

مدعومة بأداء تشغيلي قوي في الربع الرابع من 2025

باركن تحقق أرقاماً قياسية في الإيرادات السنوية والفصلية والأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وبالإضافة إلى صافي الدخل

أعلنت اليوم شركة باركن ش.م.ع ("باركن" أو "الشركة")، وهي أكبر مزود لمرافق وخدمات المواقف العامة المرسمة في إمارة دبي، عن نتائجها التشغيلية والمالية للربع الرابع والسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

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

- إجمالي إيرادات الشركة بلغت **389.4** مليون درهم إماراتي (+47%)
- الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وصلت إلى **232.9** مليون درهم إماراتي (+47%)، مع الحفاظ على هامش 60%
- صافي الربح بلغ **183.6** مليون درهم إماراتي (+53%)
- إضافة ما يقارب 22,600 موقف جديد ضمن محافظة مواقف المركبات (11%)
- إجمالي معاملات مواقف المركبات بلغ **37.0** مليون معاملة (+0.3%)
- انخفض متوسط معدل استخدام المواقف العامة بمقدار 5.3 نقطة مئوية ليصل إلى 23.0%
- بلغ إجمالي مبيعات بطاقات المواقف الموسمية 89.3 ألف بطاقة (+140%)
- رهنأً بموافقة المساهمين، سيتم دفع توزيعات الأرباح النقدية بقيمة 343.7 مليون درهم إماراتي بمعدل 22% للنصف الثاني من عام 2025 في نهاية أبريل 2026

أبرز النتائج التشغيلية

| السنة المالية 2025 | السنة المالية 2024 | Δ % | الربع الرابع 2025 | الربع الرابع 2024 | الوحدات | مؤشرات الأداء الرئيسية |
|--------------------|--------------------|-----|-------------------|-------------------|-----------|---------------------------|
| 229.0 | 206.4 | 11% | 229.0 | 206.4 | (بالآلاف) | إجمالي عدد مواقف المركبات |
| 193.2 | 184.0 | 5% | 193.2 | 184.0 | (بالآلاف) | مواقف المركبات العامة |

| | | | | | | | |
|-----------------|---------|---------|-----------------|-------|-------|---------------|--|
| 68% | 32.2 | 19.2 | 68% | 32.2 | 19.2 | (بالآلاف) | مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين |
| 14% | 3.7 | 3.2 | 14% | 3.7 | 3.2 | (بالآلاف) | مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق |
| 6% | 140.8 | 132.2 | 0.3% | 37.0 | 36.9 | (بالمليون) | إجمالي عدد معاملات المواقف |
| 38% | 2.78 | 2.01 | 51% | 3.03 | 2.01 | (د.إ./الساعة) | متوسط تعرفه مواقف المركبات العامة المرجحة ⁽²⁾ |
| -2.9 نقطة مئوية | 23.7 | 26.6 | -5.3 نقطة مئوية | 23.0 | 28.3 | % | متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة ⁽³⁾ |
| 113% | 285.1 | 133.7 | 140% | 89.3 | 37.2 | (بالآلاف) | التصاريح والاشتراكات الموسمية الصادرة |
| 63% | 2,721.8 | 1,670.8 | 59% | 810.2 | 509.0 | (بالآلاف) | إجمالي الغرامات الصادرة |
| - | 303 | 303 | - | 77 | 77 | بالأيام | الأيام المدفوعة خلال الفترة |

أبرز النتائج المالية

| السنة المالية 2025 | السنة المالية 2024 | الربع الرابع 2025 | الربع الرابع 2024 | مليون درهم إماراتي | | |
|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------|--------------------------------------|
| 43% | 1,326.0 | 925.2 | 47% | 389.4 | 265.0 | إجمالي الإيرادات |
| 30% | 524.5 | 404.6 | 29% | 144.5 | 112.0 | مواقف المركبات العامة |
| 35% | 94.0 | 69.5 | 38% | 28.1 | 20.3 | مواقف شركات التطوير |
| 22% | 14.4 | 11.8 | 25% | 4.3 | 3.5 | مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق |
| 45% | 222.0 | 152.8 | 66% | 67.4 | 40.5 | البطاقات والتصاريح الموسمية |

| | | | | | | |
|--------------|-------|---------|--------------|-------|-------|---|
| 64% | 408.7 | 249.1 | 65% | 127.1 | 77.0 | الغرامات |
| 67% | 62.4 | 37.3 | 54% | 18.1 | 11.7 | الإيرادات الأخرى ⁽¹⁾ |
| 38% | 798.2 | 577.3 | 47% | 232.9 | 158.2 | الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء |
| 2 نقطة مئوية | 60% | 62% | 0 نقطة مئوية | 60% | 60% | هامش الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء |
| غير مهم | 13.9 | 1,111.6 | غير مهم | 2.1 | 2.8 | النفقات الرأسمالية ⁽²⁾ |
| 48% | 625.5 | 423.5 | 53% | 183.6 | 120.0 | صافي الربح |
| 37% | 655.7 | 479.6 | 68% | 222.3 | 132.4 | نسبة التدفقات النقدية الحرة للأسهم ⁽³⁾ |
| 0 نقطة مئوية | 98 | 98 | 1 نقطة مئوية | 99 | 98 | تحويل النقد (%) ⁽⁴⁾ |

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

(2) بالنسبة للسنة المالية 2024، تشمل النفقات الرأسمالية دفعة مقدمة لمرة واحدة لرسوم 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).

(4) يتم تعريف التحويل النقدي بأنه الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، مطروحًا منها النفقات الرأسمالية، ومقسومة 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 المهندس محمد عبدالله آل علي، الرئيس التنفيذي لشركة باركن:

"اختتمنا عام 2025 بأداء قوي في الربع الأخير، حوّلنا فيه الانضباط في الرقابة إلى زيادة في الأرباح. وكما في الفترات السابقة، واصلنا توسيع بصمتنا التشغيلية بإضافة مواقف عامة ومواقف خاصة بالمطورين إلى محفظتنا، مدعومة بمكانة دبي كوجهة عالمية للعيش والعمل والاستثمار. وصلت مبيعات البطاقات الموسمية إلى مستويات قياسية، نتيجة إدراك العملاء للقيمة النسبية التي يقدمها هذا المنتج. فيما حافظت المعاملات الإجمالية على قيمتها مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، بينما تراجع معدل الاستخدام كما هو متوقع مما يعكس زيادة نسبة مستخدمي البطاقات الموسمية وإضافة أماكن جديدة في المواقف. كذلك استفدنا من تطبيق التعرف المرنة في وقت سابق من العام. وعلى صعيد الرقابة على المواقف، واصلنا استخدام أسطول مركبات التفتيش الذكية المدعوم بالتكنولوجيا، مع نشر المفتشين الميدانيين بناءً على بيانات دقيقة لتعزيز الامتثال على نطاق الشبكة. ويسعدني أن أعلن أن هذه العوامل مجتمعة قد أسفرت عن تحقيق إيرادات وأرباح تشغيلية وصافي دخل قياسييين في الربع الرابع والسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025."

إجمالي عدد مواقف المركبات المتوفرة

بلغ إجمالي عدد مواقف المركبات في محفظتنا ما يقارب **229.0** ألف موقف بنهاية الربع الرابع من عام 2025، مسجلاً زيادة قدرها 11% مقارنة بالربع الرابع من عام 2024، حيث كان العدد يقارب 206.4 ألف موقف. وجاء هذا النمو مدعوماً بالإضافة الجديدة إلى محفظتنا من مواقف المركبات العامة ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين والمواقف متعددة الطوابق.

مواقف المركبات العامة

ازداد عدد مواقف المركبات العامة بواقع 9.2 آلاف موقف (+5%)، إذ ارتفع عددها من 184.0 ألف موقف في الربع الرابع من عام 2024 إلى 193.2 ألف موقف في الفترة نفسها من عام 2025. ومن حيث الإضافات الجديدة، شهدت المنطقة C (المواقف الجانبية) الزيادة الكبرى بإضافة 5.4 آلاف موقف، في حين شهدت المنطقة D (مواقف الساحات) إضافة 3.7 ألف موقف.

| إجمالي عدد أماكن وقوف المركبات (بالآلاف) | | | المنطقة |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| Δ % | الربع الرابع 2025 | الربع الرابع 2024 | |
| 0% | 26.6 | 26.6 | A |
| 0% | 3.3 | 3.3 | B |
| +5% | 119.9 | 114.5 | C |
| +9% | 43.3 | 39.6 | D |
| غير مهم | 0.2 | 0.0 | X ⁽¹⁾ |
| 5% | 193.2 | 184.0 | المجموع |

لاحقاً لتطبيق التعرفة المرنة لمواقف المركبات في دبي اعتباراً من أبريل 2025، تم إعادة تصنيف محطة مواقف المركبات العامة التابعة للشركة إلى فئات مواقف المركبات العادية (113.5 ألف موقف) ومواقف المركبات المميزة (79.7 ألف موقف).

¹ تطبيق التعرفة بالساعة وبالبلعة 25 درهماً إماراتياً فقط أثناء الفعاليات الكبرى. وفي حال عدم إقامة أي فعالية، تكون تعرفة المنطقة X مطابقة لتعرفة المنطقة AP.

| إجمالي عدد المواقف العامة بالآلاف | | المنطقة |
|-----------------------------------|-------------------|---------|
| النسبة المئوية من المحفظة العامة | الربع الرابع 2025 | |

مواقف المركبات العادية

| المنطقة A | المنطقة B | المنطقة C | المنطقة D |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 2% | 0% | 42% | 15% |
| 3.3 | 0.2 | 80.9 | 29.1 |
| 113.5 | | | |

مواقف المركبات المميزة

| المنطقة AP | المنطقة BP | المنطقة CP | المنطقة DP | المنطقة X ⁽¹⁾ |
|-------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| 12% | 2% | 20% | 7% | 0% |
| 23.2 | 3.0 | 39.0 | 14.2 | 0.2 |
| 79.6 | | | | |

مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين

ارتفع إجمالي عدد مواقف المطورين من **19.2 ألف موقف** في الربع الرابع 2024 إلى **32.2 ألف موقف** في الربع الرابع 2025، بزيادة بلغت 68%. وجاءت هذه الزيادة مدعومة بعدة عقود تم توقيعها مع مطورين، معظمها في النصف الثاني من 2025.

بمقارنة تطوّر عدد مواقف المطورين بين الربع الثالث والربع الرابع من عام 2025، تمت إضافة 9 آلاف مساحة جديدة خلال الربع الرابع من العام نفسه.

| إجمالي عدد مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين (بالآلاف) | | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| نهاية الربع الثالث من عام 2025 | الإضافات في الربع الرابع 2025 | التقليصات في الربع الرابع 2025 | نهاية الربع الرابع من عام 2025 |
| 23.2k | 9.0k | - | 32.2k |

قد لا تكون الأرقام دقيقة نتيجة التقريب.

² 9 أبريل 2025. منطقة الوصل (1.1 ألف موقف). 31 يوليو 2025. عقد مع دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري (2.1 ألف موقف). 5 أغسطس 2025. اتفاقية مع دبي القابضة (29.6 ألف موقف مدفوع). 3 نوفمبر 2025. دبي بي ورلد وسوق العوير (2.5 ألف موقف). 30 سبتمبر 2025. دبي سبورتس سيتي (3.1 ألف موقف). ملاحظة: سيتم تسليم الطاقة الاستيعابية لمواقف دبي القابضة ودبي سبورتس سيتي على مراحل، والأرقام الواردة تمثل السعة التعاقدية الكاملة عند التنفيذ بنسبة 100%.

مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق

زاد عدد المواقف متعددة الطوابق بمقدار 0.4 ألف موقف، من **3.2 ألف موقف** في الربع الرابع من عام 2024 إلى **3.6 ألف موقف** في الربع الرابع من عام 2025 أي بنسبة (+14%). وأعيد افتتاح مواقف منطقة الرقة متعددة الطوابق في يوليو 2025، وبعد تحديثها بتقنية الدخول من دون حواجز أو تذاكر، ل يتيح الوصول إلى 440 موقفاً.

معاملات مواقف المركبات

شهدت معاملات المواقف في الربع الرابع من عام 2025 استمراراً في الطلب مدفوعاً بالنمو الاقتصادي القوي لمدينة دبي، والتوسع السكاني، والنشاط السياحي المؤثر. وسجلت معاملات المواقف العامة تراجعاً طفيفاً إلى **31.9 مليون معاملة خلال الربع الرابع من عام 2025** (مقارنة بـ 32.7 مليون معاملة في الربع الرابع من عام 2024)، ويعزى ذلك إلى انتقال بعض العملاء من شراء التذاكر اليومية إلى البطاقات الموسمية للاستفادة من قيمة مقابل المال التي توفرها الأسعار غير المتغيرة. كما حقق قطاع مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين نمواً بنسبة 21% ليصل إلى **4.8 مليون معاملة خلال الربع الرابع من عام 2025** (مقارنة بـ 4.0 مليون معاملة في الفترة نفسها من عام 2024)، وذلك بفضل توسع المحفظة بعد توقيع عقود جديدة. وبالنسبة لمعاملات المواقف متعددة الطوابق فقد ارتفعت إلى **0.3 مليون معاملة خلال الربع الرابع من عام 2025** (مقارنة بـ 0.2 مليون معاملة في الربع الرابع من عام 2024)، نتيجة إعادة افتتاح منطقة مواقف الرقة في يوليو 2025.

استخدام مواقف المركبات العامة

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

ونتيجة لذلك، بلغ إجمالي معدل استخدام المواقف العامة في الربع الرابع من عام 2025 نحو **23.0%** (مقارنة بـ **28.3%** في الربع الرابع 2024)، وهو ما يعكس تحول جزئياً لبعض المستخدمين الذين اعتادوا شراء تذاكر يومية (لاسيما في المنطقتين **B** و **D**) إلى شراء بطاقة موسمية. وكما في الربعين الثاني والثالث من 2025، شهدت معدلات الاستخدام في المنطقتين **B** و **D** تأثيراً أكبر مقارنة بالمنطقتين **A** و **C**.

ووفقاً لمعدل استخدام المواقف العامة في الربع الرابع 2025، تجدر الإشارة إلى أن مشتريات المتعاملين بلغت رقماً قياسياً وصل إلى **89.3 ألف بطاقة** خلال الربع، بزيادة قدرها **140%** عن **37.2 ألف بطاقة** في الربع الرابع 2024.

يوضح الجدول أدناه تفصيل استخدام المواقف العامة، خلال أوقات الذروة وخارجها:

| نقطة مئوية Δ | | الربع الرابع 2025 | | الربع الرابع 2024 | | معدل استخدام مواقف المركبات العامة |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|------------------------------------|
| خارج أوقات الذروة | أوقات الذروة | خارج أوقات الذروة | أوقات الذروة | خارج أوقات الذروة | أوقات الذروة | |
| +0.6 | -1.8 | 23.8% | 22.0% | 23.2% | 23.8% | المنطقة AP + A |
| 13.1% | | 13.1% | | 28.1% | | *المنطقة BP + B |
| +1.3 | -7.7 | 27.5% | 20.5% | 26.2% | 28.2% | المنطقة CP + C |
| 23.8% | | 23.8% | | 55.3% | | *المنطقة DP + D |
| +1.0 | -8.2 | 29.7% | 19.4% | 28.7% | 27.6% | إجمالي مواقف المركبات العامة |

* 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 خاضعة للرسوم، بدلاً من التعرفة الفعلية لكل ساعة، أما في المنطقتين A وC فيتم احتساب معدل الاستخدام حسب متوسط التعرفة بالساعة لكل منطقة، مع الأخذ بعين الاعتبار أوقات الذروة وخارجها، إفة إلى تقيس المواقف بين الفئة المميزة والعادية. 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 × 14 ساعة مدفوعة في اليوم × عدد المواقف في المنطقة × عدد الأيام المدفوعة في الربع.

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

| نقطة مئوية Δ | الربع الرابع 2025 | الربع الرابع 2024 | معدل استخدام مواقف المركبات العامة |
|--------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| -0.5 | 23.3% | 23.8% | المنطقة AP + A |
| -16.0 | 13.9% | 29.9% | المنطقة BP + B |
| -3.9 | 22.7% | 26.6% | المنطقة CP + C |
| -33.5 | 25.1% | 58.6% | المنطقة DP + D |
| -5.3 | 23.0% | 28.3% | جميع مواقف المركبات العامة |

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 تعرفه المواقف اليومية، سجلت المنطقتان B وD ارتفاعاً جوهرياً في متوسط التعرفة المرجحة مقارنة بالمنطقتين A وC.

| المتوسط المرجح للتعرفة لمواقف المركبات العامة | | | |
|---|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Δ % | الربع الرابع 2025 | الربع الرابع 2024 | منطقة مواقف المركبات العامة |
| 19% | 4.75 | 4.00 | المنطقة A |

| | | | |
|------------|-------------|-------------|---------------------|
| 96% | 2.80 | 1.43 | المنطقة B |
| 57% | 3.14 | 2.00 | المنطقة C |
| 134% | 1.67 | 0.71 | المنطقة D |
| 51% | 3.03 | 2.01 | جميع المناطق |

مبيعات البطاقات والاشتراكات الموسمية

شهد عدد البطاقات الموسمية الصادرة عن الشركة ارتفاعاً بنسبة 140% ليصل إلى 89.3 ألف بطاقة خلال الربع الرابع من عام 2025، (مقارنة بـ 37.2 ألف بطاقة في الربع الرابع من 2024). وكان النمو مرتفعاً عبر جميع المناطق والفترات الزمنية، وسجلت البطاقات الموسمية قصيرة الأجل (لمدة شهر واحد) أعلى زيادة سنوية. حسب ما تم رصده في الربعين الثاني والثالث من عام 2025.

| التغيير في الربع الرابع 2025 مقابل الربع الرابع 2024 | | الربع الرابع 2025 | | الربع الرابع 2024 | | مدة البطاقة الموسمية |
|--|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------------|
| المناطق B+D | المناطق D إلى A | المناطق B+D | المناطق D إلى A | المناطق B+D | المناطق D إلى A | |
| 269% | 116% | 41.3 | 31.9 | 11.2 | 14.8 | 1 شهر |
| 61% | -4% | 4.5 | 4.3 | 2.7 | 4.5 | 3 أشهر |
| 189% | 108% | 1.1 | 2.3 | 0.4 | 1.1 | 6 أشهر |
| 89% | 50% | 0.8 | 3.3 | 0.4 | 2.2 | 12 شهراً |
| 224% | 85% | 47.6 | 41.7 | 14.7 | 22.5 | المجموع الإجمالي |

ويرتكز نمو مبيعات البطاقة الموسمية على ميل المتعاملين للاستفادة من الفارق المؤقت بين التعرفة اليومية المرنة المُطبقة اعتباراً من أبريل 2025 والتعرفة الثابتة للبطاقات الموسمية. وتمثل التكلفة الحالية لهذه البطاقات عرضاً ذا قيمة للمتعاملين الدائمين.

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

الرقابة

قامت فرق الرقابة الميدانية خلال الربع الرابع من عام 2025، بمسح 11.5 مليون لوحة مركبة، بزيادة نسبتها 129% مقارنة بالربع نفسه من عام 2024 (5.0 ملايين لوحة). وفي الوقت ذاته، نفذ أسطول مركبات التفتيش الذكية مسحاً

ل 17.5 مليون لوحة مركبة، بزيادة نسبتها 154% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق (6.9 ملايين لوحة في الربع الرابع 2024).

وارتفع إجمالي عدد المخالفات الصادرة عن باركن بنسبة 59% على أساس سنوي، ليصل إلى 810 آلاف مخالفة في الربع الرابع 2025، مقارنة بـ 509 آلاف مخالفة في الفترة نفسها من عام 2024. وشكلت مخالفات المواقف العامة 80% من إجمالي المخالفات في الربع الرابع 2025 (650 ألف مخالفة)، مقابل 424 ألفاً في الفترة نفسها من عام 2024.

يعكس هذا الارتفاع في عدد المركبات الممسوحة والغرامات الصادرة زيادة النشاط العام للمتعاملين. وتوسع محافظة المواقف، وتحسينات التقنية وتحسينات الكفاءة ضمن منظومة الرقابة، والتوسع في أسطول مركبات الرقابة الذكية إلى 27 مركبة.

وفي فبراير 2025، قامت باركن بتعيين 27 سائقاً لتشغيل هذا الأسطول، ما أتاح إعادة توزيع المفتشين الذين كانوا يتولون قيادة مركبات المسح الذكي إلى أدوار ميدانية أو إشرافية، وبالتالي زيادة الطاقة التشغيلية للمفتشين، وهي ميزة لم تكن متوفرة في الربع الرابع 2024.

الأداء المالي للربع الرابع من عام 2025

إجمالي الإيرادات

ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 47% ليسجل رقماً قياسياً ربع سنوي قدره 389.4 مليون درهم إماراتي (مقارنة بـ 265.0 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع 2024)، مع زيادات ملحوظة في جميع القطاعات، وخاصة المواقف العامة، رسوم البطاقات الموسمية، وإيرادات الغرامات.

وبحلول نهاية الربع الرابع 2025، شكلت إيرادات مواقف المطورين والغرامات التي تُعفى باركن من دفع رسوم الامتياز عليها 40% من إجمالي الإيرادات (مقارنة بـ 37% في الربع الرابع 2024).

وارتفعت إيرادات مواقف المركبات العامة بنسبة 29% لتصل إلى 144.5 مليون درهم (مقارنة بـ 112.0 مليون درهم في الربع الرابع 2024)، مدعومة بارتفاع متوسط التعرفة المرجحة بالساعة إلى 3.03 دراهم (مقارنة بـ 2.01 درهم في الربع الرابع 2024)، وزيادة حجم محافظة مواقف المركبات العامة. كما ارتفع متوسط الإيرادات لكل موقف 23%، من 608 درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2024 إلى 749 درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2025. وبلغت الإيرادات المحققة خلال ساعات الذروة 80.9 مليون درهم إماراتي (56% من إجمالي إيرادات مواقف المركبات العامة) في الربع الرابع من عام 2025، مقارنة بـ 52.6 مليون درهم إماراتي (47% من إجمالي إيرادات مواقف المركبات العامة) في الربع الرابع من عام 2024.

كما زادت إيرادات مواقف المناطق التابعة للمطورين بنسبة 38% لتصل إلى 28.1 مليون درهم خلال هذا الربع (مقارنة بـ 20.3 مليون درهم في الربع الرابع 2024)، بفضل زيادة المساحات المتاحة، وارتفاع أحجام المعاملات والاستخدام والتطبيق الناجح للتعرفة المرنة لمواقف المركبات عبر ما يقارب ثلث محافظة

المواقف التابعة للمطورين. وارتفع متوسط الإيرادات لكل واحد من مواقع المناطق التابعة للمطورين بنسبة 1% من 986 درهماً في الربع الرابع 2024 إلى 994 درهماً في الربع الرابع من عام 2025.

من جهة أخرى، ارتفعت إيرادات التصاريح والبطاقات الموسمية بنسبة 66% لتصل إلى 67.4 مليون درهم، وذلك بفضل العدد القياسي للبطاقات الموسمية المباعة خلال تلك الفترة (مقارنة بـ 40.5 مليون بطاقة في الربع الرابع 2024).

أما بالنسبة للإيرادات الناتجة عن المخالفات، فقد ارتفعت بنسبة 65% إلى 127.1 مليون درهم في الربع الرابع من عام 2025 (مقارنةً بـ 77.0 مليون درهم في الربع الرابع 2024). وقد بلغ إجمالي معدل تحصيل الغرامات 81% خلال الربع (مقارنة بـ 85% في الربع الرابع 2024). ويعكس انخفاض معدل التحصيل النمو الإجمالي في حجم الغرامات والإيرادات.

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 التعرفة المرجحة لمواقف المركبات العامة. ووفقاً للمناقشات الجارية مع هيئة الطرق والمواصلات، قامت شركة باركن تكوين مخصص بمعدل امتياز مركب قدره 27.0% على إيرادات الامتياز ذات الصلة للربعين الثاني والثالث والرابع من عام 2025. وبلغت رسوم الامتياز المتغيرة 61.2 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من 2025، (مقارنة بـ 32.7 مليون درهم في الربع الرابع 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 34.5 مليون درهم في الربع الرابع من عام 2025، عقب وصول إجمالي عدد الموظفين إلى 354 موظفاً، مقارنةً بـ 29.1 مليون درهم و337 موظفاً في الربع الرابع من عام 2024. كما ستواصل الشركة عملية التوظيف خلال عام 2026 لتعزيز قدراتها الداخلية. مستهدفة الوصول إلى عدد موظفين يبلغ حوالي 390 موظفاً.

الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

ارتفعت الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والاستهلاك والإطفاء والضرائب بنسبة 47% في الربع الرابع من عام 2025 لتصل إلى 232.9 مليون درهم إماراتي (مقابل 158.2 مليون درهم إماراتي في نفس الفترة من عام 2024)، وهو ما يمثل هامشاً بنسبة 60% (لتحافظ النسبة على مستواها مقابل نفس الفترة من عام 2024).

صافي الربح

زاد صافي الربح بنسبة 53% ليصل إلى 183.6 مليون درهم إماراتي (مقارنة بـ 120.0 مليون درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2024). ويعود هذا النمو في صافي الأرباح إلى ارتفاع الإيرادات والانخفاض الطفيف الذي طال تكاليف التمويل، قابله جزئياً ارتفاع في المصاريف التشغيلية والاستهلاك والإطفاء والضرائب.

التدفق النقدي الحر والتحويل النقدي

وصلت التدفقات النقدية الحرة لحقوق الملكية في الربع الرابع من عام 2025 إلى 222.3 مليون درهم إماراتي (مقارنة بـ 132.4 في نفس الفترة من عام 2024). وتواصل الشركة التركيز على تحصيل المستحقات القديمة التي تم تكوينها في فترات سابقة ونقلها إلى باركن.

وخلال الربع الرابع من عام 2025، وصل معدل التحويل النقدي إلى 99%، بفضل نموذج الأعمال قليل النفقات الرأسمالية، وأداء الإيرادات القوي.

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 كل من التسهيلات بمعدل إيبور لمدة 3 أشهر، بالإضافة إلى هامش بنسبة 0.80% سنوياً.

في نهاية الربع الرابع من عام 2025، بلغ صافي ديون باركن 681.2 مليون درهم إماراتي³.

وبالإضافة إلى تسهيلات المرابحة الائتمانية المتجددة التي لم تُسحب بعد بالكامل، تمتلك الشركة سيولة متاحة تبلغ 565.2 مليون درهم إماراتي³.

³صافي الدين للربع الرابع من عام 2025 = اقتراضات طويلة الأجل بقيمة 1,098.0 مليون درهم + التزامات إيجار طويلة الأجل بقيمة 29.1 مليون درهم + التزامات إيجار قصيرة الأجل بقيمة 18.9 مليون درهم مطروحاً منها ودائع بنكية قصيرة الأجل بقيمة 244.5 مليون درهم مطروحاً منها النقد وما يعادله بقيمة 220.7 مليون درهم
³السيولة للربع الرابع من عام 2025 = ودائع بنكية قصيرة الأجل بقيمة 244.5 مليون درهم + النقد وما يعادله بقيمة 220.7 مليون درهم + التسهيل الائتماني المرين بقيمة 100.0 مليون درهم

سياسة توزيع الأرباح

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

وبالنسبة للسنة المالية الكاملة لعام 2025، تتوقع باركن دفع الحد الأدنى من توزيعات الأرباح، معتمدة على أساس أحد الخيارين التاليين، أيهما أعلى:

- أ. 100% من صافي ربح السنة، أو
- ب. التدفق النقدي الحر للأسهم، مع مراعاة متطلبات الاحتياطيات القابلة للتوزيع.

وفي نهاية أكتوبر 2025، أعلنت شركة باركن عن توزيع أرباح مؤقتة أولية بقيمة 311.997 مليون درهم إماراتي، أي ما يعادل 10.3999 فلساً إماراتياً للسهم الواحد، وذلك بما يتماشى مع سياسة توزيع الأرباح الخاصة بالشركة.

وبناءً على موافقة المساهمين في الاجتماع العام السنوي القادم المقرر عقده في نهاية مارس 2026، سيوصي مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح بقيمة 343.7 مليون درهم إماراتي، 11.4574 فلساً للسهم الواحد، للنصف الثاني من 2025. ومن المتوقع أن يتم الدفع في أواخر أبريل 2026 مما يمثل زيادة 22% على توزيعات الأرباح في النصف الثاني من عام 2024 (280.9 مليون درهم إماراتي).

طلب مراجعة التعرّف

في منتصف فبراير 2026، قدمت الشركة طلباً رسمياً إلى هيئة الطرق والمواصلات، تطلب فيه تعديلاتٍ مختلفة، من شأنها، في حال الموافقة عليها، زيادة متوسط التعرّف المرجحة لمواقف المركبات العامة.

وتشمل هذه التعديلات تغييراتٍ مقترحة على هيكل البطاقات الموسمية والتعرفة، بهدف الحد من تفاوت الأسعار الحالي، ومواءمتها بشكلٍ أفضل مع نظام التعرّف المتغيرة الذي تم تطبيقه في وقتٍ سابق من هذا العام. كما تُبقي المقترحات على نظام الخصومات الحالي لتعزيز العدالة على المدى الطويل لكل من المتعاملين، وباركن، وهيئة الطرق والمواصلات.

وقد أكدت هيئة الطرق والمواصلات استلامها لمقترحنا، وستجري مراجعةً تفصيلية قبل عرضه على المجلس التنفيذي لإمارة دبي للحصول على التوجيه والموافقة النهائية.

يسر فريق الإدارة تقديم توجيهات مفصلة لعام 2026. تجدر الإشارة إلى أن التوقعات المعروضة تستند إلى المعلومات والافتراضات الحالية ولا تعكس أي تأثير محتمل قد ينشأ عن نتيجة طلب باركن لتعديل التعرّف إلى هيئة الطرق والمواصلات.

مواقف المركبات العامة

تتوقع الشركة توسيع محافظة مواقف المركبات العامة بما يتراوح بين 5,500 و7,500 موقف خلال عام 2026. ومن المتوقع أن يحقق قطاع مواقف المركبات العامة إيرادات تتراوح بين 560 و610 مليون درهم إماراتي (مقابل 524.5 مليون درهم إماراتي في السنة المالية 2025).

الرقابة

يُتوقع أن يواصل نظام الرقابة وتطبيق الغرامات التابع لشركة "باركن" في تحقيق أداء عالي، حيث يُقدّر أن تتراوح إيرادات المخالفات بين 420 و460 ملايين درهم، مقارنةً بـ 408.7 مليون درهم في 2025.

البطاقات الموسمية

تتوقع الشركة تحقيق إيرادات تتراوح بين 260 و280 مليون درهم إماراتي من بيع البطاقات الموسمية في عام 2026 (مقابل 211.0 مليون درهم إماراتي في 2025). ولا يأخذ هذا الافتراض في الحسبان التأثير المحتمل الناتج عن التعديلات المقترحة على تعرفة البطاقات الموسمية، والتي تخضع حالياً لمراجعة هيئة الطرق والمواصلات.

مواقف الشركات الخاصة التابعة للمطورين

من المتوقع أن يسهم قطاع مواقف الشركات الخاصة والمطورين بإيرادات تتراوح بين 110 و130 مليون درهم إماراتي (مقابل 94.0 مليون درهم إماراتي في عام 2025).

وتجدر الإشارة هنا إلى أن باركن أبرمت في عام 2025 عدة اتفاقيات مع مطورين بهوامش ربح منخفضة، تلتزم بموجبها الشركة بدفع حد أدنى سنوي مضمون و/أو رسوم سنوية ثابتة، بما يتوافق مع الممارسات السوقية الشائعة في هذا القطاع. ونتيجة لذلك، ومع توقع نمو إيرادات القطاع في عام 2026، سيبقى توسع هامش الربح من هذا القطاع محدوداً. كما سيتم الاعتراف بالمكونات الثابتة لهذه الاتفاقيات (بما في ذلك الحد الأدنى لرسوم الضمان السنوي والرسوم السنوية الثابتة) بعد بند الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء (EBITDA) وذلك على شكل استهلاكات لحق استخدام الأصل فوائده على التزام الإيجار، مما يؤدي إلى زيادة مصروفات الإهلاك وتكاليف التمويل للشركة.

النفقات الرأسمالية

من المتوقع أن تتراوح النفقات الرأسمالية لعام 2026 بين 45 و55 مليون درهم إماراتي لتغطية التكاليف المتعلقة بالعديد من عقود التطوير والمشاريع التكنولوجية، بما في ذلك معدات الكاميرات لمواقف المركبات الذكية (والتي بلغت 13.9 مليون درهم إماراتي في 2025). ويشمل المبلغ الإجمالي المتوقع النفقات الرأسمالية المعلن عنها سابقاً والتي تصل إلى 20 مليون درهم إماراتي والمتعلقة باتفاقية (سبورت سيتي) التي تم توقيعها في أواخر سبتمبر 2025.

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 229 ألف موقف حتى نهاية 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 193 ألف موقف عام على الطرق وخارجها، إضافة إلى ما يقارب 4 آلاف موقف في مرافق متعددة الطوابق. كما تدير الشركة ما يقارب 32 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 عام 2025، نفذت معاملة شركة باركن 141 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.