيجار طويلة الأجل بقيمة 21.1 مليون درهم + التزامات إيجار قصيرة الأجل بقيمة 12.8 مليون درهم مطروحاً منها ودائع بنكية قصيرة الأجل بقيمة 422.5 مليون درهم مطروحاً منها النقد وما يعادله بقيمة 132.3 مليون درهم

³ السيولة للربع الثالث من عام 2025 = ودائع بنكية قصيرة الأجل بقيمة 422.5 مليون درهم + النقد وما يعادله بقيمة 132.3 مليون درهم + التسهيلات الائتمانية المرنة بقيمة 100.0 مليون درهم

للاستفسارات الإعلامية واستفسارات علاقات المستثمرين

لمزيد من المعلومات، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني www.parkin.ae أو التواصل مع:

المستثمرين / المحليين

الجهات الإعلامية

max.zaltsman@parkin.ae

reem.abdalla@parkin.ae

نبذة حول شركة باركن ش.م.ع

تُعد شركة باركن ش.م.ع المزود الأكبر لخدمات ومرافق المواقف العامة المرسمة في إمارة دبي، حيث تدير ما يقارب 219 ألف موقف حتى نهاية الأشهر التسعة الأولى من عام 2025. وتستند الشركة في نجاحها إلى خبرة تشغيلية راسخة تمتد لما يقارب ثلاثة عقود، مدعومة بكفاءة تقنية عالية وقدرات رقابية فعّالة.

تتمتع باركن بمكانة رائدة في سوق المواقف المرسمة داخل دبي، سواء على الطرقات أو خارجها، وتستحوذ على الحصة الأكبر في هذا القطاع الحيوي. وبموجب اتفاقية امتياز حصرية لمدة 49 عاماً مع هيئة الطرق والمواصلات، تتولى الشركة تشغيل وإدارة محطة واسعة تشمل ما يقارب 192 ألف موقف عام على الطرق وخارجها، إضافة إلى ما يقارب 4 آلاف موقف في مرافق متعددة الطوابق. كما تدير الشركة ما يقارب 23 ألف من مرافق المواقف التابعة للمطورين من خلال اتفاقيات شراكة في مختلف أنحاء الإمارة، إلى جانب تقديم خدمات مواقف ذكية بدون حواجز أو تذاكر بالنيابة عن شركة "ماجد الفطيم" في مركزين تجاريين. وتتنوع مصادر دخل الشركة لتشمل خدمات الرقابة، إصدار التصاريح الموسمية، حجوزات المواقف، إلى جانب عدد من الأنشطة التجارية الأخرى.

وخلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، نفذت معاملة شركة باركن 104 مليون عملية دفع للمواقف، وذلك بفضل اعتماد الشركة على حلول دفع رقمية متطورة وأنظمة ذكية لإدارة المواقف، مدعومة بتقنيات الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات الضخمة.

تعود بداية تشغيل نظام المواقف في دبي إلى عام 1995 تحت إشراف بلدية دبي، قبل أن تنتقل إدارته إلى هيئة الطرق والمواصلات في عام 2005. وفي ديسمبر 2023، تأسست شركة باركن ش.م.ع بموجب القانون رقم 30 لسنة 2023، وأتمت بنجاح إدراجها في سوق دبي المالي من خلال طرح عام أولي في مارس 2024.

ملاحظة تحذيرية: البيانات التطلعية

قد يشتمل هذا البيان الصحفي على بيانات تعتبر، أو يُمكن اعتبارها، "بيانات تطلعية". ويمكن تحديد هذه البيانات التطلعية من خلال استخدام مصطلحات التطلع للمستقبل، بما في ذلك مصطلحات مثل "يعتقد"، "يستهدف"، "يقدر"، "يخصص"، "يخطط"، "يعتزم"، "يتوقع"، "ينتظر"، "ينوي"، "قد"، "سوف"، أو "يجب"، أو في كل حالة، صيغ النفي أو التغييرات الأخرى المماثلة أو المصطلحات القابلة للمقارنة، أو من خلال مناقشات حول الاستراتيجية والخطط والأهداف والغايات والأحداث المستقبلية أو النوايا. تشمل هذه البيانات التطلعية جميع المسائل التي لا

تعتبر حقائق تاريخية. وقد تظهر في أماكن عديدة على مدار هذا البيان وتشمل، على سبيل المثال لا الحصر، بيانات تتعلق بنوايا الشركة أو معتقداتها أو توقعاتها الحالية بشأن نتائج عمليات باركن، والوضع المالي، والسيولة، والتوقعات، والنمو، وتوقعات السوق من بين أمور أخرى. بموجب طبيعتها، تنطوي البيانات التطلعية على مخاطر وعدم يقين لأنها تتعلق بأحداث وظروف مستقبلية خارجة عن سيطرة الشركة. لا تُعد البيانات التطلعية ضماناً للأداء المستقبلي، وقد يختلف تطور القطاع الذي تعمل فيه الشركة اختلافاً جوهرياً عما هو موصوف في أي بيانات تطلعية واردة في هذا البيان، أو عما توحى به. بالإضافة إلى ذلك، حتى لو كان تطور القطاع الذي تعمل فيه باركن متسقاً مع البيانات التطلعية الواردة في هذا البيان، فقد لا تكون تلك التطورات مؤشراً على التطورات في الفترات اللاحقة. ويمكن أن يؤدي عدد من العوامل إلى اختلاف النتائج و/أو التطورات بشكل مادي عما هو مذكور صراحة أو ضمناً في البيانات التطلعية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الظروف الاقتصادية والأعمال العامة، والطلب والعرض، واتجاهات القطاع، والافتراضات، والمنافسة، وإجراءات وأنشطة السلطات الحكومية (بما في ذلك التغييرات في القوانين أو اللوائح أو الضرائب)، وتأثيرها على توقيت جدوى المشاريع والتطورات المستقبلية. باستثناء ما يقتضيه القانون أو القاعدة أو اللوائح المعمول بها، لا تتعهد الشركة بأي التزام بتحديث أو مراجعة أي بيانات تطلعية علناً، سواء نتيجةً لمعلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك. ولا يمكن الاعتماد على الأداء الماضي كمؤشر للأداء المستقبلي.