

باركن تسجل أداءً مالياً قوياً خلال الربع الثاني من عام 2026 مدعومة بالتوسع المستمر في محفظة مواقف المركبات

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 الثاني من العام الحالي والمنتهي بتاريخ 30 يونيو 2026 ("الربع الثاني").

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

- إجمالي إيرادات الشركة بلغ 364.1 مليون درهم إماراتي، (زيادة بنسبة 14%)
- الأرباح قبل احتساب تكاليف الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء وصلت إلى 217.2 مليون درهم إماراتي (زيادة بنسبة 15%)، بهامش يصل إلى 60%.
- صافي الربح بلغ 166.2 مليون درهم إماراتي، (زيادة بنسبة 12%)
- إضافة ما يقارب 56.8 ألف موقف مركبات جديد لإجمالي محفظة مواقف المركبات (زيادة بنسبة 27%)
- إجمالي معاملات مواقف المركبات بلغت 34.0 مليون معاملة (زيادة بنسبة 2.6%)
- متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة بلغ 20.2% (-2.5 نقطة مئوية)
- إجمالي مبيعات البطاقات الموسمية لمواقف المركبات العامة بلغ 97.5 ألف بطاقة (+38%)
- تم تحديث توجيهات إيرادات الأنشطة للسنة المالية 2026، لتبقى متوافقة عموماً مع التوقعات السابقة.
- سياسة توزيع الأرباح بقيت كما هي دون تغيير.

أبرز النتائج التشغيلية

مؤشرات الأداء الرئيسية	الوحدات	الربع الثاني 2025	الربع الثاني 2026	Δ %	النصف الأول 2025	النصف الأول 2026	Δ %
إجمالي عدد مواقف المركبات	بالآلاف	211.5	268.3	+27%	211.5	268.3	+27%
مواقف المركبات العامة	بالآلاف	188.7	203.2	+8%	188.7	203.2	+8%
مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين	بالآلاف	19.6	61.5	+214%	19.6	61.5	+214%

3.2	3.7	16%+	3.2	3.7	16%+	بالآلاف	مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق
69.6	68.8	1%-	33.2	34.0	3%+	بالمليون	إجمالي عدد معاملات مواقف المركبات
2.52	3.01	8%+	3.04	3.00	1%-	د.إ / ساعة	متوسط تعرفه مواقف المركبات العامة المرجحة
25.2	21.0	4.2- نقطة مئوية	22.7	20.2	2.5 - نقطة مئوية	%	متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة
114.9	198.1	72%+	70.9	97.5	38%+	بالآلاف	التصاريح والاشتراكات الموسمية الصادرة
1,229.5	1,449.7	18%+	660.2	695.4	5%+	بالآلاف	إجمالي الغرامات الصادرة
148	145	3- أيام	73	72	1- يوم	بالأيام	الأيام المدفوعة خلال الفترة

أبرز النتائج المالية

النصف الأول 2026	النصف الأول 2025	Δ %	الربع الثاني 2026	الربع الثاني 2025	Δ %	مليون درهم إماراتي
748.3	593.3	26%+	364.1	320.0	14%+	إجمالي الإيرادات
252.2	245.1	3%+	121.9	132.2	8%-	مواقف المركبات العامة
69.4	42.5	63%+	35.8	22.3	61%+	مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين
7.2	6.4	12%+	3.7	3.2	13%+	مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق
154.5	94.7	63%+	78.2	52.0	50%+	التصاريح والاشتراكات الموسمية الصادرة

27%+	227.3	178.6	11%+	107.5	96.7	إجمالي الغرامات الصادرة
45%+	37.8	26.0	29%+	17.4	13.5	الإيرادات الأخرى ⁽¹⁾
23%+	448.5	365.5	15%+	217.2	189.3	الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء
1.7- نقطة مئوية	60%	62%	0.5+ نقطة مئوية	60%	59%	هامش الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء
16%+	11.3	9.7	161%+	8.2	3.2	النفقات الرأسمالية
23%+	351.4	285.0	12%+	166.2	148.4	صافي الربح
10%+	341.8	312.0	10%+	341.8	312.0	نسبة التدفقات النقدية الحرة للأسهم ⁽²⁾
-	97	97	2- نقطة مئوية	96	98	التحويل النقدي ⁽³⁾

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

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

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

"يسرني أن أعلن أننا واصلنا مسيرتنا في التقدم التي بدأناها مع مطلع هذا العام، محققين أداءً قوياً خلال الربع الثاني، إذ ارتفعت الإيرادات بنسبة 14% لتصل إلى 364.1 مليون درهم إماراتي، وزادت الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 15% لتبلغ 217.2 مليون درهم إماراتي، فيما ارتفع صافي الربح بنسبة 12% ليصل إلى 166.2 مليون درهم إماراتي. وجاء هذا النمو مدعوماً بنشاط البطاقات الموسمية، ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين، والغرامات، مما عوض عن تراجع الطلب على مواقف المركبات العامة خلال الربع. وقد واصلنا تنفيذ استراتيجية النمو الخاصة بنا، إذ وسعنا إجمالي محفظة مواقف المركبات بما يقارب 57 ألف موقف مركبات خلال السنة الماضية. وبالتعاون مع هيئة الطرق والمواصلات، أضفنا 9.9 آلاف موقف

مركبات عامة خلال النصف الأول من عام 2026، فيما زادت محفظة مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين إلى أكثر من ثلاثة أضعاف، لتصل إلى 61.5 ألف موقف، من خلال عدة شراكات استراتيجية.

وحافظ الطلب على البطاقات الموسمية على قوته، إذ ارتفعت مبيعاتها بنسبة 38% على أساس سنوي، فيما استفادت إيرادات الرقابة من إطارنا المدعوم بالتكنولوجيا لتعزيز الامتثال.

ورغم مراجعتنا المتحفظة لتوقعات مواقف المركبات العامة، بما يعكس توقيت إضافة المواقف الجديدة ووتيرة ارتفاع استخدامها، فإن توقعاتنا القوية للبطاقات الموسمية ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين تبقي نظرتنا المالية العامة متوافقة إلى حد كبير، مع التوقعات السابقة.

واختتم قائلاً: "سنواصل التزامنا بسياسة توزيع الأرباح وتحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل لمساهميننا".

الأداء التشغيلي للربع الثاني من عام 2026

إجمالي عدد مواقف المركبات المتوفرة

ارتفع إجمالي عدد مواقف المركبات ليصل إلى 268.3 ألف موقف في نهاية الربع الثاني من عام 2026، مسجلاً زيادة قدرها 27% مقارنة بالربع الثاني من عام 2025، (211.5 ألف موقف). وجاء هذا النمو مدعوماً بالتوسع في جميع نشاطات المحفظة، بما يشمل مواقف المركبات العامة، ومواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين، ومواقف المركبات متعددة الطوابق، وقد شكلت مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين أكبر مساهمة في هذه الزيادة.

مواقف المركبات العامة

ارتفع عدد مواقف المركبات العامة بواقع 14.5 ألف موقف (زيادة بنسبة 8%) ليصل إلى 203.2 آلاف موقف في الربع الثاني من عام 2026، مقارنة بـ 188.7 ألف موقف في الفترة نفسها من عام 2025. وشهدت المنطقة C مواقف المركبات الجانبية أكبر زيادة بإضافة 9.9 آلاف موقف، تلتها المنطقة D مواقف الساحات، التي شهدت إضافة 4.5 آلاف موقف جديد.

وبالتعاون مع هيئة الطرق والمواصلات، أُضيف خلال الربع الثاني من عام 2026 مجموعه 7.9 آلاف موقف مركبات عامة جديد إلى المحفظة، إذ تم إضافة ما يقارب 50% من هذه المواقف خلال شهر يونيو في نهاية الربع.

المنطقة	إجمالي عدد أماكن وقوف المركبات (بالآلاف)		
	الربع الثاني 2025	الربع الثاني 2026	Δ %
A	26.6	26.6	0%
B	3.3	3.3	0%
C	116.7	126.6	8.4%

11%	46.5	42.0	D
0%	0.2	0.2	X ⁽¹⁾
8%	203.2	188.7	المجموع

بعد تطبيق التعرفة المرنة لمواقف المركبات بدبي اعتباراً من أبريل 2025، أُعيد تصنيف محطة مواقف المركبات العامة التابعة للشركة إلى فئات مواقف الفئة الأولى ومواقف الفئة الثانية.

وفق بيانات نهاية الربع الثاني من عام 2026، تضم مواقف المركبات العامة للفئة الثانية 122.7 ألف موقف، ما يعادل 60% من إجمالي محطة المواقف العامة، في حين تضم مواقف المركبات العامة للفئة الأولى 80.3 ألف موقف، وتمثل النسبة المتبقية البالغة 40%.

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

مواقف المركبات العامة للفئة الثانية

2%	3.3	A
0%	0.2	B
43%	86.9	C
16%	32.3	D
	122.7	

مواقف المركبات العامة للفئة الأولى

11%	23.2	AP
1%	3.0	BP

¹ التعرفة البالغة 25 د.إ. تطبق فقط خلال الفعاليات الكبرى. وعند عدم وجود فعالية، تكون تعرفة المنطقة X وفق تعرفة المنطقة AP.

20%	39.7	CP
7%	14.2	DP
0%	0.2	X ⁽¹⁾
	80.3	

مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين

على أساس صافي الإضافات، ارتفع عدد مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين من 19.6 ألف موقف في الربع الثاني من عام 2025 إلى 61.5 ألف موقف في الربع الثاني من عام 2026. وجاءت هذه الزيادة الكبيرة نتيجة مباشرة لعقود المطورين المختلفة، التي تم توقيعها والإعلان عنها في النصف الثاني من عام 2025.

وبمقارنة تطور عدد مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين بين الربع الأول والربع الثاني من عام 2026، تمت إضافة 2.4 ألف موقف جديد خلال الربع الثاني من العام نفسه.

إجمالي عدد مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين (بالآلاف)			
نهاية الربع الثاني 2026 End	التقليصات في الربع الثاني 2026	الإضافات في الربع الثاني 2026	نهاية الربع الأول 2026
61.5	-	2.4	59.1

• قد لا تكون الأرقام دقيقة نتيجة التقريب

مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق

ارتفع عدد مواقف المركبات العامة متعددة الطوابق بمقدار 0.4 ألف موقف، من 3.2 آلاف موقف في الربع الثاني 2025 إلى 3.7 آلاف موقف في الربع الثاني 2026.

وأعيد افتتاح مواقف مبنى الرقة المتعدد 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 27.2 مليون معاملة في الربع الثاني 2026 (مقارنة بـ 29.2 مليون معاملة في الربع الثاني 2025). ويعود هذا التراجع إلى مجموعة من العوامل، من بينها تأثير حالة عدم اليقين الجيوسياسية المتزايدة، والاستمرار في

زيادة الإقبال على البطاقات الموسمية بالتعرفة الحالية التي لم تُعدّل بعد، إلى جانب انخفاض طفيف في عدد الأيام المدفوعة خلال الربع مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

وازداد حجم معاملات **مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين** بنسبة 75%، ليصل إلى 6.6 ملايين معاملة مواقف في الربع الثاني 2026 (مقارنة بـ 3.8 ملايين معاملة في الربع الثاني 2025)، ويعكس هذا النمو التوسع الكبير في محفظة مواقف المطورين، بعد توقيع عدة عقود جديدة، بشكل رئيسي خلال النصف الثاني من عام 2025.

واستقرت معاملات المواقف متعددة الطوابق عند 0.2 مليون معاملة خلال الربع (مقارنة بـ 0.2 مليون معاملة في الربع الثاني 2025).

استخدام مواقف المركبات العامة

بلغ متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة في الربع الثاني من عام 2026 ما يقارب 20.2%، مقارنة بـ 22.7% في الربع الثاني 2025 و 21.8% في الربع الأول 2026.

وكما أشرنا سابقاً، أدى تطبيق التعرفة المرنة اعتباراً من الربع الثاني 2025 إلى تغيير في سلوك المتعاملين، إذ استفاد بعضهم من القيمة التي توفرها أسعار البطاقات الموسمية غير المعدلة. وأدى ذلك إلى انتقال جزء من الطلب من الدفع بالساعة واليوم عند استخدام مواقف المركبات، ولا سيما في المنطقتين B و D، إلى البطاقات الموسمية طويلة الأجل.

وعند تحليل معدل الاستخدام في الربع الثاني 2026، ينبغي أخذ عدة عوامل في الاعتبار. فقد اشترى المتعاملون خلال الربع 97.5 ألف بطاقة موسمية، بزيادة بنسبة 38% مقارنة بالربع الثاني 2025، حين بلغ عدد البطاقات المباعة 70.9 ألف بطاقة. ولا يُحتسب حاملو البطاقات الموسمية ضمن معدل استخدام مواقف المركبات العامة، إذ تمثل هذه البطاقات مصدراً مستقلاً للإيرادات. كما تأثر معدل الاستخدام بالعوامل الجيوسياسية الإقليمية والانخفاض الطفيف في عدد الأيام المدفوعة خلال الربع.

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

نقطة مئوية Δ		الربع الثاني 2026		الربع الثاني 2025		معدل استخدام مواقف المركبات العامة*
خارج أوقات الذروة	أوقات الذروة	خارج أوقات الذروة	أوقات الذروة	خارج أوقات الذروة	أوقات الذروة	
1.0- نقطة مئوية	3.4- نقطة مئوية	21.0%	19.6%	22.0%	23.0%	المناطق من A إلى D

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

الإيرادات النظرية القصوى = التعرفة 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 الثاني 2025	الربع الثاني 2026	نقطة مئوية Δ
المنطقة A + AP	%21.8	%20.0	-1.8 نقطة مئوية
المنطقة B + BP	%16.0	%10.8	-5.2 نقطة مئوية
المنطقة C + CP	%22.0	%20.6	-1.4 نقطة مئوية
المنطقة D + DP	%28.8	%19.6	-9.2 نقطة مئوية
جميع المناطق	%22.7	%20.2	-2.5 نقطة مئوية

الاستخدام والمتوسط المرجح للتعرفة بالساعة

حافظ متوسط التعرفة المرجحة بالساعة إلى حد كبير على استقراره عند **3.00 درهم إماراتي**، مسجلاً انخفاضاً بنسبة 1% بعد إضافة مواقف جديدة في **المنطقتين C و CP والمنطقتين D و DP** خلال السنة الماضية، بواقع 14.5 ألف مساحة موقف للمركبات.

المتوسط المرجح لتعرفة مواقف المركبات العامة			
مواقف المركبات العامة	الربع الثاني 2025	الربع الثاني 2026	Δ %
المنطقة A + AP	4.75	4.75	%0
المنطقة B + BP	2.80	2.80	%0
المنطقة C + CP	3.14	3.13	%0
المنطقة D + DP	1.67	1.65	-1%
جميع المناطق	3.04	3.00	-1%

مبيعات البطاقات والاشتراكات الموسمية

ارتفع إجمالي مبيعات البطاقات الموسمية لمواقف المركبات العامة بنسبة 38% ليصل إلى 97.5 ألف بطاقة في الربع الثاني من عام 2026، مقارنة بـ 70.9 ألف بطاقة في الربع الثاني من عام 2025. وبما يتماشى مع الاتجاهات التي رُصدت خلال الأرباع السابقة، كان الطلب قوياً بصورة خاصة على البطاقات الموسمية لمدة شهر واحد.

وجاء الطلب على البطاقات ذات الفترات الزمنية الأطول، ولا سيما السنوية، أقل نسبياً، وهو ما يعكس قيام المتعاملين بشراء البطاقات السنوية في وقت مبكر من العام، وبالتالي عدم حاجتهم إلى تجديدها حتى الآن.

التغير في الربع الثاني 2026 مقابل الربع الثاني 2025		الربع الثاني 2026		الربع الثاني 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	
56%	45%	46.2	33.1	29.6	22.8	1 شهر
1%	7%	4.3	4.4	4.3	4.1	3 أشهر
9%-	6%-	1.1	2.4	1.2	2.5	6 أشهر
14%-	5%-	1.2	4.8	1.4	5.0	12 شهر
45%	30%	52.8	44.6	36.5	34.3	الإجمالي

ويرتكز النمو المتواصل في مبيعات البطاقات الموسمية على رغبة المتعاملين في الاستفادة من الفارق 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
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 شهر

الرقابة

خلال الربع الثاني من عام 2026، قامت فرق الرقابة الميدانية بمسح 8.3 ملايين لوحة مركبة، بزيادة 1% مقارنة بالربع الثاني 2025 (8.2 ملايين لوحة مركبة). وفي الوقت نفسه، نفذ أسطول مركبات التفتيش الذكية مسحاً لـ 20.6 مليون لوحة مركبة، بزيادة 52% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، (13.5 مليون لوحة).

وارتفع إجمالي عدد المخالفات الصادرة عن باركن بنسبة 5% على أساس سنوي، ليصل إلى 695 ألف مخالفة في الربع الثاني 2026، مقارنة بـ 660 ألف مخالفة في الفترة نفسها من عام 2025. وشكلت مخالفات **مواقف المركبات العامة** 71% من إجمالي المخالفات الصادرة خلال الربع الثاني 2026 (496 ألف مخالفة)، مقابل 536 ألف مخالفة في الفترة نفسها من عام 2025.

ويعكس ارتفاع أنشطة الرقابة التوسع المستمر في محافظة مواقف المركبات التابعة للشركة، وتحسن دقة كاميرات مركبات المسح الذكي، ونشر مركبات إضافية للمسح الذكي خلال الربع الأول 2026. وعقب نجاح تجربة نظام أكثر إحكاماً لكاميرات المسح الذكي المثبتة على المركبات في فبراير، وسعت الشركة أسطول مركبات المسح الذكي ليصل إلى 37 مركبة بنهاية الربع، مقارنة بـ 25 مركبة في الربع الثاني 2025.

الأداء المالي للربع الثاني من عام 2026

إجمالي الإيرادات

ارتفع **إجمالي الإيرادات** بنسبة 14% ليصل إلى 364.1 مليون درهم إماراتي في الربع الثاني من عام 2026، مقارنة بـ 320.0 مليون درهم إماراتي في الربع الثاني من عام 2025، مدعوماً بزيادات ملحوظة على أساس سنوي في الإيرادات الناتجة عن مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين، والبطاقات الموسمية، والرقابة.

وحتى نهاية الربع الثاني من عام 2026، شكلت إيرادات مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين وإيرادات الرقابة -التي تُعفى باركن من دفع رسوم الامتياز عليها - 39% من إجمالي الإيرادات (مقارنة بـ 37% في الربع الثاني من عام 2025).

وسجلت إيرادات **مواقف المركبات العامة** تراجعاً بنسبة 8% لتصل إلى 121.9 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 132.2 مليون درهم إماراتي في الربع الثاني من عام 2025، مما يعكس انخفاض حجم المعاملات ومعدلات الاستخدام بالساعة، مع استمرار تحول العملاء نحو البطاقات الموسمية، بالإضافة إلى التأثير المؤقت للتطورات الجيوسياسية الإقليمية. وانخفض متوسط الإيرادات لكل موقف عام بنسبة 13%، لتصل إلى 610 دراهم إماراتية في الربع الثاني من عام 2026 مقارنة بـ 701 درهم إماراتي في نفس الفترة من عام 2025. ومع ذلك، تجدر الإشارة إلى أن هذا المقياس قد تأثر بإضافة عدد قياسي بلغ 7.9 ألف موقف والتي تم إضافة معظمها مع اقتراب هذه الفترة من نهايتها. ونتيجة لذلك، تأثر متوسط الإيرادات لكل موقف بالزيادة غير المتناسبة في قاعدة مواقف المركبات مقارنة بمساهمة الإيرادات الناتجة خلال فترة التقرير.

وخلال الربع الثاني من عام 2026، حققت مواقف المركبات في ساعات الذروة 68.8 مليون درهم إماراتي، وهو ما يمثل 56% من إجمالي إيرادات مواقف المركبات العامة، بينما ساهمت ساعات خارج الذروة بمبلغ 53.1 مليون درهم إماراتي، أو ما يعادل 44% من الإجمالي.

كما ارتفعت **إيرادات مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين** بنسبة 61% لتصل إلى 35.8 مليون درهم إماراتي خلال الفترة، مقارنة بـ 22.3 مليون درهم إماراتي في الربع الثاني 2025، مدعومة بنمو عدد مواقف المركبات وارتفاع حجم المعاملات.

ومن جهة أخرى، ارتفعت إيرادات **التصاريح والبطاقات الموسمية** في الربع الثاني من عام 2026 بنسبة 50% لتصل إلى 78.2 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 52.0 مليون درهم إماراتي في الربع الثاني 2025، وذلك بفضل العدد القياسي للبطاقات الموسمية المباعة خلال تلك الفترة.

أما بالنسبة للإيرادات الناتجة عن **المخالفات**، فقد ارتفعت 11% لتصل إلى 107.5 مليون درهم إماراتي في الربع الثاني 2026، مقارنة بـ 96.7 مليون درهم إماراتي في الربع الثاني 2025. وقد بلغ إجمالي معدل تحصيل المخالفات 75% خلال الربع (مقارنة بـ 83% في الفترة نفسها من العام الماضي). ويعزى انخفاض نسبة التحصيل بشكل رئيسي إلى توقيت عمليات تنفيذ القانون، إذ تم إصدار حجم كبير من الغرامات في شهر يونيو، مما أدى إلى استلام بعض المبالغ المحصلة ذات الصلة بعد نهاية الربع. وتتوقع أن تعود نسبة التحصيل إلى مستوياتها الطبيعية خلال الأرباع السنوية القادمة.

مصاريف رسوم الامتياز

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

وخلال الربع الثاني من عام 2026، ارتفعت رسوم الامتياز المتغيرة إلى 55.2 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 49.2 مليون درهم إماراتي في الربع الثاني 2025، مما يعكس الأداء القوي لقطاع البطاقات الموسمية لدى الشركة.

تكاليف الموظفين

خلال الربع الثاني من عام 2026، استقرت مصاريف مزايا الموظفين عند 34.7 مليون درهم إماراتي، مع متوسط عدد موظفين بلغ 361 موظفاً، مقارنة بـ 34.6 مليون درهم إماراتي ومتوسط 350 موظفاً في الربع الثاني 2025.

وحافظت الشركة خلال الربع على نهج منضبط في إدارة التكاليف، إذ ركزت عمليات التوظيف حصراً على الوظائف الجبوية في مجالي العمليات وتقنية المعلومات، من دون إجراء زيادات عامة في الرواتب. وستبقى عمليات التوظيف انتقائية خلال الفترة المقبلة، فيما تواصل باركن تعزيز قدراتها التشغيلية والتقنية.

الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

ارتفعت الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 15% في الربع الثاني من عام 2026 لتصل إلى 217.2 مليون درهم إماراتي (مقابل 189.3 مليون درهم إماراتي في الفترة نفسها من عام 2025)، مع هامش أرباح تشغيلية قدره 60% (مقابل 59% في الفترة نفسها من العام الماضي).

وحافظ هامش الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء على استقراره عند 60% خلال الربع الثاني من عام 2026، بما يتماشى مع الربع الأول من العام نفسه، إذ استوعب نمو الإيرادات ارتفاع مصاريف الإيجار المتغيرة المرتبطة بمواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين.

صافي الربح

ارتفع صافي الربح خلال الفترة 12% ليصل إلى 166.2 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 148.4 مليون درهم إماراتي في الربع الثاني 2025.

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

التدفق النقدي الحر والتحويل النقدي

بحلول الربع الثاني من عام 2026، حققت الشركة تدفقات نقدية حرة لحقوق الملكية بلغت 341.8 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 312.0 مليون درهم إماراتي في الربع الثاني 2025. وتواصل باركن تسريع وتيرة تحصيل مستحقاتها. وسجل معدل التحويل النقدي في الربع الثاني 2026 ما يقارب 96%، بفضل أداء الإيرادات القوي ونموذج الأعمال قليل النفقات الرأسمالية.

التمويل

خلال الربع الأول من عام 2024، أبرمت باركن اتفاقية مع بنك الإمارات دبي الوطني للحصول على تسهيلات ائتمانية غير مضمونة بقيمة 1.2 مليار درهم إماراتي، وهي تتضمن تسهيلات تمويل مربحة لمدة 5 سنوات بقيمة 1.1 مليار درهم إماراتي، إلى جانب تسهيلات ائتمانية متجددة بالمربحة بقيمة 100 مليون درهم إماراتي. ويتم تحديد فائدة كل من التسهيلات بمعدل إيبور لمدة 3 أشهر، بالإضافة إلى هامش بنسبة 0.80% سنوياً.

وبنهاية الربع الثاني من عام 2026، بلغ صافي ديون باركن 710.1⁽²⁾ مليون درهم إماراتي. ومع احتساب تسهيلات المربحة الائتمانية المتجددة التي لم تُسحب بعد بالكامل، تمتلك الشركة سيولة متاحة تبلغ 563.2⁽⁴⁾ مليون درهم إماراتي.

سياسة توزيع الأرباح

تحافظ الشركة على سياستها في توزيع الأرباح، مع مواصلة دفع أرباح نصف سنوية في شهري أبريل وأكتوبر من كل عام. وبالنسبة للنصف الأول من عام 2026، تتوقع باركن دفع الحد الأدنى من الأرباح معتمدة على أساس أحد الخيارين التاليين، أيهما الأعلى:

1. 100% من صافي الربح عن النصف الأول من عام 2026؛ أو

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

تفصيل مؤشرات الأداء التشغيلي: أبريل – يونيو 2026

حراً من الشركة على أن يحصل المستثمرون على صورة وافية حول أداء الشركة في الربع الثاني من عام 2026، تقدم باركن تفصيل مؤشرات الأداء التشغيلي الرئيسية شهرياً، وذلك لمساعدتهم على فهم تأثير العوامل والاضطرابات الخارجية خلال الربع، مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025.

² صافي الدين للربع الثاني 2026 = التمويل طويل الأجل بقيمة 1,098.6 مليون درهم إماراتي + الائتمانات الإيجارية طويلة الأجل بقيمة 40.7 مليون درهم إماراتي + الائتمانات الإيجارية قصيرة الأجل بقيمة 34.1 مليون درهم إماراتي - الودائع المصرفية قصيرة الأجل بقيمة 45.0 مليون درهم إماراتي - النقد وما يعادله بقيمة 418.3 مليون درهم إماراتي.

⁴ السيولة للربع الثاني 2026 = الودائع المصرفية قصيرة الأجل بقيمة 45.0 مليون درهم إماراتي + النقد وما يعادله بقيمة 418.3 مليون درهم إماراتي + تسهيلات ائتمانية متجددة مربحة بقيمة 100.0 مليون درهم إماراتي.

الوحدة	أبريل 2025	أبريل 2026	مايو 2025	مايو 2026	يونيو 2025	يونيو 2026
إجمالي عدد مواقف المركبات	209.4	260.8	210.5	263.5	211.5	268.3
مواقف المركبات العامة	186.7	197.1	187.8	198.9	188.7	203.2
مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين	19.5	60.1	19.5	60.9	19.6	61.5
مواقف المباني متعددة الطوابق	3.2	3.7	3.2	3.7	3.2	3.7
إجمالي المعاملات	11.4	12.2	12.3	10.0	9.4	11.9
المعاملات في المواقف العامة	10.1	9.8	10.8	8.0	8.3	9.5
المعاملات في مواقف المطورين	1.3	2.3	1.4	1.9	1.1	2.3
المعاملات في المواقف متعددة الطوابق	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
معدل استخدام المواقف العامة	%22.9	%20.3	%22.8	%20.5	%22.3	%19.8
البطاقات الموسمية الصادرة	25.0	29.7	23.8	33.3	22.0	34.5
إجمالي الغرامات الصادرة	213.9	125.5	248.2	247.2	198.1	322.7
الأيام المدفوعة	25	26	27	21	21	25

ملاحظات رئيسية:

- على أساس يومي، سجلت معاملات مواقف المركبات الإجمالية خلال أشهر الربع الثاني من عام 2026 مستويات أعلى من الأشهر المقابلة في الربع الثاني 2025. كما سجل شهر مايو 2026 أقوى أداء خلال الربع، متفوقاً بشكل طفيف على

يونيو 2026. ورغم تراجع معاملات مواقف المركبات العامة اليومية في يونيو 2026 بنسبة 4% على أساس سنوي، فإنها بقيت متوافقة عموماً مع مستويات أبريل 2026.

- أدى التوسع في أعمال مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين إلى زيادة كبيرة في حجم المعاملات إذ سجل كل شهر من الربع الثاني 2026 أداءً أعلى مقارنة بالأشهر المقابلة من الربع الثاني 2025، على أساس عدد الأيام المدفوعة. وسجل شهر مايو 2026 أعلى متوسط يومي لمعاملات مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين خلال هذا الربع .
- بلغ متوسط معدل استخدام مواقف المركبات العامة ما يقارب 20% خلال الربع الثاني من عام 2026، مرتفعاً من المستوى المنخفض المسجل في مارس 2026، حين بلغ 18.7%.
- واصلت مبيعات البطاقات الموسمية أدائها القوي، إذ تجاوزت المبيعات في كل شهر من الربع الثاني 2026 مستويات الشهر المقابل في عام 2025، ما يعكس استمرار نمو الإقبال على شراء البطاقات بالتعرفة غير المعدلة. وعلى أساس عدد الأيام المدفوعة، سجل مايو 2026 أعلى حجم لمبيعات البطاقات الموسمية منذ بداية العام، فيما حقق يونيو 2026 أعلى حجم مبيعات شهري. ويُعد الأداء القوي لمبيعات البطاقات الموسمية أحد العوامل المؤثرة في انخفاض معدلات استخدام مواقف المركبات العامة، إذ يشغل حاملو البطاقات الموسمية طاقة استيعابية في المواقف من دون أن ينتج عن ذلك ارتفاع مماثل في حجم المعاملات.
- كانت أنشطة الرقابة الأقوى خلال يونيو 2026، سواءً على أساس الأعداد المطلقة أو بعد احتساب عدد الأيام المدفوعة.

توقعات السنة المالية 2026

تتمتع الشركة بمكانة قوية تتيح لها التعامل بكفاءة مع بيئة التشغيل الحالية، وتواصل الاستفادة من نقاط القوة الهيكلية في نموذج أعمالها. وبعد إصدار التوجيهات الأولية بالتزامن مع إعلان نتائج الشركة للسنة المالية 2025 في 25 فبراير 2026، يسر الإدارة تقديم توجيهات محدّثة تستند إلى أفضل تقييم لديها للتطورات الإقليمية المتغيرة.

وتبقى التوقعات المالية العامة متوافقة إلى حد كبير مع التوجيهات السابقة، مع توقع تعويض الانخفاض الطفيف في إيرادات مواقف المركبات العامة من خلال ارتفاع الإيرادات من البطاقات الموسمية ومواقف المطورين.. كما تبقى توجيهات أنشطة الرقابة والنفقات الرأسمالية على حالها من دون تغيير.

مواقف المركبات العامة

توقعت الإدارة في البداية توسيع محطة مواقف المركبات العامة بما يصل إلى 7.5 آلاف مساحة موقف خلال عام 2026. وأدى الإنجاز الناجح لإضافة 9.9 آلاف موقف خلال النصف الأول من عام 2026 إلى إعادة تقييم التوقعات، إذ تتوقع الإدارة الآن إضافة ما بين 3.5 آلاف و5.0 آلاف موقف إضافي بحلول نهاية العام.

ومن المتوقع أن يحقق قطاع مواقف المركبات العامة إيرادات تتراوح بين 510 ملايين و550 مليون درهم إماراتي خلال السنة المالية 2026، مقارنة بـ 524 مليون درهم إماراتي في السنة المالية 2025، وبالتوازي مع التوجيهات السابقة التي تراوحت بين 560

مليوناً و610 ملايين درهم إماراتي. ويعكس هذا التعديل استمرار قوة الطلب على البطاقات الموسمية، إلى جانب توقيت تشغيل المواقف الجديدة المضافة إلى مواقف المركبات العامة والوتيرة التي قد تصل بها هذه الإضافات إلى مستويات الاستخدام المتوقعة.

الرقابة

من المتوقع أن يسهم استمرار كفاءة إطار الرقابة الخاص بباركن في تحقيق إيرادات سنوية من الرقابة تتراوح بين 420 مليوناً و460 مليون درهم إماراتي في السنة المالية 2026، مقارنة بـ 409 ملايين درهم إماراتي في السنة المالية 2025، مع بقاء التوجيهات من دون تغيير عن التوقعات السابقة.

البطاقات الموسمية

تتوقع الشركة الآن أن تحقق البطاقات الموسمية إيرادات تتراوح بين 280 مليوناً و300 مليون درهم إماراتي خلال عام 2026، مقارنة بـ 211 مليون درهم إماراتي في السنة المالية 2025. ويمثل ذلك ارتفاعاً عن التوجيهات السابقة التي تراوحت بين 260 مليوناً و280 مليون درهم إماراتي، مدعوماً باستمرار الطلب القوي من المتعاملين.

مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين

من المتوقع أن يسهم قطاع مواقف المناطق الخاصة التابعة للمطورين بإيرادات تتراوح بين 130 مليوناً و150 مليون درهم إماراتي خلال عام 2026، مقارنة بـ 94 مليون درهم إماراتي في السنة المالية 2025، مقابل التوجيهات السابقة التي تراوحت بين 110 ملايين و130 مليون درهم إماراتي.

وكما أشير إليه سابقاً، أبرمت باركن خلال عام 2025 عدة اتفاقيات مع مطورين بهوامش ربح منخفضة، تلتزم الشركة بموجبها بدفع حد أدنى من الضمان السنوي و/أو رسوم سنوية ثابتة، بما يتماشى مع الممارسات السائدة في هذا القطاع. ونتيجة لذلك، ورغم توقع نمو إيرادات هذا القطاع خلال عام 2026، سيظل توسع الهوامش محدوداً. وستُسجل المكونات الثابتة لهذه الاتفاقيات، بما في ذلك رسوم الحد الأدنى من الضمان السنوي والرسوم السنوية الثابتة، ضمن البنود الواقعة بعد الأرباح قبل احتساب تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، في صورة إطفاء لأصول حق الاستخدام وفوائد على التزامات الإيجار، مما يؤدي إلى زيادة مصاريف الاستهلاك وتكاليف التمويل لدى الشركة.

النفقات الرأسمالية

من المتوقع أن تبقى النفقات الرأسمالية ضمن النطاق الموجه الذي يتراوح بين 45 مليوناً و55 مليون درهم إماراتي ، مقارنة بـ 13.9 مليون درهم إماراتي في السنة المالية 2025. وستدعم هذه النفقات التزامات عقود المطورين والتحسينات التقنية، بما في ذلك البنية التحتية لكاميرات مواقف المركبات الذكية. ويشمل هذا الإجمالي الاستثمار المعلن عنه سابقاً بما يصل إلى 20 مليون درهم إماراتي في مدينة دبي الرياضية.

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، وأُتمت 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 "يُعتقد"، "يستهدف"، "يقدّر"، "يُخصّص"، "يُخطّط"، "يُعتزم"، "يُتوقع"، "يُتنبّأ"، "يُتوقع"، "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 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.