

أداء تشغيلي قوي في الربع الرابع يحقق مستويات قياسية للإيرادات وصافي الربح والأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

أعلنت اليوم شركة باركن ش.م.ع ("باركن" أو "الشركة")، وهي أكبر مزود لمرافق وخدمات المواقف العامة المدفوعة في إمارة دبي، عن نتائجها التشغيلية والمالية للربع الرابع ("الربع الرابع") والسنة المالية الكاملة ("السنة المالية") المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

أبرز النتائج: الربع الرابع من عام 2024 مقابل الربع الرابع من عام 2023

- إجمالي إيرادات الشركة بلغت 265.0 مليون درهم إماراتي (+30%)
- الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وصلت إلى 158.2 مليون درهم إماراتي (+42%)، مع توسع الهامش إلى 60% (55% سابقاً)
- صافي الربح بلغ 120 مليون درهم إماراتي (+13%) على الرغم من تطبيق معدل ضريبة الشركات بنسبة 9%
- إضافة ما يقارب 10,400 مساحة جديدة في جميع مواقف المركبات⁽¹⁾
- إجمالي معاملات مواقف المركبات بلغ 36.9 مليون معاملة (+16%)
- ارتفاع متوسط معدل استخدام المواقف العامة بمقدار 2.4 نقطة مئوية ليصل إلى 28.3%
- سيتم دفع توزيعات الأرباح النقدية للنصف الثاني من عام 2024 في أواخر أبريل 2025
- نتائج السنة المالية 2024 أفضل مما تم عرضه بشأن التوجيهات المالية خلال الطرح العام الأولي في مارس 2024.

أبرز النتائج التشغيلية

السنة	السنة	الربع	الربع	الوحدات	مؤشرات الأداء الرئيسية
المالية	المالية	الرابع	الرابع		
2024	2023	2024	2023		
206.4	196.0	206.4	196.0	(بالآلاف)	إجمالي عدد مواقف المركبات
184.0	175.1	184.0	175.1	(بالآلاف)	مواقف المركبات العامة

17.8	19.2	8%	17.8	19.2	8%	مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين	(بالآلاف)
3.2	3.2	0%	3.2	3.2	0%	مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق	(بالآلاف)
119.2	132.2	11%	31.8	36.9	16%	إجمالي عدد معاملات المواقف	(بالمليون)
2.02	2.01	0.5%	2.02	2.01	0.5%	متوسط تعرفه مواقف المركبات العامة المرجحة ⁽²⁾	(د.إ./الساعة)
24.3%	26.6%	2.3+ نقطة مئوية	25.9%	28.3%	2.4+ نقطة مئوية	متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة ⁽³⁾	%
102.3	139.0	36%	28.3	38.4	36%	التصاريح والاشتراكات الموسمية الصادرة	(بالآلاف)
1,260.8	1,670.8	33%	317.4	509.0	60%	إجمالي الغرامات الصادرة	(بالآلاف)
299	303	4+ أيام	75	77	2+ يوم	الأيام المدفوعة خلال الفترة	-

- (1) يأخذ هذا الرقم في الاعتبار إضافة مواقف المركبات العامة وتلك الخاصة بالمطورين مقابل الخفض التدريجي المقرر لمواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين في منطقة الصفوح والذي اكتمل في الربع الرابع 2024
- (2) بناءً على عدد أماكن وقوف المركبات والتعرفة المحددة لكل منطقة من مناطق وقوف المركبات العامة من A إلى D، وبالنسبة للمنطقتين A وC، يتم احتساب العدد الإجمالي لمواقف المركبات في المنطقة والتعرفة بالساعة، بالنسبة للمنطقتين B وD، يُحتسب ذلك على أنه إجمالي عدد مواقف المركبات في المنطقة مضروباً في عامل 1.43 للمنطقة B وعامل 0.71 للمنطقة D. ثم يُجمع إجمالي المناطق الأربع ويُقسم على إجمالي عدد مواقف المركبات العامة للحصول على متوسط التعرفة المرجحة بالساعة
- (3) يعتمد الاستخدام على الحد الأقصى للإيرادات الممكنة لكل منطقة، بالنسبة للمنطقتين A وC، يتم احتساب إيرادات المنطقة الفعلية في الفترة، مقسوماً على التالي: عدد المواقف؛ والتعرفة بالساعة؛ وعدد الساعات المدفوعة في اليوم الواحد؛ وعدد الأيام المدفوعة في هذه الفترة، بالنسبة للمنطقتين B وD، يتم احتساب إيرادات المنطقة الفعلية في الفترة، مقسوماً على التالي: عدد المواقف؛ والتعرفة بالساعة؛ وعدد الأيام المدفوعة في هذه الفترة

أبرز النتائج المالية

السنة المالية 2023	السنة المالية 2024	Δ %	الربع الرابع 2023	الربع الرابع 2024	Δ %	مليون درهم إماراتي
780.0	925.2	19%	204.6	265.0	30%	إجمالي الإيرادات
357.7	404.6	13%	95.9	112.0	17%	مواقف المركبات العامة
58.6	69.5	19%	16.8	20.3	21%	مواقف شركات التطوير

31-%	11.8	17.2	11-%	3.5	3.9	مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق
13%	152.8	135.5	12%	40.5	36.3	البطاقات والتصاريح الموسمية
37%	249.1	181.3	72%	77.0	44.8	الغرامات
26%	37.3	29.6	71%	11.7	6.9	الإيرادات الأخرى ⁽¹⁾
39%	577.3	414.4	42%	158.2	111.7	الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والإطفاء والاستهلاك
9+ نقطة مئوية	62%	53%	5+ نقطة مئوية	60%	55%	هامش الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء
غير مهم	1,111.6	4.4	غير مهم	2.8	0.0	النفقات الرأسمالية
7%	423.5	394.1	13%	120.0	106.2	صافي الربح
غير مهم	479.6	لا ينطبق	غير مهم	132.4	لا ينطبق	نسبة التدفقات النقدية الحرّة للأسهم ⁽²⁾
غير مهم	98%	لا ينطبق	غير مهم	98%	لا ينطبق	تحويل النقد (%) ⁽³⁾

n/m = غير مهم، n/a = لا ينطبق

(1) يشمل الإيرادات الناتجة عن حجوزات مواقف المركبات، وإيرادات تأجير المحلات التجارية، وعوائد التمويل من الودائع النقدية.

(2) بالنسبة للسنة المالية 2024، تشمل النفقات الرأسمالية دفعة مقدمة لمرة واحدة لرسم الامتياز المدفوعة لهيئة الطرق والمواصلات مقابل امتياز مدته 49 عامًا (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)، ووفقاً للبيانات المالية الأولية الواردة في نشرة الاكتتاب العام الأولي، فإنّ التدفقات النقدية الحرة لحقوق المساهمين (FCFE) لا تشمل عائدات إصدار رأس المال البالغة 60 مليون درهم إماراتي، أو المساهمة البالغة 61.5 مليون درهم إماراتي التي قُدمت من قبل شركة الأم، صندوق دبي للاستثمار، عند تأسيس الشركة. ولا تشمل النتيجة قفع توزيعات أرباح النصف الأول في أكتوبر 2024.

(4) يتم تعريف التحويل النقدي بأنه الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والإطفاء، مطروحاً منها النفقات الرأسمالية، ومقسومةً على الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، مع استثناء مدفوعات رسوم الامتياز التي تبلغ 1.1 مليار درهم إماراتي.

وفي هذا الإطار، قال أحمد بهروزيان رئيس مجلس إدارة شركة باركن:

”أحرزت باركن خلال أول عام من إدراجها تقدماً كبيراً نحو تحقيق طموحاتها المالية والاستراتيجية والاجتماعية. وتضطلع الشركة بدور محوري في دعم منظومة النقل بدبي. وقد كشفت نتائجنا الفصلية طوال عام 2024 عن تحقيق نمو مستقر في الأرباح، ويعود الفضل في ذلك إلى مكاتنا القوية في السوق، وتميزنا التشغيلي الذي يعتبر من بين الأفضل ضمن فئته، وجهودنا المتميزة في مجالات الرقمنة والابتكار. وفي ضوء النمو الاقتصادي المتسارع لمدينتنا، وتوسعها السكاني المستمر، والمستويات القياسية للنشاط السياحي

فيها خلال عام 2024، أنا واثق من قدرتنا على تحقيق التطلعات المستقبلية للشركة وتقديم أداء قوي آخر في عام 2025".

من جانبه قال المهندس محمد آل علي، الرئيس التنفيذي لشركة باركن:

"حققت باركن نمواً وأرباحاً قياسية خلال الربع الرابع مع توسع محفظة الشركة من مواقف المركبات، ونمو قاعدة العملاء، وارتفاع معدلات استخدام مواقف المركبات العامة، واستمرار الطلب القوي على التصاريح والاشتراكات الموسمية. كما شهدنا تحسناً في كفاءة ودقة أنظمة الرقابة الذكية المتطورة لدينا.

وأثمر هذا الأداء التشغيلي القوي عبر مقاييسنا الرئيسية عن تحقيق مستويات قياسية في الإيرادات الفصلية، والأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، وصافي الدخل؛ وجاءت هذه النتائج الاستثنائية مدعومةً بزيادة إيرادات مواقف المركبات العامة والمواقف الخاصة التابعة للمطورين، وزيادة مبيعات البطاقات الموسمية، بالإضافة إلى تحسن إيرادات الرقابة. كما ارتفعت الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 42% مع هامش يبلغ 60%، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى النمو القوي لإيراداتنا والاستفادة من مبادرات تحسين الكفاءة التشغيلية.

وبفضل رؤيتنا الاستراتيجية وتفانيها والجهود الكبيرة لفريق قيادتنا المتمرس، تجاوزت باركن الأهداف المالية السنوية المحددة عند طرحها العام الأولي في مارس 2024. وتماشياً مع سياسة توزيع الأرباح لدينا، نعتزم توزيع أرباح نهائية في أبريل القادم بعد الحصول على موافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية المقبلة.

كان عام 2024 حافلاً بالإنجازات لشركة باركن. ومن خلال توفير البنية التحتية الأساسية لدعم خطط النمو الطموحة في دبي، تتمتع الشركة بمكانة جيدة لاغتنام الفرص الجديدة في عام 2025، ومواصلة دورها في تشكيل مستقبل القطاع مع التركيز على توفير قيمة جذابة ومستدامة لمساهميننا".

الأداء التشغيلي للربع الرابع من عام 2024

إجمالي عدد مواقف المركبات المتوفرة

بلغ إجمالي عدد مواقف المركبات في محفظتنا ما يقارب 206.4 ألف موقف بنهاية الربع الرابع من عام 2024، مسجلاً زيادة قدرها 5% مقارنة بالربع الرابع من عام 2023، حيث كان العدد يقارب 196.0 ألف موقف. وجاء هذا النمو مدفوعاً بالإضافة الجديدة إلى محفظتنا من مواقف المركبات العامة (المنطقتين C وD) ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين.

مواقف المركبات العامة

يتمثل النشاط الأساسي لشركة باركن في إدارة وتشغيل وتنظيم مواقف المركبات العامة، والتي تشمل مرافق وخدمات مواقف المركبات الجانبية ومواقف الساحات. وتُقسم مواقف المركبات العامة إلى أربع مناطق تعرفه، متمثلة في مواقف الفئة الأولى والثانية لمواقف المركبات الجانبية ومواقف الساحات.

ازداد عدد مواقف المركبات العامة بواقع 8.9 آلاف موقف (+5%)، حيث ارتفع عددها من 175.1 ألف موقف في الربع الرابع من عام 2023 إلى 184.0 ألف موقف في الفترة نفسها من عام 2024، وبذلك تخطت توجيهات السنة المالية 2024 الصادرة خلال عملية الطرح العام الأولي. ومن حيث الإضافات الجديدة، شهدت المنطقة C الزيادة الكبرى بإضافة 6.9 آلاف موقف، في حين شهدت المنطقة D إضافة 2.0 ألف موقف.

الموقف المركبات الجانبية / مواقف الساحات	الفئة الأولى / الفئة الثانية	التعرفة بالساعة	إجمالي عدد أماكن وقوف المركبات (بالآلاف)		الموقف المركبات الجانبية / مواقف الساحات	المنطقة
			الربع الرابع 2024	الربع الرابع 2023		
مواقف المركبات الجانبية	الفئة الأولى	4 درهم إماراتي	26.6	26.6		A
مواقف الساحات	الفئة الثانية	3 درهم إماراتي	3.3	3.3		B
مواقف المركبات الجانبية	الفئة الأولى	2 درهم إماراتي	114.5	107.2		C
مواقف الساحات	الفئة الثانية	2 درهم إماراتي	39.6	37.6		D
		المجموع	184.0	175.1	%5	

وكما تم الإعلان في 29 نوفمبر 2024، سيسري العمل بسياسة التعرفة المتغيرة لمواقف المركبات في دبي اعتباراً من أبريل 2025. وسيتم تطبيق التعرفة وفق السياسة الجديدة، التي أطلقتها هيئة الطرق والمواصلات، خلال أوقات الذروة وخارجها في جميع مناطق تواجد مواقف المركبات العامة. وسيتم الإعلان عن المزيد من التفاصيل في الوقت المناسب بعد صدور المرسوم رسمياً.

مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين

على الرغم من أنّ مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين تشكّل حالياً أقل من 10% من إجمالي إيراداتنا، إلا أنّها تمثّل فرصة كبيرة للنمو، وقد شهدت زيادة بنسبة 8% في السنة المالية 2024 متخطية التوجيهات الصادرة عند طرح العام الأولي.

وأعلنت باركن في يونيو 2024 عن توقيع اتفاقية إضافية ما يقارب 7.5 آلاف موقف جديد في ستة مواقع رئيسية بدبي. وتم في أغسطس 2024 إضافة ما يقارب 1.1 ألف موقف جديد من مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين في منطقة دبي هيلز، تلاها في أكتوبر 2024 إضافة حوالي 0.2 ألف موقف (المنطقتين A وB) في حدائق الصفوح؛ وجميع هذه المواقف قيد التشغيل بالكامل.

بالإضافة إلى ذلك، تم الكشف سابقاً عن أنّ التغيير المتوقع في شروط الاتفاقية مع منطقة خاصة تابعة للمطورين في منطقة الصفوح سيؤدي إلى تخفيض ما يقارب 7.7 آلاف موقف في عام 2024. وتم خفض المواقف المتبقية تدريجياً خلال الربع الرابع من عام 2024.

إجمالي عدد مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين (بالآلاف)			
نهاية الربع الرابع من عام 2024	التقليصات في الربع الرابع	الإضافات في الربع الرابع	نهاية الربع الثالث من عام 2024
19.2	5.6-	0.2	24.5

قد لا تكون الأرقام دقيقة نتيجة التقريب.

مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق

حقق قطاع مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق ما يقارب 1% من إيرادات الشركة في الربع الرابع من عام 2024. واستقر عدد هذه المواقف على أساس سنوي عند 3.2 آلاف موقف في الربع الرابع من عام 2024. ويُعزى هذا الاستقرار، كما أشير إليه سابقاً، إلى هدم موقف مركبات السبخة وإغلاق موقع الرقة للصيانة والإصلاح. ومن المتوقع أن يعود موقع الرقة إلى العمل في أواخر الربع الثاني من عام 2025، مما سيُتيح الوصول إلى ما يقارب 500 موقف مركبات عامة متعددة الطوابق إلى الخدمة في الموقع الذي تم تجديده حديثاً.

معاملات مواقف المركبات

ارتفع إجمالي عدد معاملات المواقف بنسبة 16%، حيث ازداد من 31.8 مليوناً في الربع الرابع من عام 2023 إلى 36.9 مليوناً في الفترة نفسها من عام 2024. ويعزى هذا الارتفاع بشكل أساسي إلى زيادة المعاملات في قطاع مواقف المركبات العامة، ولا سيما في المنطقة C؛ حيث ازدادت هذه المعاملات بنسبة 20% ليصل عددها إلى 22.1 مليون (مقارنةً بـ 18.4 مليون في الربع الرابع 2023). علاوة على ذلك، ارتفعت معاملات قطاع مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين بنسبة 31% ليصل عددها الإجمالي إلى 4.0 مليون معاملة في الربع الرابع من عام 2024 (مقارنةً بـ 3.0 مليون معاملة في الربع الرابع 2023). وجاءت هذه الزيادة مدعومةً باستمرار الطلب على مواقف المركبات نتيجة الظروف الاقتصادية الإيجابية، والتوسع السكاني المستمر، والانتعاش القوي في أعداد السياح في دبي. وشكّلت المعاملات الرقمية 91% من إجمالي معاملات المواقف خلال هذا الربع.

الاستخدام والمتوسط المرجح للتعرفه بالساعة

ارتفع معدل الاستخدام في محفظة مواقف المركبات العامة للشركة بمقدار 2.4 نقطة مئوية ليصل إلى 28.3% في الربع الرابع من عام 2024، وجاء ذلك مدعوماً بزيادة عدد العملاء وتحسين الامتثال. وكان نمو الاستخدام ملحوظاً بشكل خاص في المنطقتين C و D مع استقرار الطلب في المنطقة A. وانخفض الاستخدام في المنطقة B بسبب زيادة عدد البطاقات الموسمية الصادرة للاستخدام في تلك المنطقة.

استخدام مواقف المركبات العامة	الربع الرابع 2023	الربع الرابع 2024	Δ %
المنطقة A	23.6%	23.8%	0.2+ نقطة مئوية
المنطقة B	35.7%	29.9%	5.8- نقطة مئوية
المنطقة C	23.4%	26.6%	3.2+ نقطة مئوية
المنطقة D	53.3%	58.6%	5.3+ نقطة مئوية
إجمالي مواقف المركبات العامة	25.9%	28.3%	2.4+ نقطة مئوية

بقي المتوسط المرجح للتعرفه بالساعة لمواقف المركبات العامة مستقرًا إلى حد كبير عند 2.01 درهم إماراتي (مقارنةً بـ 2.02 درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2023)، وذلك على الرغم من إضافة حوالي 8.9 ألف موقف مركبات عامة خلال فترة الـ 12 شهراً الماضية.

البطاقات والتصاريح والاشتراكات الموسمية

ارتفع إجمالي عدد البطاقات والتصاريح والاشتراكات الموسمية التي أصدرتها الشركة بنسبة 36% ليصل إلى 38.4 ألفاً في الربع الرابع من عام 2024، مقارنةً بـ 28.3 ألفاً في الربع الرابع من عام 2023. وجاء هذا

الارتفاع مدعوماً بزيادة قدرها 53% في إصدار البطاقات والتصاريح الموسمية لفترات صلاحية قصيرة الأجل تتراوح من 0 إلى 3 أشهر، حيث تم خلال الربع الرابع إصدار 33.1 ألف بطاقة وتصريح موسمي مقارنة بـ 21.6 ألفاً في الفترة نفسها من عام 2023.

الغرامات

ارتفع إجمالي عدد الغرامات الصادرة بنسبة 60% من 317.4 ألف غرامة في الربع الرابع من عام 2023 إلى 509.0 ألف غرامة في الفترة نفسها من عام 2024. ويُعزى هذا الارتفاع إلى زيادة عدد المواقف والعملاء، فضلاً عن التحسينات التكنولوجية في إطار الرقابة.

وصدرت أغلب الغرامات في قطاع مواقف المركبات العامة، حيث ارتفع إجمالي عدد الغرامات الصادرة في هذا القطاع بنسبة 51% في الربع الرابع لتصل إلى 424 ألف غرامة مقارنةً مع 281 ألف غرامة في الفترة نفسها من عام 2023. وجاء هذا الارتفاع مدعوماً بارتفاع نشاط العملاء وزيادة عدد المركبات.

ومع أن الغرامات الصادرة في قطاع مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين تمثل نسبة صغيرة من إجمالي الغرامات، ارتفع عدد غرامات هذا القطاع بنسبة 132% ليصل إلى 84 ألف غرامة خلال الربع الرابع من عام 2024 مقارنةً مع 36 ألف غرامة في الفترة نفسها من عام 2023. وتُعزى هذه الزيادة إلى كفاءة الشركة في توفير المزيد من مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين خلال فصل الصيف من عام 2024، إلى جانب خفض التدرجي للمواقف في منطقة الصفوح.

في يوليو 2024، قامت باركن بتحديث البرنامج على أجهزة المسح المحمولة التي يستخدمها فريق الرقابة، والذي أسهم بتحقيق زيادة ملحوظة في عدد لوحات المركبات الممسوحة وعدد الغرامات الصادرة مقارنة بالفترات السابقة. وساهم البرنامج الجديد في تقليل التدخل اليدوي من عملية المسح، وخفض عدد الغرامات الصادرة عن طريق الخطأ، ما أدى إلى تسريع أوقات المسح وزيادة دقة الرقابة (معدل الأخطاء في الربع الرابع من عام 2024 بلغ 0.2%). كما ارتفع عدد لوحات ترخيص المركبات التي تم مسحها بنسبة 45% ليصل إلى 5.0 ملايين لوحة، مقارنة بـ 3.5 ملايين لوحة في الربع الرابع من عام 2023.

واصلت باركن تعزيز قدراتها الرقابية من خلال استخدام أسطولها من مركبات المسح الذكي، مما زاد قدرتها على تنفيذ عمليات الرقابة بدقة أعلى عبر مناطق جديدة، وقلل من الاعتماد على أساليب المسح التقليدية. وقد ارتفع عدد مركبات المسح الذكي التابعة لباركن إلى 25 وحدة نشطة بحلول نهاية العام. وفي نهاية الربع الرابع من عام 2024، قام أسطول الشركة الحالي بمسح ما مجموعه 6.9 ملايين لوحة تسجيل، ما يمثل زيادة قدرها 53% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، حيث كانت 4.5 مليون لوحة في الربع الرابع من عام 2023.

بلغ إجمالي معدل تحصيل الغرامات 85% خلال الربع، مقارنة بـ 97% في الربع الرابع من عام 2023. وقد كان معدل التحصيل أقل في هذه الفترة نتيجة زيادة حجم وعدد الغرامات الصادرة.

الأداء المالي للربع الرابع من عام 2024

ملاحظة حول البيانات المالية: أصبحت باركن كياناً قانونياً منفصلاً في 1 يناير 2024، وهي تعمل بموجب عقد امتياز مدته 49 عاماً مع هيئة الطرق والمواصلات. وقبل ذلك، لم تتكبد باركن أي نفقات تتعلق برسوم عقد الامتياز أو اتفاقية الخدمة الانتقالية مع هيئة الطرق والمواصلات. لذلك، فإنّ مقارنة النتائج المالية للشركة لعام 2024 مع نتائج عام 2023 قد لا تعكس الأداء الفعلي بشكل دقيق للغاية.

إجمالي الإيرادات

ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 30% ليصل إلى 265.0 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2023، مع زيادات ملحوظة في إيرادات مواقف المركبات العامة، ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين، ورسوم إصدار البطاقات والتصاريح والاشتراكات الموسمية والرقابة (مقارنة بـ 204.6 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2023). كما سُجّل وجود يومين إضافيين مدفوعين خلال هذه الفترة مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي (الربع الرابع من عام 2023: 77 يومًا). اعتبارًا من الربع الرابع من عام 2024، بلغت الإيرادات الناتجة عن مواقف المطورين وتنفيذها، والتي تم إعفاء باركن من رسوم الامتياز عليها، 37% من إجمالي الإيرادات، مقارنة بـ 30% في الربع الرابع من عام 2023.

ارتفعت إيرادات **مواقف المركبات العامة** بنسبة 17% لتصل إلى 112.0 مليون درهم إماراتي، وذلك نتيجة ارتفاع حجم شراء التذاكر خلال هذه الفترة ولا سيما في المنطقتين C و D (مقارنة بـ 95.9 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2023). وارتفع متوسط الإيرادات لكل موقف مركبات عامة بنسبة 11% ليصل إلى 608 درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2024 (مقارنة بـ 548 درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2023). وجاء ذلك نتيجة زيادة عدد العملاء، وعدد مواقف المركبات، وارتفاع أحجام المعاملات، وتحسن معدلات استخدام المواقف.

على نحو مماثل، ارتفعت إيرادات **مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين** بنسبة 21% لتصل إلى 20.3 مليون درهم إماراتي خلال الربع الرابع، وجاء ذلك نتيجة زيادة إجمالي عدد المواقف، وارتفاع أحجام المعاملات بنسبة 31% (مقارنة بـ 16.9 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2023). وارتفع متوسط الإيرادات لكل من مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين بنسبة 11% ليصل إلى 1,057 درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2024 مقارنة بـ 949 درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2024.

من جهة أخرى، ارتفعت إيرادات التصاريح الموسمية بنسبة 12% لتصل إلى 40.5 مليون درهم إماراتي، وذلك بفضل العدد القياسي للبطاقات الموسمية المباعة خلال تلك الفترة (مقارنة بـ 36.3 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2023).

أما بالنسبة للإيرادات الناتجة عن الغرامات، فقد ارتفعت إلى 77.0 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2024. ويُعزى ذلك إلى زيادة إجمالي عدد مواقف المركبات، وعدد العملاء، بالإضافة إلى إطار الرقابة المتطور والمدعوم بأسطول من مركبات المسح الذكي. وتعمل هذه المركبات على توسيع نطاق عمليات الرقابة وتحسين الكفاءة والدقة في إصدار الغرامات.

مصاريف رسوم الامتياز

بموجب عقد الامتياز المبرم مع هيئة الطرق والمواصلات، بدأت شركة باركن بدفع رسوم امتياز متغيرة للهيئة. وبلغت رسوم الامتياز المتغيرة 32.7 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2024، أي ما يمثل 20% من إجمالي إيرادات الشركة باستثناء تلك الناجمة عن الغرامات ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين.

تكاليف الموظفين

انخفضت مصاريف مزايا الموظفين بنسبة 15% لتصل إلى 29.0 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2024. وفي الربع الرابع من عام 2023، استند تخصيص مركز التكلفة في هيئة الطرق والمواصلات إلى 450 موظفاً تقريباً، في حين بلغ عدد موظفي باركن 337 موظفاً في نهاية الربع الرابع من عام 2024. وتتوقع الشركة زيادة مصاريف مزايا الموظفين خلال الأرباع المقبلة، نتيجة التوظيف المستمر وإعادة تنظيم الرواتب من عقود هيئة الطرق والمواصلات إلى عقود باركن بدءاً من الربع الثاني من عام 2024. ومن المتوقع أن يزداد عدد الموظفين إلى 380 موظفاً في نهاية النصف الأول من عام 2025 مع استمرار الشركة في بناء قدراتها الداخلية.

الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

ارتفعت الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 42% في الربع الرابع من عام 2024 لتصل إلى 158.2 مليون درهم إماراتي، وهو ما يمثل هامشاً بنسبة 60%، أي زيادة قدرها 5 نقاط مئوية مقارنة بالربع الرابع من عام 2023. ويعزى توسع الهامش إلى الرافعة التشغيلية، مدعوماً بنمو إيرادات "باركن" من قاعدة العملاء المتنامية، وإضافة مواقف جديدة، وارتفاع حجم المعاملات ومعدلات استخدام المواقف، فضلاً عن إجراء تحسينات تشغيلية متعلقة بالرقابة.

صافي الربح

زاد صافي الربح بنسبة 13% ليصل إلى 120 مليون درهم إماراتي (مقارنة بـ 106.2 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2023). وهذا النمو المستمر في الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء قابله جزئياً ارتفاع مصاريف الاستهلاك الناجمة عن إجمالي رسوم الامتياز، وارتفاع تكاليف التمويل المرتبطة بتسهيل ائتماني لدفع رسوم الامتياز، بالإضافة إلى فرض معدل ضريبة الشركات بنسبة 9% على الشركات الإماراتية اعتباراً من 1 يناير 2024.

التدفق النقدي الحر والتحويل النقدي

وصلت نسبة التدفقات النقدية الحرة لحقوق الملكية في الربع الرابع من عام 2024 إلى 479.6 مليون درهم إماراتي. وبالإضافة إلى المستحقات الحالية، تواصل الشركة التركيز على تحصيل المستحقات القديمة من الأطراف ذات الصلة التي تم تكوينها في فترات سابقة ونقلها إلى باركن.

وخلال الربع الرابع من عام 2024، وصل معدل التحويل النقدي إلى 98%، بفضل نموذج الأعمال قليل النفقات الرأسمالية، وأداء الإيرادات القوي، وقاعدة التكلفة المستقرة.

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 إماراتي. 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 كلٍّ من التسهيلين بمعدل إيبور لمدة 3 أشهر، بالإضافة إلى هامش بنسبة 0.80% سنوياً.

في نهاية الربع الرابع، بلغ صافي ديون باركن 725.5 مليون درهم إماراتي.¹

وبالإضافة إلى تسهيلات المرابحة الائتمانية المتجددة التي لم تُسحب بعد بالكامل، تمتلك الشركة سيولة متاحة تبلغ 502.3 مليون درهم إماراتي.

¹ في عام 2024، يُحسب صافي الدين على النحو التالي: قروض طويلة الأجل بحوالي 1,097.8 مليون درهم إماراتي، بالإضافة إلى التزامات إيجار طويلة الأجل بقيمة تقارب 22.8 مليون درهم إماراتي، والتزامات إيجار قصيرة الأجل بحوالي 7.3 مليون درهم إماراتي، مخصوماً منها الودائع البنكية قصيرة الأجل بقيمة 360.0 مليون درهم إماراتي، والنقد وما يعادله بحوالي 42.3 مليون درهم إماراتي

سياسة توزيع الأرباح

تعتمد الشركة دفع أرباح نصف سنوية في أبريل وأكتوبر من كل عام.

وبالنسبة للسنة المالية الكاملة 2024 والفترة اللاحقة، تتوقع باركن دفع الحد الأدنى من توزيعات الأرباح، معتمدة على أساس أحد الخيارين التاليين، أيهما أعلى: (i) 100% من صافي ربح السنة، أو (ii) التدفق النقدي الحر للأسهم، مع مراعاة متطلبات الاحتياطات القابلة للتوزيع.

وفي نهاية أكتوبر 2024، أعلنت شركة باركن عن توزيع أرباح مؤقتة أولية بقيمة 198.773 مليون درهم إماراتي، أي ما يعادل 0.06625 فلساً إماراتياً للسهم الواحد، وذلك بما يتماشى مع سياسة توزيع الأرباح الخاصة بالشركة.

بعد موافقة مجلس الإدارة، ورهنا بموافقة المساهمين في الاجتماع العام السنوي القادم المقرر عقده في نهاية مارس 2025، ستوصي الشركة بتوزيع أرباح نهائية بقيمة 280.867 مليون درهم إماراتي، 0.09362 درهم إماراتي للسهم الواحد، للنصف الثاني من 2024.

توقعات السنة المالية 2025

يقوم فريق إدارة باركن حالياً بإجراء مناقشات متقدمة مع هيئة الطرق والمواصلات لوضع اللمسات الأخيرة على النقاط المتعلقة والمتعلقة بتعرفة التسعير المتغيرة، والمقرر تنفيذها اعتباراً من أوائل أبريل 2025.

تسعير التعرفة المتغيرة: المواقف العادية

سيتم تصنيف حوالي **65%** من محفظة الشركة العامة للمواقف، التي تضم **184,000** موقف، ضمن المواقف العادية.

- سيتم تطبيق التسعير خلال أوقات الذروة على المواقف العادية في المناطق A إلى D لمدة 6 ساعات يومياً من إجمالي 14 ساعة خاضعة للرسوم، وذلك بين:
 - 8:00 صباحاً - 10:00 صباحاً
 - 4:00 مساءً - 8:00 مساءً
 - (باستثناء أيام الأحد والعطلات الرسمية)
- ستكون التعرفة لكل ساعة خلال أوقات الذروة 4 دراهم في جميع المناطق A إلى D.
- سيظل بإمكان العملاء في المناطق B و D اختيار الدفع وفق التعرفة اليومية، والتي سترتفع إلى:
 - 30 درهماً يومياً في المنطقة B

○ 20 درهماً يوميًا في المنطقة D

- أما التعرفة خلال أوقات خارج الذروة 10:00 صباحًا - 4:00 مساءً و 8:00 مساءً - 10:00 مساءً فستبقى دون تغيير، وفق هيكل التسعير المعتمد سابقًا.

تسعير التعرفة المتغيرة: المواقف المميزة

سيتم تصنيف حوالي 35% من محطة المواقف العامة للشركة، التي تضم 184,000 موقف، ضمن المواقف المميزة.

- خلال ساعات الذروة 8:00 صباحًا - 10:00 صباحًا و 4:00 مساءً - 8:00 مساءً، سيتم فرض تعرفة قدرها 6 دراهم للساعة على جميع مواقف المميزة في مختلف المناطق.
- على غرار مواقف العادية، ستستمر المنطقتان B و D في تقديم خيار التعرفة اليومية، والتي ستبلغ:

○ 40 درهماً يوميًا في المنطقة B

○ 30 درهماً يوميًا في المنطقة D

- أما خلال أوقات خارج الذروة 10:00 صباحًا - 4:00 مساءً و 8:00 مساءً - 10:00 مساءً، فستكون تعرفة مواقف المميزة متماشية مع الأسعار القياسية للمواقف العادية خارج أوقات الذروة.

المواقف العامة وإيرادات التنفيذ

فريق الإدارة على دراية بأن تطبيق تسعير التعرفة المتغيرة على حوالي 30% من محطة المواقف العامة للشركة، والتي تضم 184,000 موقف حتى عام 2024، سيؤثر إيجابيًا على الإيرادات.

- من المتوقع أن يحقق قطاع المواقف العامة إيرادات تتراوح بين 520-550 مليون درهم خلال السنة المالية 2025، مقارنة بـ 404.6 مليون درهم في السنة المالية 2024.
- بالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن يسهم استمرار كفاءة إطار التنفيذ الخاص بباركن في تحقيق إيرادات سنوية من الغرامات تتراوح بين 275-305 مليون درهم، مقارنة بـ 249.1 مليون درهم في السنة المالية 2024.

إضافات جديدة لمواقف المركبات

- تتوقع باركن زيادة بنسبة 3% في عدد المواقف العامة خلال عام 2025، مع إضافة مواقع جديدة بحلول نهاية الربع الثاني وأواخر الربع الرابع. بالإضافة إلى ذلك، يُقدَّر أن يتم إضافة ما لا يقل عن 1,500 موقف إلى محطة مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين.

لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة www.parkin.ae أو التواصل مع:

وسائل الإعلام

reem.abdalla@parkin.ae

المستثمرون / المحللون

max.zaltsman@parkin.ae

الملحقات الإضافية

تعرفه مواقف السيارات على الشارع (درهم / الساعة):

المنطقة C

مواقف مميزة		مواقف عادية		
ساعات الذروة	ساعات خارج الذروة	ساعات الذروة	ساعات الذروة	مدة الوقوف (ساعات)
2	6	2	4	1
5	12	5	8	2
8	18	8	12	3
11	24	11	16	4

تعرفه مواقف السيارات على الشارع (درهم / الساعة):

المنطقة A

مواقف مميزة		مواقف عادية		
ساعات الذروة	ساعات خارج الذروة	ساعات الذروة	ساعات الذروة	مدة الوقوف (ساعات)
4	6	4		1
8	12	8		2
12	18	12		3
16	24	16		4

تعرفه مواقف السيارات على الشارع (درهم / الساعة):

المنطقة D

مواقف مميزة		مواقف عادية		
ساعات الذروة	ساعات خارج الذروة	ساعات الذروة	ساعات الذروة	مدة الوقوف (ساعات)
2	6	2	4	1
4	12	4	8	2
5	18	5	12	3
7	24	7	16	4
30		20		24

تعرفه مواقف السيارات على الشارع (درهم / الساعة):

المنطقة B

مواقف مميزة		مواقف عادية		
ساعات الذروة	ساعات خارج الذروة	ساعات الذروة	ساعات الذروة	مدة الوقوف (ساعات)
3	6	3	4	1
6	12	6	8	2
9	18	9	12	3
12	24	12	16	4
40		30		24

نبذة عن شركة باركن ش.م.ع

تعدّ "باركن" أكبر مزودٍ لمواقف المركبات العامة المدفوعة في إمارة دبي مع سجلٍ حافلٍ يمتد لما يقارب ثلاثة عقود من التميز التشغيلي المدعوم بالمعرفة التكنولوجية والقدرة الرقابية. وتضم محفظة الشركة حوالي 206 ألف موقف مدفوع تقريباً في دبي بحلول نهاية عام 2024.

تتمتع شركة باركن بمكانة قوية في سوق مواقف المركبات الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الأجر في دبي مع حصة رائدة من إجمالي هذه السوق. وبموجب عقد امتياز مدته 49 عاماً مع هيئة الطرق والمواصلات، تتمتع باركن بالحق الحصري لتشغيل جميع مواقف المركبات العامة المدفوعة الجانبية ومواقف المباني متعددة الطوابق العامة في دبي (184 ألف موقف) بالإضافة إلى مواقف المباني العامة المتعددة الطوابق (سعة 3000 مركبة). وتدير باركن أيضاً بعض مواقف المركبات لشركات التطوير بدبي (19 ألف موقف)، وتوفر مواقف مركبات من دون حواجز في ثلاثة مراكز تسوق تابعة لشركة ماجد الفطيم (حوالي 21 ألف موقف). وتشمل مصادر الإيرادات الأخرى تنظيم وإصدار التصاريح الموسمية، وحجز مواقف المركبات، وغيرها من الأنشطة التجارية.

من خلال تقديم أحدث حلول الدفع الرقمي ونظم إدارة مواقف المركبات الذكية التي تعتمد على الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات الضخمة، نجحت شركة باركن بجذب العملاء، حيث تم تنفيذ 132 مليون معاملة مواقف مركبات في عام 2024.

تأسست عمليات مواقف المركبات في دبي في عام 1995 تحت إشراف بلدية دبي، وأصبحت جزءاً من هيئة الطرق والمواصلات في عام 2005. في ديسمبر 2023، تم تأسيس شركة باركن ش.م.ع. بموجب القانون رقم 30 لسنة 2023، ونجحت في طرحها العام الأولي في سوق دبي المالي 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 للآداء المستقبلي، وقد يختلف تطور القطاع الذي تعمل فيه الشركة اختلافاً جوهرياً عما هو موصوف في أي بيانات تطلعية واردة في هذا البيان، أو عما توجي 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.