

باركن تسجل أداءً قوياً ونمواً خلال الربع الأول من عام 2026

أعلنت شركة باركن ش.م.ع ("باركن" أو "الشركة")، أكبر مزود لمرافق وخدمات المواقف العامة المرخصة في إمارة دبي، اليوم عن نتائجها التشغيلية والمالية للربع الأول من العام الحالي والمنتهي بتاريخ 31 مارس 2026 ("الربع الأول").

أبرز النتائج: الربع الأول من عام 2026 مقابل الربع الأول من عام 2025

- إجمالي إيرادات الشركة بلغ 384.2 مليون درهم إماراتي (زيادة بنسبة 41%)
- الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء وصلت إلى 231.3 مليون درهم إماراتي (زيادة بنسبة 31%)، بهامش يصل إلى 60%
- صافي الربح بلغ 185.1 مليون درهم إماراتي (+36%)
- إضافة 49.0 ألف موقف مركبات لإجمالي محافظة مواقف المركبات (+23%)
- إجمالي معاملات مواقف المركبات بلغت 34.7 مليون معاملة (-5%)
- بلغ متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة 21.8% (-7 نقطة مئوية)
- إجمالي مبيعات البطاقات الموسمية لمواقف المركبات العامة بلغ 100.6 ألف بطاقة (+129%)

أبرز النتائج التشغيلية

Δ	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الوحدات	مؤشرات الأداء الرئيسية
%23	258.0	209.0	(بالآلاف)	إجمالي عدد مواقف المركبات
%4	195.2	187.1	(بالآلاف)	مواقف المركبات العامة
%216	59.1	18.7	(بالآلاف)	مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين
15.6%	3.7	3.2	(بالآلاف)	مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق
%5-	34.7	36.5	(بالمليون)	إجمالي عدد معاملات المواقف
%51	3.02	2.00	(د.إ./الساعة)	متوسط تعرفه مواقف المركبات العامة المرجحة

Δ	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الوحدات	مؤشرات الأداء الرئيسية
7-نقطة مئوية	%21.8	%29.0	%	متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة
%129	100.6	44.0	(بالآلاف)	التصاريح والاشتراكات الموسمية الصادرة
%32	754.3	569.3	(بالآلاف)	إجمالي الغرامات الصادرة
-2	73	75	-	الأيام المدفوعة خلال الفترة

أبرز النتائج المالية

Δ %	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	مليون درهم إماراتي
%41	384.2	273.3	إجمالي الإيرادات
%15	130.3	112.9	مواقف المركبات العامة
%66	33.6	20.2	مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين
%22	3.9	3.2	مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق
%79	76.3	42.7	التصاريح والاشتراكات الموسمية الصادرة
%46	119.7	81.8	إجمالي الغرامات الصادرة
%62	20.4	12.6	الإيرادات الأخرى ⁽¹⁾
%31	231.3	176.2	الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء
4-نقطة مئوية	%60	%64	هامش الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء
%54.5-	3.0	6.6	النفقات الرأسمالية

مليون درهم إماراتي	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	Δ %
صافي الربح	136.6	185.1	36%
نسبة التدفقات النقدية الحرة للأسهم ⁽²⁾	340.1	503.9	48%
تحويلي النقد (%) ⁽³⁾	96%	99%	3 نقطة مئوية

ملاحظات عامة حول هذا البيان: n/m = غير مهم، n/a = لا ينطبق، قد لا تتطابق المبالغ الإجمالية بسبب التقريب، يتم احتساب نسب التغيير اعتماداً على الأرقام المقربة

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

(2) 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).

(3) يتم تعريف التحويلي النقدي بأنه الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرراب والاستهلاك والإطفاء، مطروحاً منها النفقات الرأسمالية، ومقسومة على الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرراب والاستهلاك والإطفاء،

وفي هذا الإطار، قال المهندس محمد آل علي، الرئيس التنفيذي لشركة باركن:

"يسعدني أن أعلن بأننا بدأنا عام 2026 بقوة، محققين إجمالي إيرادات بلغت 384 مليون درهم، بنمو 41% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، إلى جانب تسجيل صافي ربح قياسي بلغ 185 مليون درهم بنمو 36%. وخلال الربع، واصلنا توسيع بصمتنا التشغيلية من خلال إضافة مجموعة من مواقف المركبات العامة والمواقف الخاصة التابعة للمطورين إلى محفظتنا، فيما وصلت مبيعات البطاقات الموسمية إلى رقم قياسي بلغ 100.6 ألف بطاقة، بزيادة 129% على أساس سنوي. وقد شهد إجمالي حجم المعاملات ومعدل الاستخدام بعض التراجع، نتيجة تأثير الوضع الجيوسياسي الإقليمي وطول عطلة عيد الفطر مقارنة بالعام الماضي. ومن المهم الإشارة هنا إلى أن مقارنة معدل الاستخدام مع الربع الأول من 2025 ليست ذات دلالة مباشرة، إذ لم تكن التعرف المرنة قد دخلت حيز التطبيق حينها. وعلى صعيد الرقابة، واصلنا تعزيز الامتثال عبر أسطول مركبات الرقابة الذكية المدعومة بالتكنولوجيا، إضافة إلى نشر فرق ميدانية مدعومة ببيانات دقيقة لضمان الالتزام عبر الشبكة".

واختتم قائلاً: "نتطلع إلى المستقبل، ونثق في متانة أسس عملنا وفي قدرة باركن على التعامل بكفاءة مع بيئة التشغيل الحالية. كما سنواصل مراجعة توجيهات الإيرادات للسنة المالية 2026، ونتوقع تزويد السوق بتقييم محدث بالتزامن مع الإعلان عن نتائج الربع الثاني في مطلع أغسطس المقبل".

الأداء التشغيلي للربع الأول من عام 2026

إجمالي عدد مواقف المركبات المتوفرة

ارتفع إجمالي عدد مواقف المركبات ليصل إلى 258.0 ألف موقف في نهاية الربع الأول من عام 2026، مسجلاً زيادة قدرها 23% مقارنة بالربع الأول من عام 2025 (209.0 ألف موقف)، وجاء هذا النمو مدفوعاً بالإضافات الجديدة إلى محفظتنا،

بما فيها مواقف المركبات العامة والمواقف الخاصة التابعة للمطورين والمواقف متعددة الطوابق، وقد شكلت المواقف الخاصة التابعة للمطورين أكبر مساهمة في هذا النمو.

مواقف المركبات العامة

ارتفع عدد مواقف المركبات العامة بواقع 8.1 آلاف موقف (زيادة بنسبة 4%) ليصل إلى 195.2 ألف موقف في الربع الأول 2026، مقارنة بـ 187.1 ألف موقف في الفترة نفسها من 2025. وقد شهدت المنطقة C مواقف المركبات الجانبية أكبر زيادة بإضافة 4.9 ألف موقف، تليها المنطقة D مواقف الساحات التي شهدت إضافة 3.2 ألف موقف.

المنطقة	إجمالي عدد أماكن وقوف المركبات (بالآلاف)	
	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025
A	26.6	26.5
B	3.3	3.3
C	120.9	116.0
D	44.3	41.2
X ⁽¹⁾	0.2	0.2
المجموع	195.2	187.1

بعد تطبيق التعرّف المرن لمواقف المركبات بدبي اعتباراً من أبريل 2025، أُعيد تصنيف محفظة مواقف المركبات العامة التابعة للشركة إلى فئات مواقف الفئة الثانية ومواقف الفئة الأولى.

وبحسب بيانات نهاية الربع الأول من عام 2026، تضمّ مواقف المركبات العامة للفئة الثانية ما يقارب 115.5 ألف موقف، ما يعادل 59% من إجمالي محفظة المواقف العامة، في حين تضمّ مواقف المركبات العامة للفئة الأولى ما يقارب 79.8 ألف موقف، وتمثل النسبة المتبقية البالغة 41%.

¹ التعرّف البالغة 25 د.إ. تطبّق فقط خلال الفعاليات الكبرى. وعند عدم وجود فعالية، تكون تعرّف المنطقة X وفق تعرّف المنطقة AP.

إجمالي عدد أماكن وقوف المركبات (بالآلاف)		المنطقة
النسبة المئوية من إجمالي مواقف المركبات العامة	الربع الأول 2026	

مواقف المركبات العامة للفئة الثانية

2%	3.3	A
0%	0.2	B
42%	81.7	C
15%	30.1	D
	115.5	

مواقف المركبات العامة للفئة الأولى

12%	23.2	AP
2%	3.0	BP
20%	39.1	CP
7%	14.2	DP
0%	0.2	X ⁽¹⁾
	79.8	

مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين

شهدت مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين زيادة من 18.7 ألف موقف في نهاية الربع الأول 2025 إلى 59.1 ألف موقف في نهاية الربع الأول 2026، وقد جاءت هذه الزيادة الكبيرة كنتيجة مباشرة لعقود المطورين المختلفة التي تم توقيعها والإعلان عنها في النصف الثاني من عام 2025.

وبمقارنة تطور عدد المواقف الخاصة التابعة للمطورين بين الربع الأخير من عام 2025 والربع الأول من عام 2026، تمت إضافة 26.9 ألف مساحة جديدة في الربع الأول من العام نفسه.

إجمالي عدد مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين (بالآلاف)			
نهاية الربع الأول من عام 2026	التقليصات في الربع الأول من عام 2026	الإضافات في الربع الأول من عام 2026	نهاية الربع الأخير من عام 2025
59.1	-	26.9	32.2

• قد لا تكون الأرقام دقيقة نتيجة التقريب

مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق

زاد عدد المواقف متعددة الطوابق بمقدار 0.4 ألف موقف، من 3.2 ألف موقف في الربع الأول 2025 إلى 3.7 ألف موقف في الربع الأول 2026.

وأعيد افتتاح مواقف منطقة الرقة متعددة الطوابق في يوليو 2025، وذلك بعد تحديثها بتقنية الدخول بدون حواجز أو تذاكر، ليتيح الوصول إلى 440 موقفاً.

معاملات مواقف المركبات

تراجعت معاملات مواقف المركبات العامة إلى 28.5 مليون معاملة في الربع الأول 2026 (مقارنة بـ 32.5 مليون معاملة في الربع الأول 2025). ويعزى هذا الانخفاض إلى مجموعة من العوامل، من بينها حالة عدم اليقين الجيوسياسية، وعدد أيام الدفع خلال الربع الذي كان أقل مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، والاستمرار في زيادة بيع البطاقات الموسمية بالتعرفة الحالية.

وإزداد حجم معاملات مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين بنسبة 57%، ليصل إلى 5.9 ملايين معاملة في الربع الأول 2026 (مقارنة بـ 3.8 ملايين معاملة في الربع الأول من عام 2025)، ويعكس هذا النمو التوسع الكبير في محفظة مواقف المطورين بعد توقيع عدة عقود في النصف الثاني من 2025.

وارتفعت معاملات المواقف متعددة الطوابق إلى 0.3 مليون معاملة خلال الربع (مقارنة بـ 0.2 مليون في الفترة نفسها من العام الماضي)، مدفوعة بإعادة افتتاح مواقف الرقة متعددة الطوابق.

استخدام مواقف المركبات العامة

بلغ متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة في الربع الأول من عام 2026 ما يقارب 21.8%، مقارنة بـ 29.0% في الربع الأول 2025.

غير أن المقارنة المباشرة على أساس سنوي ليست ذات دلالة، نظراً لأن التعرّف المرنّة التي تم تطبيقها في أبريل 2025 لم تكن مطبّقة خلال الربع الأول 2025. وللمقارنة، بلغ معدل استخدام المواقف العامة 23.0% في الربع الرابع 2025. وقد تم الحد من مستويات الاستخدام في الربع الأول 2026 نتيجة بيع 100.6 ألف بطاقة موسمية خلال الربع، وهو رقم قياسي يمثل زيادة 129% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، بالإضافة إلى تأثير العوامل الجيوسياسية المشار إليها أعلاه.

يُوضح الجدول أدناه تفاصيل استخدام مواقف المركبات العامة، خلال أوقات الذروة وخارجها:

نقطة مئوية Δ		الربع الأول 2026		الربع الأول 2025		معدل استخدام مواقف المركبات العامة*
خارج أوقات الذروة	أوقات الذروة	خارج أوقات الذروة	أوقات الذروة	خارج أوقات الذروة	أوقات الذروة	
-3.9%	-10.5%	23.4%	20.6%	27.3%	31.1%	المناطق من A إلى D

*يُحتسب معدل الاستخدام كنسبة الإيرادات الفعلية إلى الإيرادات النظرية القصوى.

الإيرادات النظرية القصوى = التعرّف المرجحة بالساعة × عدد ساعات التحصيل (14 ساعة يومياً) × عدد المواقف في المنطقة المعنية × عدد أيام التحصيل خلال الربع.

كما يوضح الجدول أدناه مقارنة معدل استخدام مواقف المركبات العامة، موزعة حسب كل منطقة من مناطق المواقف العامة:

معدل استخدام مواقف المركبات العامة	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	نقطة مئوية Δ
المنطقة A + AP	23.5%	21.1%	-2.5 نقطة مئوية
المنطقة B + BP	29.6%	13.1%	نقطة مئوية -16.5
المنطقة C + CP	27.5%	21.9%	-5.6 نقطة مئوية
المنطقة D + DP	61.3%	23.4%	-37.9 نقطة مئوية
جميع المناطق	29%	21.8%	-7.2 نقطة مئوية

الاستخدام والمتوسط المرجح للتعرفة بالساعة

ارتفع متوسط التعرفة المرجحة بالساعة بنسبة 51% ليصل إلى 3.02 درهم إماراتي، وذلك بعد تطبيق التعرفة المتغيرة لمواقف المركبات في أبريل 2025. ونتيجة لزيادة تعرفة المواقف اليومية، سجلت المنطقتان B و D ارتفاعاً كبيراً في متوسط التعرفة المرجحة مقارنة بالمنطقتين A و C.

المتوسط المرجح لتعرفة مواقف المركبات العامة			
مواقف المركبات العامة	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	% Δ
المنطقة A + AP	4.00	4.75	19%
المنطقة B + BP	1.43	2.80	96%
المنطقة C + CP	2.00	3.14	57%
المنطقة D + DP	0.71	1.66	134%
جميع المناطق	2.00	3.02	51%

مبيعات البطاقات والاشتراكات الموسمية

شهد عدد البطاقات الموسمية الصادرة عن الشركة ارتفاعاً بنسبة 129% ليصل إلى 100.6 ألف بطاقة خلال الربع الأول من 2026، مقارنة بـ 44.0 ألف بطاقة في الربع الأول من 2025.

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 والرابع من عام 2025.

التغيير في الربع الأول 2025 مقابل الربع الأول 2026		الربع الأول 2026		الربع الأول 2025		مدة البطاقة الموسمية
المناطق B+D	المناطق A إلى D	المناطق B+D	المناطق A إلى D	المناطق B+D	المناطق A إلى D	
%274	%128	48.3	35.6	12.9	15.6	1 شهر
%29	-23%	4.5	4.4	3.5	5.7	3 أشهر
43%	47%	1.0	2.2	0.7	1.5	6 أشهر
0	%15	0.9	3.8	0.9	3.3	12 شهر
%205	%76	54.7	46	18.0	26.1	الإجمالي

ويرتكز نمو مبيعات البطاقة الموسمية على رغبة المتعاملين للاستفادة من الفارق الحالي بين التعرفة اليومية المرنة التي تم تطبيقها في 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
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 شهر

الرقابة

خلال الربع الأول 2026، قامت فرق الرقابة الميدانية بمسح 10.2 ملايين لوحة مركبة، بزيادة 115% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق (4.7 ملايين لوحة). وفي الوقت نفسه، نفذ أسطول مركبات التفتيش الذكية مسحاً لـ 20.6 مليون لوحة مركبة، بزيادة 64% مقارنة بالربع الأول 2025 (12.5 مليون لوحة).

وارتفع إجمالي عدد المخالفات الصادرة عن باركن بنسبة 33% على أساس سنوي، ليصل إلى 754 ألف مخالفة في الربع الأول 2026، مقارنة بـ 569 ألف مخالفة في الفترة نفسها من عام 2025. وشكلت مخالفات مواقف المركبات العامة 75% من إجمالي المخالفات في الربع الأول 2026 (562 ألف مخالفة)، مقابل 477 ألف مخالفة في الفترة نفسها من عام 2025.

وفي فبراير 2026، بدأت الشركة بتجربة نظام بديل لكاميرات مركبات الرقابة الذكية، عبر تركيب التقنية على مركبة رقابة واحدة، إذ تم تصميم النظام المزود بكاميرات مثبتة على سقف مركبات الرقابة الذكية ليكون مناسباً للتشغيل في بعض مناطق دبي الأكثر ازدحاماً، مما يقلل الحاجة للرقابة الميدانية سيراً على الأقدام، وهو ما يُتوقع أن يكون أكثر فاعلية خلال أشهر الصيف، حين تتجاوز درجات الحرارة النهارية 45 درجة مئوية.

هذا وقد ارتفع عدد مركبات الرقابة الذكية في أسطول الشركة من 27 إلى 28 مركبة خلال الربع، بعد إضافة وحدة جديدة.

الأداء المالي للربع الأول من عام 2026

إجمالي الإيرادات

ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 41% ليسجل رقماً قياسياً قدره 384.2 مليون درهم إماراتي، مع تسجيل زيادات ملحوظة في الإيرادات عبر جميع القطاعات، وخاصة مواقف المركبات العامة ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين، والبطاقات الموسمية، وإيرادات الغرامات.

وحتى نهاية الربع الأول، شكلت إيرادات مواقف المطورين وإيرادات الغرامات — التي تُعفى باركن من دفع رسوم الامتياز عليها — 40% من إجمالي الإيرادات (مقارنة بـ 37% في الربع الأول 2025).

وارتفعت إيرادات مواقف المركبات العامة 15% لتصل إلى 130.3 مليون درهم، مدعومة بزيادة المتوسط المرجح للتعرفة بالساعة إلى 3.02 درهم إماراتي، وزيادة حجم محفظة مواقف المركبات لدى باركن. كما ارتفع متوسط الإيرادات لكل موقف مركبات عامة 11%، من 608 درهم إماراتي في الربع الأول من عام 2025 إلى 672 درهماً إماراتياً في الربع الأول 2026. وفي الربع الأول من عام 2026، حققت مواقف المركبات في ساعات الذروة 71.6 مليون درهم إماراتي، وهو

ما يمثل 55% من إجمالي إيرادات مواقف المركبات العامة، بينما ساهمت ساعات خارج الذروة بمبلغ 58.7 مليون درهم إماراتي، أو 45%.

كما زادت إيرادات مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين بنسبة 66% لتصل إلى 33.6 مليون درهم إماراتي، بفضل زيادة إجمالي عدد مواقف المركبات، وارتفاع حجم المعاملات، والاستخدام والتطبيق الناجح للتعرفة المرنة لمواقف المركبات عبر ما يقارب 20% من محافظة مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين.

ومن جهة أخرى، ارتفعت إيرادات التصاريح والبطاقات الموسمية بنسبة 79% لتصل إلى 76.3 مليون درهم، بفضل العدد القياسي للبطاقات الموسمية المباعة خلال تلك الفترة.

أما بالنسبة للإيرادات الناتجة عن المخالفات، فقد ارتفعت 46% لتصل إلى 119.7 مليون درهم إماراتي، وقد بلغ إجمالي معدّل تحصيل الغرامات 88% خلال الربع (مقارنة بـ 85% في الفترة نفسها من العام الماضي).

مصاريف رسوم الامتياز

بموجب عقد الامتياز المُبرم مع هيئة الطرق والمواصلات لمدة 49 عاماً، تدفع شركة باركن رسوم امتياز متغيرة للهيئة على إجمالي إيرادات الشركة باستثناء تلك الناتجة عن الغرامات ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين. مع سقف أقصى قدره 27.5%.

وقد أدى تطبيق التعرفة المرنة لمواقف المركبات اعتباراً من أبريل 2025 إلى تغيير كبير في المتوسط المرجح لتعرفة مواقف المركبات العامة. وفقاً للمناقشات الجارية مع هيئة الطرق والمواصلات، قامت باركن بتكوين مخصص بمعدل امتياز مركب يصل إلى 27.5% على إيرادات الامتياز ذات الصلة في الربع الأول من 2026. وبلغت رسوم الامتياز المتغيرة في هذا الربع 57.9 مليون درهم إماراتي (مقارنة بـ 33.3 مليون درهم إماراتي في الربع الأول 2025). وكما كان متوقعاً، جاء ارتفاع الرسوم نتيجة النمو الكبير في الإيرادات الناتجة عن القطاعات المرتبطة بمواقف المركبات العامة (مواقف المركبات العامة، مواقف المباني متعددة الطوابق، وإصدار البطاقات الموسمية)، وذلك بفضل تأثير التعرفة المرنة (والزيادة الناتجة في المتوسط المرجح للتعرفة)، وتوسيع محافظة مواقف المركبات العامة، إلى جانب الطلب القياسي على البطاقات الموسمية.

تكاليف الموظفين

خلال الربع الأول من 2026، بلغت مصاريف مزايا الموظفين 34.1 مليون درهم إماراتي، وهي قيمة مستقرة نسبياً مقارنة بـ 34.8 مليون درهم إماراتي في الربع الأول 2025، مع متوسط عدد موظفين بلغ 358 موظفاً (مقابل 346 موظفاً في الفترة نفسها من العام الماضي).

وستواصل الشركة عملية التوظيف خلال العام، مع التركيز على تعزيز قدراتها التشغيلية وقدراتها في مجال تقنية المعلومات، مستهدفة الوصول إلى عدد يبلغ 375 موظفاً بنهاية الربع الثاني 2026.

الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

ارتفعت الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 31% لتصل إلى 231.3 مليون درهم إماراتي في الربع الأول 2026 (مقابل 176.2 مليون درهم إماراتي في الفترة نفسها من 2025)، مع هامش أرباح تشغيلية قدره 60% (مقابل 64% في الربع الأول 2025).

ويعكس انخفاض هامش الأرباح ارتفاع التكاليف التشغيلية، نتيجة زيادة رسوم الامتياز المستحقة لهيئة الطرق والمواصلات، وزيادة مصاريف الإيجار المتغيرة المرتبطة بعقود مواقف المناطق الخاصة لتابعة للمطورين. وقد حافظ هامش الربح على استقراره عند 60% خلال الربع الأول 2026 والربع الرابع 2025.

صافي الربح

ارتفع صافي الربح 36% ليصل إلى رقم قياسي بلغ 185.1 مليون درهم إماراتي (مقابل 136.6 مليون درهم إماراتي في الربع الأول 2025).

وقد جاء النمو في صافي الأرباح نتيجة ارتفاع الإيرادات والانخفاض الطفيف الذي طال تكاليف التمويل، قابله جزئياً ارتفاع المصاريف التشغيلية والاستهلاك والضرائب.

التدفق النقدي الحر والتحويل النقدي

وصلت التدفقات النقدية الحرة لحقوق الملكية في الربع الأول 2026 إلى ما يقارب 503.9 مليون درهم إماراتي (مقابل 340.1 مليون درهم إماراتي في الفترة نفسها من العام الماضي)، مع مواصلة الشركة التركيز على تحصيل المستحقات القديمة التي تم تكوينها في فترات سابقة ونقلها إلى باركن.

وسجل معدل التحويل النقدي في الربع الأول 2026 نحو 99%، بفضل أداء الإيرادات القوي ونموذج الأعمال قليل النفقات الرأس مالية.

التمويل

خلال الربع الأول من 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، إلى جانب تسهيلات ائتمانية متجددة بالمراوحة بقيمة 100 مليون درهم إماراتي. ويتم تحديد فائدة كل من التسهيلين بمعدل إيبور لمدة 3 أشهر، بالإضافة إلى هامش بنسبة 0.80% سنوياً.

وبنهاية الربع الأول من عام 2026، بلغ صافي ديون باركن 524.1 مليون درهم إماراتي². ومع احتساب تسهيلات المراوحة الائتمانية المتجددة التي لم تُسحب بعد بالكامل، تمتلك الشركة سيولة متاحة تبلغ 725.4 مليون درهم إماراتي⁴.

سياسة توزيع الأرباح

تعتزم الشركة دفع أرباح نصف سنوية في شهري أبريل وأكتوبر من كل عام. وبالنسبة للسنة المالية 2026، تتوقع باركن دفع الحد الأدنى من الأرباح معتمدة على أساس أحد الخيارين التاليين، أيهما الأعلى:

ا. 100% من صافي ربح السنة، أو

ب. التدفق النقدي الحر للأسهم، مع مراعاة متطلبات الاحتياطيات القابلة للتوزيع.

وقد بلغ صافي أرباح باركن للسنة المالية 2025 نحو 625.5 مليون درهم إماراتي (ما يُعادل 20.85 فلساً للسهم الواحد)، بينما وزعت الشركة خلال العام نفسه أرباحاً إجمالية قدرها 655.7 مليون درهم إماراتي (ما يُعادل 21.86 فلساً للسهم الواحد).

وإلى جانب توزيعات أرباح نصف سنوية بلغت 312.0 مليون درهم إماراتي (10.40 فلساً للسهم الواحد) في نهاية أكتوبر 2025، قامت الشركة بتوزيع أرباح نهائية للسنة المالية 2025 بقيمة 343.7 مليون درهم إماراتي (11.46 فلساً للسهم الواحد) في أبريل 2026.

تفصيل مؤشرات الأداء التشغيلي: يناير - مارس 2026

حرصاً على توفير شفافية أكبر حول تأثير العوامل الخارجية على أداء الشركة في الربع الأول 2026، تقدم باركن تفصيل مؤشرات الأداء التشغيلي شهرياً، وذلك لمساعدة المستثمرين على فهم تأثير الاضطرابات الخارجية خلال الربع، بما في ذلك حالة عدم اليقين الجيوسياسية، وفترة عطلة عيد الفطر الأطول مقارنة بالربع الأول من 2025، وترتيبات العمل والدراسة عن بُعد.

لم يتم تقديم البيانات الشهرية المقارنة للربع الأول من عام 2025، نظراً لعدم تطبيق تعرفه التسعير المتغير خلال تلك الفترة، وبالتالي فإن إجراء مقارنة متماثلة لن يكون ذا جدوى.

² صافي الدين للربع الأول 2026 = التمويل طويل الأجل بقيمة 1,098.4 مليون درهم إماراتي + الائتمانات الإيجارية طويلة الأجل بقيمة 28.2 مليون درهم إماراتي + الائتمانات الإيجارية قصيرة الأجل بقيمة 22.9 مليون درهم إماراتي - الودائع المصرفية قصيرة الأجل بقيمة 251.5 مليون درهم إماراتي - النقد وما يعادله بقيمة 373.9 مليون درهم إماراتي.

⁴ السيولة للربع الأول 2026 = الودائع المصرفية قصيرة الأجل بقيمة 251.5 مليون درهم إماراتي + النقد وما يعادله بقيمة 373.9 مليون درهم إماراتي + تسهيلات ائتمانية متجددة مراوحة بقيمة 100.0 مليون درهم إماراتي.

الوحدة	يناير	فبراير	مارس
بالآلاف	251.2	256.1	258.0
إجمالي عدد مواقف المركبات			
بالآلاف	193.3	193.3	195.2
مواقف المركبات العامة			
بالآلاف	53.4	54.3	59.1
مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين			
بالآلاف	3.7	3.7	3.7
مواقف المباني متعددة الطوابق			
بالمليون	13.0	12.2	9.4
إجمالي المعاملات			
بالمليون	11.0	9.8	7.7
المعاملات في المواقف العامة			
بالمليون	1.9	2.3	1.7
المعاملات في مواقف المطورين			
بالمليون	0.1	0.1	0.1
المعاملات في المواقف متعددة الطوابق			
%	%23.5	%22.8	%18.7
معدل استخدام المواقف العامة			
بالآلاف	33.1	33.8	33.7
البطاقات الموسمية الصادرة			
بالآلاف	280	253	221
إجمالي الغرامات الصادرة			
بالآلاف	26	24	23
الأيام المدفوعة			

هذا ويواصل شهري يناير وفبراير 2026 الزخم التجاري الذي شهدته باركن خلال الربع الرابع من عام 2025، إذ جاءت إجمالي معاملات مواقف المركبات، ومتوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة، وإجمالي الغرامات الصادرة، جميعها متماشية مع معدل الأداء المسجل خلال الفترة من أكتوبر إلى ديسمبر 2025. وقد شهدت مبيعات البطاقات والتصاريح والاشتراكات الموسمية في يناير وفبراير ارتفاعاً طفيفاً، مما يعكس استمرار الإقبال على هذه البطاقات بأسعارها غير المعدلة.

أما الفترة الأقرب للمقارنة مع مارس 2026 فكانت في شهر يونيو 2025، والذي سجل إجمالي معاملات مواقف مركبات بلغ 9.4 مليون معاملة، وهو مستوى مماثل لمعاملات مارس 2026. وكما هو متوقع، يتسم شهر يونيو عادةً بانخفاض موسمي في الطلب، نتيجة تراجع نشاط التنقل في دبي. ومن اللافت أن إجمالي الغرامات الصادرة في مارس 2026 (221

ألف غرامه) كان أعلى بنحو 10% مقارنةً بشهر يونيو 2025، في حين جاءت مبيعات البطاقات والتصاريح الموسمية أعلى بشكل ملحوظ من مستويات يونيو 2025، مما يشير إلى استمرار قوة الطلب من السكان.

وبالتالي، فإن الانخفاض الطفيف الذي شهده مارس 2026 كان متركزاً في حجم المعاملات ومعدلات الاستخدام، وهو ما يتسق مع تأثير العوامل الخارجية (التطورات الجيوسياسية الإقليمية وفترة إجازة عيد الفطر الممتدة)، ولا يُعد مؤشراً على أي تراجع في الأداء التشغيلي الأساسي للشركة.

توقعات السنة المالية 2026

بعد إعلان الشركة عن توجيهات الإيرادات القطاعية لعام 2026 للسوق في 25 فبراير 2026، وذلك ضمن نتائجها للربع الرابع والسنة المالية 2025، أشارت الإدارة إلى أن الأداء التجاري في شهري يناير وفبراير 2026 جاء حسب التوقعات. ومع ذلك، تعكس البيانات التشغيلية لشهر مارس 2026 تأثير عوامل خارجية غير متوقعة وخارجة عن نطاق سيطرة الشركة، وفي مقدمتها التطورات الجيوسياسية الإقليمية المستمرة.

ورغم أن الشركة ما تزال في موقع قوي يسمح لها بالتعامل مع بيئة التشغيل الراهنة، وتواصل الاستفادة من نقاط القوة الهيكلية في نموذج أعمالها، إلا أن توجيه الإيرادات للسنة المالية 2026 يخضع حالياً للمراجعة. وتعتزم الإدارة إعادة تقييم توقعاتها للعام الكامل خلال الأشهر المقبلة مع تحسن وضوح الرؤية التجارية.

وستقوم الشركة بالإعلان عن نتائجها للربع الثاني من عام 2026 في مطلع أغسطس 2026، ومن المتوقع أن يتضمن هذا التحديث تقييماً محدثاً لتوقعاتها للسنة المالية كاملةً، بما يزود السوق برؤية أوضح حول الأداء المتوقع.

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 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 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 193 ألف موقف عام على الطرق وخارجها، إضافة إلى نحو 4 آلاف موقف في



مرافق متعددة الطوابق. كما تدير الشركة حوالي 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.

في عام 2025، نفذ عملاء باركن أكثر من 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.