

باركن تحقق نتائج مالية قياسية ربع سنوية تعكس أداءً تشغيلياً قوياً

أعلنت شركة باركن ش.م.ع ("باركن" أو "الشركة")، أكبر مزود لمرافق وخدمات المواقف العامة المدفوعة في إمارة دبي، اليوم عن نتائجها التشغيلية والمالية للربع الأول من العام الحالي والمنتهي بتاريخ 31 مارس 2025.

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

- إجمالي إيرادات الشركة بلغت 273.3 مليون درهم إماراتي (زيادة بنسبة 27%)
- الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء وصلت إلى 176.2 مليون درهم (زيادة بنسبة 27%)، مع توسع الهامش إلى 64%
- صافي الربح بلغ 136.6 مليون درهم (+32%)
- إضافة ما يقارب 11,700 موقف جديد في جميع مواقف المركبات.
- إجمالي معاملات مواقف المركبات بلغ 36.5 مليون معاملة (زيادة بنسبة 12%)
- ارتفاع متوسط معدل استخدام المواقف العامة بمقدار 2.9 نقطة مئوية ليصل إلى 28.9%
- مع الإبقاء على ما تم الإعلان عنه في فبراير 2025 من التوقعات السنوية.

أبرز النتائج التشغيلية

مؤشرات الأداء الرئيسية	الوحدات	الربع الأول 2024	الربع الأول 2025	Δ %
إجمالي عدد مواقف المركبات	(بالآلاف)	197.3	209.0	+6%
مواقف المركبات العامة	(بالآلاف)	176.2	187.1	+6%
مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين	(بالآلاف)	17.9	18.7	+5%
مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق	(بالآلاف)	3.2	3.2	0%
إجمالي عدد معاملات المواقف	(بالمليون)	32.5	36.5	+12%
متوسط تعرفه مواقف المركبات العامة المرجحة ⁽¹⁾	(د.إ./الساعة)	2.01	2.00	-0.5%
متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة ⁽²⁾	%	26.0%	28.9%	+2.9 نقطة مئوية

+41%	45.8	32.4	(بالآلاف)	التصاريح والاشتراكات الموسمية الصادرة
+50%	569.2	378.4	(بالآلاف)	إجمالي الغرامات الصادرة
-2 يوم	75	77	-	الأيام المدفوعة خلال الفترة

- (1) 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.
- (2) يعتمد معدل الاستخدام على الحد الأقصى للإيرادات الممكنة لكل المساحات المتوفرة في كل منطقة من مناطق وقوف المركبات العامة. وبالنسبة للمنطقتين A وC، يتم احتساب معدل عدد المواقف على أنه إجمالي التعرفة بالساعة مضروباً بعدد الساعات اليومية والأيام المستحقة خلال الفترة. بالنسبة للمنطقتين B وD، يُحتسب ذلك على أنه إجمالي عدد مواقف المركبات في المنطقة مضروباً بالتعرفة اليومية وعدد الأيام المستحقة خلال تلك الفترة.

أبرز النتائج المالية

مليون درهم إماراتي	الربع الأول 2024	الربع الأول 2025	Δ %
إجمالي الإيرادات	215.5	273.3	+27%
إيرادات مواقف المركبات العامة	99.3	112.9	+14%
مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين	16.6	20.2	+22%
مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق	2.9	3.2	+10%
التصاريح والاشتراكات الموسمية الصادرة	36.9	42.7	+16%
إجمالي الغرامات الصادرة	52.6	81.8	+56%
⁽¹⁾ الإيرادات الأخرى	7.2	12.6	+75%
الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء	138.3	176.2	+27%
هامش الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء	64%	64%	0%
النفقات ⁽²⁾ الرأسمالية	1,100.0	6.6	لا ينطبق
صافي الربح	103.7	136.6	+32%
التدفق النقدي الحر لحقوق الملكية ⁽³⁾	102.9	340.1	+331%
النسبة المئوية للتحويلات النقدية ⁽⁴⁾	100.0%	96.3%	-3.7 نقطة مئوية

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 للربع الأول 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)، ووفقاً للبيانات المالية الأولية الواردة في نشرة الاكتتاب العام الأولي، فإن 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 دفع توزيعات أرباح النصف الأول في أكتوبر 2024.
- (4) يتم تعريف التحويل النقدي بأنه الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك 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 تعليقه حول الأداء القوي والنتائج اللاحقة، قال المهندس محمد آل علي، الرئيس التنفيذي لشركة باركن:

"يعتمد نجاح شركة باركن وأفاق نموه المستقبلية على التطور المستمر لمدينة دبي كوجهة عالمية رائدة للسياحة والأعمال والاستثمار، وعليه فقد حققت الشركة بداية قوية لعام 2025 بأداء مالي قياسي مدعوم بقدراتنا التشغيلية والتكنولوجية الرائدة، وأثمر هذا الأداء التشغيلي القوي عن تحقيق مستويات قياسية في الإيرادات بنسبة 27% لتصل إلى 273.3 مليون درهم، وجاءت هذه النتائج الاستثنائية مدعومةً بزيادة إيرادات مواقف المركبات العامة والمواقف الخاصة التابعة للمطورين، وزيادة مبيعات البطاقات الموسمية، بالإضافة إلى تحسن الإيرادات الناجمة عن الغرامات. كما ارتفعت الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 27% لتصل إلى 176.2 مليون درهم مع هامش ربح يبلغ 64%، وصافي الدخل بنسبة بلغت 32% ليصل إلى 136.6 مليون درهم، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى النمو القوي لإيراداتنا والاستفادة من الرافعة التشغيلية ومبادرات تحسين الكفاءة التشغيلية".

وأضاف: "ارتكز أدأؤنا المالي لهذا الربع على عدة عوامل رئيسية، شملت تعزيز محفظة مواقف المركبات العام بـ 10,900 موقف جديد، وزيادة 12% في إجمالي حجم معاملات مواقف المركبات، وتسجيل ارتفاع قياسي في استخدام مواقف المركبات العامة. كما حققت معدل نمو بلغ 28.9%، وإصدار قياسي للبطاقات والتصاريح الموسمية (بيع 45.8 ألف بطاقة موسمية / تصريح)، بالإضافة إلى التحسينات المستمرة في تطبيق القوانين".

واختتم قائلاً: "مع استمرارنا دعم خطط النمو الطموحة لدينا، أنا على ثقة بالفرص الواعدة التي توفرها باركن وقدرتنا على تحقيق أهدافنا الاستراتيجية، بما يحقق قيمة مستدامة وطويلة الأجل لمساهميننا ويعود بالنفع على المستثمرين معنا".

الأداء التشغيلي للربع الأول من عام 2025

إجمالي عدد مواقف المركبات المتوفرة

بلغ إجمالي عدد مواقف المركبات في محفظة باركن ما يقارب 209 آلاف موقف بنهاية الربع الأول من عام 2025، مسجلة زيادة قدرها 6% مقارنةً بالربع الأول من عام 2024 (197.3 ألف) وجاء هذا النمو مدفوعاً بالإضافة الجديدة إلى محفظتنا من مواقف المركبات العامة ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين.

مواقف المركبات العامة

ارتفع عدد مواقف المركبات العامة بواقع 10.9 آلاف موقف (زيادة بنسبة 6%)، من 176.2 ألف موقف في الربع الأول من عام 2024 إلى 187.1 ألف موقف في الفترة نفسها من عام 2025، وقد شهدت المنطقة C

الزيادة الكبرى بإضافة 7.8 آلاف موقف، في حين شهدت المنطقة D إضافة ثلاثة آلاف موقف. كما أعادت الشركة تصنيف 200 موقف من المنطقة A إلى المنطقة X "مواقف الفعاليات الكبرى".

إجمالي عدد أماكن وقوف المركبات (بالآلاف)			التعرفة بالساعة	مواقف المركبات الجانبية / مواقف الساحات	المنطقة
Δ %	الربع الأول 2025	الربع الأول 2024			
%0	26.5	26.6	4 دراهم	مواقف المركبات الجانبية	A
%0	3.3	3.3	3 دراهم	مواقف الساحات	B
%7	116.0	108.2	2 درهم	مواقف المركبات الجانبية	C
%8	41.2	38.2	2 درهم	مواقف الساحات	D
n/m	0.2	0.0	25 درهم	مواقف المركبات الجانبية	X ⁽¹⁾
%6	187.1	176.2	المجموع		

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

مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين

شهدت مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين زيادة صافية بمقدار 0.8 ألف (زيادة بنسبة 5%) من 17,900 موقف في الربع الأول من عام 2024 إلى 18,700 موقف في الربع الأول من عام 2025. وقد عوضت هذه الزيادة الانخفاض المتوقع في المواقف الواقعة في مناطق تابعة للمطورين في النصف الثاني من عام 2024، والذي أعقب تغيير شروط الاتفاقية مع أحد المطورين في منطقة الصفوح.

وبمقارنة حركة نمو مساحات المطورين بين الربع الأخير من عام 2024 والربع الأول من عام 2025، فقد أضافت الشركة 200 موقف تابعة لمطورين في الربع الأول من عام 2025. كما أُعيد تصنيف ما يقرب من 700 موقف كانت تتراوح بين مناطق خاصة تابعة للمطورين ومواقف المركبات العامة، لتصبح مواقف عامة تندرج تحت المنطقة C.

إجمالي عدد مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين (بالآلاف) (1)			
نهاية الربع الأخير من عام 2024	الإضافات في الربع الأول من عام 2025	التقليصات في الربع الأول من عام 2025	نهاية الربع الأول من عام 2025
19.2	0.2	0.7-	18.7

(1) قد لا تكون الأرقام دقيقة نتيجة التقريب

مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق

سجل قطاع مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق استقراراً في عدد هذه المواقف على نحو سنوي عند 3.2 آلاف موقف في الربع الأول من العام 2025. ويُعزى هذا الاستقرار، كما أشير إليه سابقاً، إلى هدم موقف مركبات السبحة في الربع الأخير من عام 2023، 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 بتقنية باركن المتطورة للدخول دون حواجز، ما يضمن تجربة سلسلة ومريحة للعملاء.

معاملات مواقف المركبات

ارتفع إجمالي عدد معاملات مواقف المركبات بنسبة 12%، إذ زاد من 32.5 مليوناً في الربع الأول من عام 2024 إلى 36.5 مليوناً في الفترة نفسها من عام 2025، ويعزى هذا الارتفاع بشكل أساسي إلى زيادة المعاملات في قطاع مواقف المركبات العامة، ولا سيما في المنطقة C، حيث ازدادت هذه المعاملات 18% ليصل عددها إلى 22.1 مليون (مقارنة بـ 18.8 مليون في الربع الأول من عام 2024)، وسجلت المنطقة C ارتفاعاً بحجم المعاملات بلغ نسبة 13% ليصل إلى 4 ملايين في الربع (مقارنة مع 3.5 مليون في الربع الأول من عام 2024). علاوة على ذلك، ارتفعت معاملات قطاع مواقف المركبات الخاصة التابعة للمطورين بنسبة 16% ليصل عددها الإجمالي إلى 3.8 مليون معاملة في الربع الأول من عام 2025، مقارنة مع 3.3 مليون معاملة في الربع الأول من عام 2024).

هذا وقد زادت المعاملات في قطاع مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق لدينا في الربع الأول من عام 2025 بنسبة 11% مقارنة مع نفس الفترة من عام 2024، رغم أن مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق في السبحة والرقة خارج الخدمة حالياً.

وجاءت هذه النسب مدعومة باستمرار الطلب على مواقف المركبات نتيجة مواصلة النمو الاقتصادي والتوسع السكاني المستمر، والانتعاش القوي في أعداد السياح في دبي.

الاستخدام والمتوسط المرجح للتعرفة بالساعة

شهد معدل الإشغال في شبكة المواقف العامة التابعة للشركة ارتفاعاً ملحوظاً بمقدار 2.9 نقطة مئوية ليصل إلى مستوى قياسي قدره 28.9% خلال الربع الأول من 2025، بدعم من ارتفاع أعداد المركبات، وتزايد أعداد العملاء، وتحسن مستويات الامتثال. ولوحظ أن النمو في معدلات الإشغال كان أكثر وضوحاً في المنطقتين C وD، بينما استقر في المنطقة

A. أما في المنطقة B، فقد تراجع معدل الإشغال نتيجة ارتفاع الإقبال على البطاقات الموسمية لمواقف الساحات، نظراً لما توفره من مزايا اقتصادية مقارنة بدفع التعرفة اليومية.

استخدام مواقف المركبات العامة	الربع الأول 2024	الربع الأول 2025	Δ %
المنطقة A	23.4%	23.3%	0.1+ نقطة مئوية
المنطقة B	32.9%	29.6%	3.3- نقطة مئوية
المنطقة C	23.5%	27.5%	4.0+ نقطة مئوية
المنطقة D	55.0%	61.3%	6.3+ نقطة مئوية
إجمالي مواقف المركبات العامة	26.0%	28.9%	2.9+ نقطة مئوية

بقي المتوسط المرجح للتعرفة بالساعة لمواقف المركبات العامة مستقراً إلى حد كبير عند 2.00 درهم خلال الربع الأول من 2025 (مقارنة بـ 2.01 درهم في الربع الأخير من عام 2024)، وذلك رغم إضافة حوالي 11.7 ألف موقف مركبات عامة خلال فترة الـ 12 شهراً الماضية.

البطاقات والتصاريح والاشتراكات الموسمية

شهد عدد البطاقات الموسمية وتصاريح الوقوف الصادرة عن الشركة ارتفاعاً بنسبة 41% ليصل إلى 45.8 ألف بطاقة خلال الربع الأول من عام 2025، مقارنة بـ 32.4 ألف بطاقة في الربع الأول من 2024. ويُعزى هذا النمو بشكل رئيسي إلى ارتفاع بنسبة 56% في إصدار البطاقات الموسمية قصيرة الأجل (لمدة تتراوح بين شهر إلى ثلاثة أشهر)، حيث تم إصدار 37.8 ألف بطاقة خلال الربع (مقارنة بـ 24.2 ألف بطاقة في الفترة ذاتها من العام السابق).

أما الطلب على البطاقات الموسمية متوسطة وطويلة الأجل (لمدة 4-6 أشهر و7-12 شهراً)، فقد شهد تراجعاً طفيفاً، حيث تم بيع 6.2 ألف بطاقة من هذه الفئة خلال الربع الأول من 2025، مقارنة بـ 6.9 ألف بطاقة في الربع الأول من 2024.

الغرامات

ارتفع إجمالي عدد الغرامات الصادرة بنسبة 50% من 378 ألف غرامة في الربع الأول من عام 2024 إلى 569 ألف غرامة في الفترة نفسها من عام 2025. ويُعزى هذا الارتفاع إلى عدة عوامل، أبرزها زيادة النشاط العام للعملاء، وتوسع محطة المواقف، والتحسينات التكنولوجية في إطار الرقابة التي تمت في النصف الثاني من 2024.

وساهم التوسع في أسطول مركبات التفتيش الذكية -الذي بلغ 25 مركبة بنهاية 2024- بدور محوري في تعزيز فاعلية الرقابة، بالإضافة إلى تعيين 25 سائقاً لتشغيل هذا الأسطول اعتباراً من فبراير 2025، ما أتاح إعادة توزيع المفتشين الميدانيين على المهام الإشرافية والميدانية.

وتمثّل غرامات المواقف العامة 84% من إجمالي الربع الأول من 2025، حيث ارتفع عددها بنسبة 43% ليبلغ 477 ألف غرامة، مقارنة بـ 334 ألفاً في الربع الأول من 2024.

أما غرامات المواقف الخاصة التابعة للمطورين، فشكّلت 16% من إجمالي الغرامات، مسجلة ارتفاعاً ملحوظاً بنسبة 106% لتصل إلى 92 ألف مخالفة خلال الربع الأول من 2025، مقارنة بـ 45 ألفاً في الفترة ذاتها من 2024. ويُعزى هذا الارتفاع إلى التوسّع التدريجي في المواقف الخاصة التابعة للمطورين خلال صيف 2024، إلى جانب التأخير في سحب بعض المساحات في منطقة الصفوح كما كان مخططاً.

وقامت فرق التفتيش الميداني خلال الربع الأول من 2025، بمسح 4.7 ملايين لوحة مركبة، بزيادة نسبتها 49% مقارنة بالربع نفسه من 2024. ويعود ذلك إلى تحديث الأجهزة المحمولة التي يستخدمها المفتشون في صيف 2024، ما ساهم في تقليص الجهد اليدوي، وتسريع عمليات التفتيش، ورفع كفاءة الرقابة.

كما نفذ أسطول المركبات الذكية مسحاً لـ 12.5 مليون لوحة في الربع الأول من 2025، بزيادة بلغت 115% مقارنة بـ 5.8 ملايين لوحة في الفترة نفسها من 2024، مما شكّل مساهمة فعالة في رفع كفاءة منظومة الرقابة.

ومن اللافت أن أسطول المركبات الذكية أصدر 47% من إجمالي الغرامات خلال الربع الأول من 2025، مقارنة بـ 39% فقط في الفترة ذاتها من عام 2024.

الأداء المالي للربع الأول من عام 2025

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 تتكبّد باركن أي نفقات تتعلق برسوم عقد الامتياز أو اتفاقية الخدمة الانتقالية مع هيئة الطرق والمواصلات.

إجمالي الإيرادات

ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 27% ليسجل رقماً قياسياً قدره 273.3 مليون درهم (مقارنة بالربع الأول من العام 2024 والتي بلغت 215.5 مليون درهم)، مع زيادات ملحوظة في إيرادات مواقف المركبات العامة ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين، ورسوم إصدار البطاقات والتصاريح الموسمية، والغرامات. كما تجدر الإشارة إلى أن عدد أيام التحصيل في الربع الأول 2025 بلغ 75 يوماً، أي أقل بيومين مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي (77 يوماً).

وبحلول نهاية الربع الأول 2025، شكّلت إيرادات مواقف المطورين والغرامات—التي تُعفى باركن من دفع رسوم امتياز عليها— 37% من إجمالي الإيرادات (مقارنة بـ 32% في الربع الأول 2024).

ارتفعت إيرادات مواقف المركبات العامة بنسبة 14% لتصل إلى 112.9 مليون درهم (مقارنة بـ 99.3 مليون درهم في الربع الأول 2024)، مدعومة بزيادة عدد تذاكر المواقف، خصوصاً في المنطقتين D وC. كما ارتفع متوسط الإيرادات لكل موقف مركبات عامة بنسبة 7%، من 564 درهماً إلى 603 دراهم.

كما زادت إيرادات مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين بنسبة 22% لتصل إلى 20.2 مليون درهم، نتيجة زيادة إجمالي عدد المواقف، وارتفاع أحجام المعاملات (مقارنة بـ 16.6 مليون درهم في الربع الأول 2024). وارتفع متوسط الإيرادات لكل من مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين بنسبة 16% من 926 درهماً إلى 1,079 درهماً.

من جهة أخرى، ارتفعت إيرادات التصاريح والبطاقات الموسمية بنسبة 16% لتصل إلى 4.7 مليون درهم، وذلك بفضل العدد القياسي للبطاقات الموسمية المباعة خلال تلك الفترة (مقارنة بـ 36.9 مليون درهم).

أما بالنسبة للإيرادات الناتجة عن الغرامات، فقد ارتفعت إلى 81.8 مليون درهم. وقد بلغ إجمالي معدل تحصيل الغرامات 85% خلال الربع (مقارنة بـ 87% في الربع الأول 2024)، بانخفاض طفيف نتيجة زيادة حجم وعدد الغرامات الصادرة.

مصاريف رسوم الامتياز

بموجب عقد الامتياز المبرم مع هيئة الطرق والمواصلات، تدفع شركة باركن رسوم امتياز متغيرة للهيئة. وبلغت هذه الرسوم 33.3 مليون درهم في الربع الأول 2025 (مقارنة بـ 28.7 مليون درهم)، أي ما يمثل 20% من إجمالي إيرادات الشركة باستثناء تلك الناجمة عن الغرامات ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين. 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 34.8 مليون درهم، عقب وصول إجمالي عدد الموظفين إلى 346 موظفاً. ولا يمكن مقارنة هذه الفترة مباشرة بالفترة المماثلة من عام 2024، حيث كان عدد الموظفين آنذاك 282 فقط، ولم يتم نقل موظفي الهيئة إلى باركن إلا في فبراير 2024. أما خلال الربع الأخير من 2024، فبلغت التكاليف 29.0 مليون درهم لـ 337 موظفاً، وهو ما يُعد مقارنة أكثر دقة. وكما تمت الإشارة سابقاً، ستواصل الشركة عملية التوظيف خلال عام 2025، بهدف الوصول إلى نحو 380 موظفاً بنهاية العام.

الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

ارتفعت الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 27% في الربع الأول من عام 2025 لتصل إلى 176.2 مليون درهم، مع هامش أرباح تشغيلية قدره 64%، والذي بقي مستقراً إلى حد كبير نتيجة التوازن بين معدلي زيادة الإيرادات وزيادة التكاليف.

صافي الربح

ارتفع صافي الربح بنسبة 32% ليصل إلى 136.6 مليون درهم (مقارنة بـ 103.8 مليون درهم في الربع الأول 2024). وقد تم تعويض جزء من هذا النمو من خلال تكاليف التمويل المرتبطة بتسهيل أئتماني 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 بنهاية الربع الأول 2025، إلى 340.1 مليون درهم. وبالإضافة إلى مستحقاتها الحالية، تواصل الشركة التركيز على تحصيل مستحقاتها من الفترات السابقة والمُحوّلة إلى باركن. وخلال الربع الأول 2025، بلغ معدل التحويل النقدي 96%، 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. 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 التسهيلات بمعدل إيبور لمدة 3 أشهر، بالإضافة إلى هامش بنسبة 0.80% سنوياً.

وفي نهاية الربع الأول 2025، بلغ صافي ديون باركن 665.5 مليون درهم¹. وبالإضافة إلى تسهيلات المرابحة الائتمانية المتجددة التي لم تُسحب بعد بالكامل، تمتلك الشركة سيولة متاحة قدرها 561.6 مليون درهم².

سياسة توزيع الأرباح

تعتزم 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 الاحتياطيات القابلة للتوزيع.

وصل صافي ربح الشركة لعام 2024 إلى 423.5 مليون درهم (ما يعادل 14.12 فلس للسهم الواحد)، وقد وزعت الشركة أرباحاً إجمالية قدرها 479.6 مليون درهم (ما يعادل 15.99 فلس للسهم).

وبالإضافة إلى توزيعات أرباح نصف سنوية بلغت 198.8 مليون درهم (6.63 فلس للسهم)، في نهاية أكتوبر 2024، قامت الشركة بتوزيع أرباح نهائية للسنة المالية 2024 بقيمة 280.9 مليون درهم (9.36 فلس للسهم)، في أبريل 2025.

التطورات بعد نهاية الربع المالي

سياسة التعرف المرنة : ملاحظات أولية

¹ صافي الدين للربع الأول من عام 2025 = اقتراضات طويلة الأجل بقيمة 1,097.9 مليون درهم + التزامات إيجار طويلة الأجل بقيمة 21.8 مليون درهم + التزامات إيجار قصيرة الأجل بقيمة 7.4 مليون درهم مطروحاً منها ودائع بنكية قصيرة الأجل بقيمة 423.0 مليون درهم مطروحاً منها النقد وما يعادله بقيمة 38.6 مليون درهم

² السيولة للربع الأول من عام 2025 = ودائع بنكية قصيرة الأجل بقيمة 423.0 مليون درهم + النقد وما يعادله بقيمة 38.6 مليون درهم + التسهيلات الائتمانية المرنة بقيمة 100.0 مليون درهم

بدأ تطبيق نظام التعرف المرنة في دبي اعتباراً من 4 أبريل 2025، كما أشارت الشركة سابقاً، ويشمل جميع المواقف العامة (باستثناء المواقف متعددة الطوابق) وبعض المواقف التابعة للمطورين.

منذ بدء التطبيق، واصلت الشركة جمع وتحليل البيانات حتى تاريخ 25 أبريل 2025، أي خلال 20 يوماً خاضعاً للتعرف الجديدة منذ بدء تطبيق النظام في 4 أبريل. وتجدر الإشارة إلى أن سلوك المستخدمين لا يزال في طور التكيف مع النظام الجديد، لذلك من المبكر استخلاص اتجاهات واضحة أو نهائية.

تشير الملاحظات الأولية إلى أن معدلات الاستخدام في إبريل 2025 متماشية بشكل عام مقارنة مع إبريل 2024، وملاحظة وجود تغيير بمعدلات الاستخدام في المنطقتين B و D (24 والتي تمثل % من محفظة المواقف العامة)، حيث كان المستخدمين يقومون بشراء تذاكر يومية، وتحول بعضهم إلى شراء البطاقات الموسمية، حيث أن هذه البطاقات تعد خياراً اقتصادياً مجدياً للمستخدمين الدائمين، خاصة وأن أسعارها الحالية لم تُحدَّث لتعكس التعرف الجديدة، وعليه لوحظ ارتفاع ملحوظ في مبيعات بطاقات الاشتراك الموسمية خلال شهر أبريل 2025، مقارنةً بنفس الفترة من عام 2024.

كان التأثير العام على إيرادات المواقف العامة إيجابياً، حيث ارتفع متوسط الإيرادات اليومية خلال أبريل 2025 مقارنة بنفس الفترة من عام 2024، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تطبيق نظام التعرف المرنة وزيادة عدد مواقف المركبات العامة.

توقعات السنة المالية 2025

تواصل الإدارة التزامها بالتوجهات المالية التي تم الإعلان عنها سابقاً ضمن نتائج الربع الأخير والسنة المالية 2024 في فبراير 2025.

إيرادات المواقف العامة والغرامات

من المتوقع أن يسهم 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.

كما يُتوقع أن يواصل نظام الرقابة وتطبيق الغرامات التابع لشركة "باركن" في تحقيق أداء عالي، حيث يُقدَّر أن تتراوح إيرادات الغرامات بين 275 إلى 305 ملايين درهم في 2025، مقارنةً بـ 249.1 مليون درهم في 2024.

إضافة مواقف جديدة

تتوقع شركة "باركن" زيادة بنسبة 3% في عدد المواقف العامة خلال عام 2025، أي ما يعادل نحو 5,500 موقف جديد، من المرتقب إضافتها في نهاية الربع الثاني وحتى نهاية الربع الأخير. كما تُقدَّر الشركة إضافة ما لا يقل عن 1,500 موقف جديد إلى محفظة مواقف المطورين التابعة لها.

مراجعة رسوم الامتياز

بالتزامن مع تطبيق سياسة التعرف المرنة، تجري "باركن" محادثات مع هيئة الطرق والمواصلات لمراجعة نسبة رسوم الامتياز المعتمدة، والتي تبلغ حالياً 20% وتُطبَّق على كافة مصادر الإيرادات باستثناء الغرامات ومواقف المطورين. كما تبحث الإدارة مع

الهيئة تأثير نظام التعرف المرنة على أسعار بطاقات الاشتراك الموسمية مستقبلاً. وستقوم الشركة بالإعلان عن أي مستجدات بهذا الخصوص في الوقت المناسب، بمجرد توفر معلومات جوهرية تستدعي الإفصاح.

للاستفسارات الإعلامية واستفسارات علاقات المستثمرين

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

المستثمرين / المحليين

max.zaltsman@parkin.ae

الجهات الإعلامية

reem.abdalla@parkin.ae

نبذة حول شركة باركن ش.م.ع

تُعد شركة باركن ش.م.ع المزود الأكبر لخدمات ومرافق المواقف العامة المدفوعة في إمارة دبي، حيث تدير ما يقارب 206 آلاف موقف حتى نهاية عام 2024. وتستند الشركة في نجاحها إلى خبرة تشغيلية راسخة تمتد لما يقارب ثلاثة عقود، مدعومة بكفاءة تقنية عالية وقدرة رقابية فعّالة.

تتمتع باركن بمكانة رائدة في سوق المواقف المدفوعة 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 نحو 184 ألف موقف عام على الطرق وخارجها، إضافة إلى نحو 3 آلاف موقف في مرافق متعددة الطوابق. كما تدير الشركة حوالي 19 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.

في عام 2024، نفذ عملاء باركن أكثر من 132 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.