Date: 20 March 2024

التاريخ:20 مارس 2024

Mr. Hamed Ali
Chief Executive Officer
Dubai Financial Market
Dubai - United Arab Emirates

السيد حامد علي
الرئيس التنفيذي
سوق دبي المالي
دبي - الامارات العربية المتحدة

Subject: Disclosure of the Listing Prospectus of Parkin Company P.J.S.C

الموضوع: الإفصاح عن نشرة الإدراج لشركة باركن ش.م.ع.

Dear Sir,

تحية طيبة وبعد،

We hereby enclose the Listing Prospectus for Parkin Company P.J.S.C.

نتشرف بأن نرفق نشرة الإدراج لشركة باركن ش.م.ع.

Yours faithfully,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

Mohamed Abdulla Al Ali
Chief Executive Officer

محمد عبدالله آل علي
الرئيس التنفيذي

Company's Stamp

ختم الشركة

شركة باركن
(مساهمة عامة)
Parkin Company P.J.S.C.

صندوق بريد
P.O.Box
118899

الهاتف
Telephone
+971 4 290 6000

الفاكس
Fax
+971 4 206 5555

إعلان بشأن نشرة إدراج أسهم شركة باركن ش.م.ع. ("الشركة" أو " باركن") في سوق دبي المالي

ما لم يذكر خلاف ذلك، ان جميع المصطلحات المعرفة في هذا الاعلان لها نفس المعنى الوارد في نشرة الاكتتاب المحلية لدولة الامارات العربية المتحدة.

اسم الشركة
شركة باركن ش.م.ع.
تفاصيل السجل التجاري
رخصة رقم 1287189.
رأس المال
• **رأس مال الشركة:** تم تحديد رأس مال الشركة كما في تاريخ الإدراج بقيمة 60,000,000 درهم (ستون مليون درهم إماراتي)، مقسمًا إلى 3,000,000,000 (ثلاث مليارات) سهم مدفوعة بالكامل، حيث تبلغ قيمة السهم الواحد 0.02 درهم (فلسين).
بيان تطور رأس مال الشركة
هيكل رأس مال الشركة: هيكل رأس مال الشركة عند الإدراج تم تحديد رأس مال بقيمة 60,000,000 درهم (ستون مليون درهم إماراتي)، مقسمًا إلى 3,000,000,000 (ثلاث مليارات) سهم مدفوعة بالكامل، حيث تبلغ قيمة السهم الواحد 0.02 درهم (فلسين). جميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض في كافة الحقوق. يوضح الجدول التالي نسبة ملكية الشركة بعد إتمام الطرح:

المساهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم*	النسبة المئوية

شركة باركن
(مساهمة عامة)
Parkin Company P.J.S.C.

صندوق بريد
P.O.Box
118899

الهاتف
Telephone
+971 4 290 6000

الفاكس
Fax
+971 4 206 5555

صُندوق دبي للاستثمارات	2.250.300.000	45,006,000 درهم اماراتي	%75.01
المكتتبين الذين تم تخصيص الأسهم لهم بنجاح كما في تاريخ الإدراج	749,700,000	14,994,000 درهم اماراتي	%24.99

استنادا على القيمة الإسمية

بيان كبار المساهمين في الشركة ومالكي 5% أو أكثر من أسهم الشركة وعدد الأسهم المملوكة

عند التأسيس:

المساهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم*	النسبة المئوية
صُندوق دبي للاستثمارات	2.250.300.000	45,006,000 درهم اماراتي	%75.01

استنادا على القيمة الإسمية

نظرة عامة عن الشركة

شركة باركن هي أكبر مزود لمرافق وخدمات المواقف مدفوعة الأجر في دبي، حيث تمثل أكثر من 90 % من سوق المواقف الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الأجر في دبي، ولها الحق الحصري في تشغيل كل المواقف الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة ومواقف المباني متعددة الطوابق العامة في دبي. تقوم شركة باركن أيضًا بتشغيل بعض مرافق المواقف المملوكة للقطاع الخاص بموجب عقد مع المطورين العقاريين. تعمل الشركة عبر ست قطاعات تشغيل: (1) المواقف الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة، و(2) مواقف المباني متعددة الطوابق العامة، و (3) المواقف المملوكة للمطورين، و(4) تصاريح اشتراكات المواقف الموسمية، و(5) الحجوزات، و(6) خدمات أخرى. كما في تاريخ ٣١ ديسمبر 2023، قامت شركة باركن بتشغيل حوالي ١٧٥,٠٠٠ مكانًا للمواقف الجانبية ومواقف الساحات العامة عبر 85 موقعًا، وحوالي 4,000 مكانًا للمواقف عبر تسع مواقف مباني متعددة الطوابق وحوالي ١٨,٠٠٠ مكانًا للمواقف عبر سبعة مواقع للمواقف المملوكة للمطورين. أصدرت شركة باركن حوالي ١٣٩,٠٠٠ اشتراك مواقف موسمية وتصاريح لكل مرافق المواقف للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 2023. أجرت شركة باركن تقريبا ١١٨ مليون معاملة مواقف السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 2023. تتولى شركة باركن أيضًا، كما في تاريخ هذا النشرة، مسؤولية إنفاذ مخالفات المواقف في مرافق المواقف الخاصة بها (بما في ذلك ما يقارب من 300 مفتش مواقف و١٩ مركبة مسح ذكية) وبعض العمليات التشغيلية الأخرى المتعلقة بالمواقف في دبي.

بلغت إيرادات الشركة 590.6 مليون درهم إماراتي و686.2 مليون درهم إماراتي و779.4 مليون درهم إماراتي في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٢ و 2023، على التوالي. بلغت الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء 240.3 مليون درهم و 336.5 مليون درهم و 414.4 مليون درهم في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و 2022 و 2023، على التوالي.

استثمرت هيئة الطرق والمواصلات في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و2022 و2023 مبلغ متوسطه 6 ملايين درهم سنويًا في تحسين أنظمتها لإنشاء مرافق وخدمات المواقف الذكية والمستقلة. وتتوافق خططها التطويرية مع أهداف وغايات المدينة الذكية واستراتيجية استبعاد المعاملات الورقية والتحول الرقمي لحكومة دبي، حيث يتم تقديم كل خدمات المواقف إلكترونيًا عبر القنوات الرقمية منذ عام 2020. بالإضافة إلى ذلك، قامت باركن بنشر أحدث أنظمة إدارة المواقف الذكية التي تستخدم التقنيات المتقدمة والذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات الضخمة لتقديم خدمة عالية الجودة لعملائها. على سبيل المثال، تتيح شركة باركن للعملاء الدفع عبر ست قنوات للدفع: عدادات المواقف، تطبيقات الهواتف (مثل تطبيق دبي الآن وتطبيق دبي درايف (وآب كليب) عبر رمز الاستجابة السريعة)، والواتس آب، واشتراكات المواقف الموسمية، والرسائل النصية القصيرة، إلى جانب أربع طرق دفع مختلفة: أبل باي والنقد وبطاقة النقل العام نول وبطاقات الخصم/الائتمان. كانت هيئة الطرق والمواصلات من أوائل الجهات في العالم التي تقبل الدفع عبر الرسائل النصية في عام 2008 وتقبل الدفع عبر آب كليب والواتساب. وكانت أيضًا الأولى في الشرق الأوسط في رقمنة تجربة المواقف من خلال تنفيذ التفتيش الذكي بميزات الذكاء الاصطناعي. ونتيجة لاستثماراتها وجهودها في مجال الرقمنة، حصلت هيئة الطرق والمواصلات على جائزة التميز التكنولوجي. في الشرق الأوسط في عام 2023 وحققت معدل رضا العملاء بنسبة أكثر من 95 % في السنة المنهية في ٣١ ديسمبر 2023.

ومن المتوقع أن ينمو عدد السكان المقيمين في دبي بنسبة 63 % خلال الفترة الممتدة من 2022 إلى 2040، وأن يرتفع الطلب على المواقف العامة مدفوعة الأجر بنسبة 60 % بحلول عام 2033. وتستلزم استراتيجية النمو لدى الشركة استخدام التقنيات والخبرات التشغيلية لتوسيع أعمالها وتلبية الطلب المتوقع نتيجة النمو السكاني. بالإضافة إلى تشغيل مرافق جديدة للمواقف في مناطق أخرى من دبي لاستيعاب النمو السكاني والتطورات الجديدة في المنطقة، تشمل مبادرات النمو الاساسية التي تعتزم الشركة متابعتها ما يلي: (١) بعد الحصول على موافقة هيئة الطرق والمواصلات، تحويل جزء من أماكن المواقف غير مدفوعة الأجر (التي يوجد منها حوالي 392،000 مكانًا) إلى أماكن مواقف مدفوعة الأجر، و (2) إبرام اتفاقيات جديدة مع المطورين العقاريين، و(3) بعد الحصول على موافقة المجلس التنفيذي، تعديل مناطق المواقف المطلوبة للغاية في المناطق المكتظة لزيادة الإيرادات المحتملة، و(4) الاستثمار في المزيد من المبادرات الرقمية لزيادة كفاءة مرافق المواقف، مثل تطبيق منصة المواقف الموحدة للسماح للعملاء بإجراء الحجوزات لأي من مرافق المواقف. تشمل مبادرات النمو المحتملة الإضافية ما يلي: (1) تقديم أنشطة تجارية جديدة مثل قنوات الدفع الجديدة وتأجير المساحات لشاحنات الطعام وشركات التي تقوم ببناء مواقف المركبات الميكانيكية وتوفير غسيل السيارات وتقديم خدمات تظليل السيارات و(2) توفير مساحات إعلانية في المواقف و(3) تطوير الأنشطة المتعلقة بالمركبات الكهربائية، و(4) الاستفادة من الخبرة التشغيلية للشركة في التوسعات الجغرافية.

تُعد اتفاقية الامتياز المبرمة مع هيئة الطرق والمواصلات هي الأصل الرئيسي للشركة، وتحفظ هذه الاتفاقية حقوق الشركة الحصرية لتشغيل كل مرافق وخدمات المواقف العامة المدفوعة الأجر الحالية والمستقبلية في إمارة دبي. تتسم اتفاقية الامتياز بمدة طويلة الأجل وتتضمن آلية رفع رسم الوقوف التي يمكن استخدامها لتعويض معدل التضخم. وفي حالة عدم موافقة المجلس التنفيذي على زيادة رسم المواقف، فهناك آلية أخرى لتعويض معدل التضخم عن طريق تخفيض رسوم الامتياز مستحقة الدفع لهيئة الطرق والمواصلات من قبل الشركة - ومع ذلك، لا يجوز تخفيض رسوم الامتياز إلى ما دون الحد الأدنى البالغ 12.5 من إيرادات المواقف في أي سنة معينة وعلى العكس من ذلك، في حالة تجاوز زيادات الرسوم التي وافق عليها المجلس التنفيذي معدل التضخم التراكمي، فسوف تتقاسم الشركة وهيئة الطرق والمواصلات بالتساوي الإيرادات الزائدة، بشرط ألا يتجاوز معدل رسوم الامتياز 27.5 %. ويحل تاريخ انتهاء اتفاقية الامتياز في عام 2072.

تاريخ الشركة

تأسست هيئة الطرق والمواصلات في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة بموجب المرسوم رقم 2005/17 والصادر عن صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، حاكم دبي، في تاريخ 1 نوفمبر 2005. وتم تشكيل هيئة الطرق والمواصلات لتطوير حلول تلبي احتياجات النقل في دبي وإدارة الطرق وأنظمة المرور. بموجب قرار المواقف، أصبحت هيئة الطرق والمواصلات مسؤولة عن تصميم المواقف العامة وإنشائها وإدارتها والإشراف عليها في دبي.

في 04 يناير 2024، تم تأسيس الشركة في إمارة دبي، بموجب قوانين دولة الإمارات وبموجب قانون دبي رقم 30 لسنة 2023 بشأن تأسيس شركة باركن ش.م.ع. في 05 فبراير 2024، أبرمت هيئة الطرق والمواصلات اتفاقية امتياز مع الشركة تستمر لمدة 49 سنة، حيث مُنحت بموجبها الشركة الحق الحصري لتشغيل المواقف وتحصيل الإيرادات الناتجة عن مرافق وخدمات مواقف دبي المدفوعة الأجر.

تتكون عملية الاقتطاع من عدة خطوات مبينة في الجدول الوارد أدناه.

العدد	الإجراء	التاريخ
.1	صدور قانون تأسيس شركة باركن.	29 ديسمبر 2023
.2	موافقة المجلس التنفيذي على تشكيل مجلس إدارة الشركة.	30 ديسمبر 2023
.3	موافقة المجلس التنفيذي على النظام الأساسي.	30 ديسمبر 2023
.4	إحالة عقود هيئة الطرق والمواصلات مع بعض الأطراف المقابلة للشركة / تعديلات عقود هيئة الطرق والمواصلات مع بعض الأطراف المقابلة لتوسيع نطاق الخدمات الحالية لتشمل الشركة[1].	بتاريخ سريان 01 يناير 2024
.5	إصدار وثائق وشهادات التأسيس.	04 يناير 2024– تاريخ إصدار الرخصة التجارية
.6	تعيين فريق الإدارة.	أوائل شهر يناير 2024
.7	الاستفادة من تمويل المرابحة متعدد الشرائح من بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع.	26 يناير 2024
.8	نقل الموظفين.	أوائل شهر فبراير
.9	ابرام اتفاقية الامتياز واتفاقية الخدمات الانتقالية	5 فبراير 2024، بتاريخ سريان 01 يناير 2024
.10	استلام إعفاءات الشركة من بعض أحكام قانون الشركات التجارية من قبل مجلس الوزراء.	26 فبراير 2024

النشاط الرئيسي للشركة:

1. إنشاء وتخطيط وتصميم وتطوير وإدارة المواقف العامة والإشراف عليها، وتطبيق التشريعات المنظمة لها، وفقًا لاتفاقية الامتياز.
2. التصريح للأشخاص بالاشتراك في المواقف العامة واستغلالها وتشغيلها وحجزها وفقًا لاتفاقية الامتياز.

[1] من ضمنها إحالة عقود المواقف المملوكة من مطورين.

شركة باركن
(مساهمة عامة)
Parkin Company P.J.S.C.
صندوق بريد
P.O.Box
118899
الهاتف
Telephone
+971 4 290 6000
الفاكس
Fax
+971 4 206 5555

3. إدارة وإنشاء وتطوير وتصميم المواقف الخاصة والاستثمار فيها والأنشطة التجارية المتعلقة بها، وإبرام العقود مع الجهات المختصة بشأن هذه المواقف داخل الإمارة وخارجها وفقًا للتشريعات السارية.
4. إجراء الدراسات والأبحاث اللازمة ذات العلاقة بالمواقف العامة والمواقف الخاصة، وتقديم الاستشارات والخدمات الاستشارية بشأنها.
5. أي أهداف أخرى يحددها النظام الأساسي.

فروع الشركة

الطابق الأول، أرضي+2، مقر هيئة الطرق والمواصلات القديم، أم رمول، شارع مراكش، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

رقم الهاتف: 97143160333+ / 97143160018+

الشركة ليس لديها أي فروع.

الشركات التابعة

ليس للشركة أي شركات تابعة.

مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	سنة الولادة	الجنسية	المنصب
أحمد هاشم بهروزيان	1970	إماراتي	رئيس مجلس الإدارة، غير تنفيذي
أحمد حسن محبوب	1977	إماراتي	نائب رئيس مجلس الإدارة، غير تنفيذي
منى عبد الرحمن العصيمي	1979	إماراتية	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي
علوي علي الشيخ	1973	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي
العنود ثابت العامري	1983	إماراتية	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي
ناصر بوشهاب	1971	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي
منى محمد بجمان	1979	إماراتية	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي

لا يشغل أي من أعضاء مجلس الإدارة الآخرين أي مناصب في مجالس إدارة أي شركة مساهمة في دولة الإمارات.

لم يتم إصدار أي حكم بالإفلاس أو ترتيب إفلاس ضد أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء الإدارة العليا للشركة.

موضح أدناه خبرات كل من أعضاء مجلس الإدارة.

أحمد هاشم بهروزيان (رئيس مجلس الإدارة)

يتولى أحمد بهروزيان منصب الرئيس التنفيذي لمؤسسة النقل العام، وهي الجهة المسؤولة عن توفير احتياجات وسائل النقل العام في المدينة، مثل الحافلات العامة وسيارات الأجرة والحافلات المدرسية وحافلات نقل العمال. أحمد حائز على شهادة البكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية من جامعة كولورادو بالولايات المتحدة الأمريكية عام 1991.

تولّى أحمد، قبل انضمامه إلى هيئة الطرق والمواصلات، منصب مدير خدمات الحكومة الإلكترونية في بلدية دبي، حيث أشرف على تطوير الخدمات الإلكترونية التي ركزت على تحسين الخدمات. انضم أحمد إلى هيئة الطرق والمواصلات في ديسمبر 2005، بعد شهر واحد من تأسيسها، حيث شغل منصب نائب مدير إدارة تكنولوجيا المعلومات، ثم ترقى لمنصب مدير إدارة تكنولوجيا المعلومات، ثم تم ترقيته الى منصب مدير إدارة التطوير والأداء المؤسسي حيث تولى مسؤولية التعامل مع جميع الوكالات التابعة لهيئة الطرق والمواصلات.

في عام 2008، تم تعيين أحمد في منصب الرئيس التنفيذي لمؤسسة الترخيص حيث ركز بشكل أساسي على بناء فريق قوي، وتبسيط الخدمات، وتحسين العمليات والخدمات، كما تولى منصب عضو في مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات. في ديسمبر 2017، وتم تعيينه في منصب الرئيسي التنفيذي لمؤسسة النقل العام.

وتشمل المناصب الأخرى التي تولاها أحمد ما يلي: رئيس اللجنة المشتركة لتطوير الخدمات والتحول الرقمي على مستوى الإمارة؛ رئيس اللجنة العليا للإشراف على جاهزية هيئة الطرق والمواصلات لاستضافة معرض إكسبو 2020؛ رئيس اللجنة العليا للتحول الرقمي وجودة الحياة الرقمية؛ رئيس اللجنة العليا لتشغيل وإطلاق سيارات الأجرة ذاتية القيادة؛ ورئيس فريق إدارة الطوارئ والأزمات بهيئة الطرق والمواصلات.

أحمد حسن محبوب (نائب رئيس مجلس الإدارة)

أحمد حسن محبوب هو قيادي ومهندس إماراتي يتمتع بخبرة تزيد على عشرين عامًا في الإدارة التنفيذية العليا في القطاعات الحكومية وشبه الحكومية والخاصة. تخرج أحمد من برنامج محمد بن راشد لإعداد القادة وقيادات حكومة الإمارات وبرنامج الرئيس التنفيذي للسعادة والإيجابية. كما قاد وأدار مشاريع هندسية وفنية وتنظيمية وله العديد من الإنجازات في مجالات متعددة.

يتمتع أحمد بخبرة في التميز الحكومي والرؤى المستقبلية مثل التحول الرقمي والذكاء الاصطناعي وبرنامج الإمارات للتميز في الخدمات الحكومية بما في ذلك التنفيذ الناجح لتسعين مبادرة لتحسين الخدمات. وساهم في تحقيق العديد من جوائز التميز الحكومي على المستوى المحلي والاتحادي والعالمي مثل برنامج حمدان بن محمد للحكومة الذكية وبرنامج دبي للأداء الحكومي المتميز وأكثر من عشرين جائزة وطنية ودولية. وحاز أحمد على العديد من الجوائز، والتي تتضمن شهادات تقدير من قيادات حكومة دبي في مجال التميز في الخدمة والتطبيقات الذكية ومراكز الاتصال والمراكز الذكية ومراكز الخدمة الذاتية والتحول الرقمي. وساهم في تحقيق العديد من جوائز التميز الحكومي على المستوى المحلي والاتحادي والعالمي مثل برنامج حمدان بن محمد للحكومة الذكية وبرنامج دبي للأداء الحكومي المتميز وأكثر من عشرين جائزة وطنية ودولية.

قاد أحمد إدارة المواقف وفرقًا ولجانًا متعددة على مستوى هيئة الطرق والمواصلات لاستراتيجية التحول الرقمي، بما في ذلك أكثر من 600 موظف في إدارة المواقف وأكثر من 3000 موظف آخر، باستخدام منهجيات القيادة المتقدمة والتخطيط الاستراتيجي والمشاريع المتقدمة وإدارة العمليات التوجيهات وأدوات مثل تخطيط القدرات والأدوات المنهجية لتحليل عبء العمل.

منى عبد الرحمن العصيمي (عضو مجلس الإدارة)

منى العصيمي هي قائدة محنكة متخصصة في التخطيط الاستراتيجي، خاصة في صياغة استراتيجيات وسياسات الأعمال للمؤسسات، وبشكل خاص على تخطيط النقل. وهي عضو مشارك في اللجنة العليا للتخطيط الحضري

في دبي. تتمتع منى بخبرة واسعة تزيد على 18 عامًا، وتبرع في التخطيط الاستراتيجي، والتخطيط الحضري، وتخطيط النقل، ووضع السياسات، وإدارة محفظة المشاريع، والتحليل الإحصائي، والرؤى المستقبلية، وصياغة المبادئ التوجيهية، وكانت عضوًا رئيسيًا في تطوير التصميم وتنفيذ مشاريع تصل قيمتها إلى مليارات الدولارات مثل مترو دبي وترام دبي.

علوي الشيخ علي (عضو مجلس الإدارة)

علوي الشيخ علي هو طبيب وعالم إماراتي وأستاذ طب القلب والأوعية الدموية. ويشغل حاليًا منصب نائب الرئيس التنفيذي والرئيس الأكاديمي لمؤسسة دبي الصحية الأكاديمية وعميد جامعة محمد بن راشد للطب والعلوم الصحية، حيث كان سابقًا العميد المؤسس لكلية الطب. وقد شغل، قبل توليه المنصب الحالي، منصب نائب المدير العام لهيئة الصحة بدبي.

كما أنه استشاري فيزيولوجيا القلب الكهربية، وقد شغل سابقًا منصب رئيس معهد علوم القلب في مدينة الشيخ خليفة الطبية في أبوظبي بالإمارات العربية المتحدة. الأستاذ الشيخ علي حائز على بكالوريوس العلوم في علم الأحياء من معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا، وماجستير العلوم في علم وظائف الأعضاء التطبيقي من جامعة بوسطن، وماجستير العلوم في الأبحاث السريرية ودكتوراه في الطب من جامعة تافتس. وقد أكمل تدريب الإقامة والزمالة في الطب الباطني وأمراض القلب والأوعية الدموية والفيزيولوجيا الكهربية للقلب في مركز تافتس الطبي الذي حصل بموجبه على شهادة ثلاثية من المجلس الأمريكي للتخصصات الطبية. وهو عضو في مجلس علماء الإمارات والرئيس السابق لجمعية القلب الإماراتية.

أدت أبحاثه إلى نشر أكثر من 200 منشور خاضع لمراجعة النظراء في مجلات رائدة وتغطي نطاقًا واسعًا في مجال أمراض القلب بما في ذلك الفيزيولوجيا الكهربية السريرية وعلم الأوبئة لأمراض القلب والأوعية الدموية في العالم النامي

العنود ثابت العامري (عضو مجلس الإدارة)

بصفتها محترفة قانونية إماراتية، شغلت العنود ثابت العامري منصب كبيرة المسؤولين القانونيين ورئيسة قسم الأمن العام والصحة العامة والسلامة في اللجنة العليا للتشريعات في دبي لمدة تسع سنوات. وقبل ذلك، كانت تتولى منصب المديرة القانونية في هيئة الطرق والمواصلات لمدة خمس سنوات وأمضت عامين في وزارة الشؤون الاجتماعية.

ومن خلال خبرتها الواسعة في المجال القانوني، اكتسبت العامري ثروة من المعرفة تمتد عبر القطاعين العام والخاص. وتشمل قدراتها تشكيل الأطر القانونية والمساهمة بشكل كبير في البيئة التشريعية في دبي. بصفتها رئيسًا للأمن العام والصحة العامة والسلامة في اللجنة العليا للتشريعات في دبي، قامت العامري بالإشراف وتوجيه فرق العمل عبر مجموعة متنوعة من المشاريع التشريعية. وبالتعاون مع الهيئات الإدارية الرئيسية، بما في ذلك الجهات الحكومية في دبي ومديري الأمانة العامة للجنة العليا للتشريعات، قادت العامري صياغة وتنفيذ التشريعات الخاصة بكل منها، بينما ساهمت أيضًا بطريقة فعالة في مراجعة وتعديل التشريعات المحلية لتعزيز الكفاءة التشغيلية.

وفي دورها السابق كرئيس الشؤون القانونية في هيئة الطرق والمواصلات، دعمت العامري بشكل فعال الشؤون القانونية عبر وكالات هيئة الطرق والمواصلات، مثل تطوير المبادرات القانونية والإشراف على تنفيذها. تحظى مشورتها وآرائها القانونية بتقدير كبير، ولعبت دورًا محوريًا في لوائح وسياسات النقل في الإمارة.

تحمل العامري شهادة البكالوريوس في القانون من جامعة الشارقة، وأكملت سلسلة من الدورات الإضافية، مما عزز معرفتها القانونية في قطاعات مثل المجالات الطبية والاجتماعية والأمنية. كما أنها تقوم بانتظام بتوجيه ودعم المهنيين المبتدئين لتعزيز تطورهم المهني ونموهم.

ناصر بوشهاب (عضو مجلس الإدارة)

ناصر أبو شهاب حائز على شهادة بكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الإمارات العربية المتحدة، وشهادة الماجستير في التخطيط العمراني من الجامعة الأمريكية في الشارقة. ويتمتع بخبرة عملية تمتد لأكثر من 27 عامًا. وقد بدأ حياته المهنية كرئيس لقسم دراسات التخطيط في بلدية دبي، ثم انتقل إلى هيئة الطرق والمواصلات، وتدرج

في مسيرته المهنية من مساعد مدير إدارة الحافلات إلى مدير إدارة المشاريع والدعم اللوجستي، قبل أن يتم تعيينه مديرًا لإدارة تخطيط النقل الاستراتيجي. في عام 2015 تم تعيينه في منصب الرئيس التنفيذي لقطاع الإستراتيجية والحوكمة المؤسسية التي ترعى حوكمة أعمل هيئة الطرق والمواصلات. تم تعيين أبو شهاب مؤخرًا في منصب الرئيس التنفيذي لقطاع التخطيط والحوكمة المؤسسية في بلدية دبي، حيث يتضمن جزء من مهامه الرئيسية الإشراف على إجراءات وعمليات التخطيط الحضري في دبي.

تم تعيين أبو شهاب في منصب رئيس مجلس إدارة شركة هلا تاكسي (شركة النقل الإلكتروني المملوكة لهيئة الطرق والمواصلات وكريم)، هذا بالإضافة إلى ترأسه للعديد من اللجان المهمة في هيئة الطرق والمواصلات بما في ذلك لجنة أفضل جهة حكومية داعمة لإكسبو 2020، واللجنة العليا للاستدامة، واللجنة العليا للإشراف على النظام الإداري لأعمال الصيانة، واللجنة العليا لتطوير قطاع النقل السياحي في دبي، ومجلس الإشراف على إدارة وتشغيل مركز القيادة والتحكم المؤسسي. كما يرأس اللجنة العليا لتكامل عناصر النقل، ولجنة الطاقة والاقتصاد الأخضر، واللجنة العليا لجائزة دبي للنقل المستدام، واللجنة التنفيذية للتخطيط الاستراتيجي والتطوير المؤسسي، ولجنة المشاريع ومنازعات العقود، وفريق إدارة الطوارئ والأزمات.

حصل أبو شهاب على وسام صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم للإنجازات الوطنية المتميزة. كما حصل على مجموعة من الجوائز والأوسمة تقديرًا لإنجازاته المهنية العريقة مثل المساهمة في إنشاء هيئة الطرق والمواصلات، واستضافة معرض إكسبو 2020 في دبي، والخطة الإستراتيجية والخطة الإستراتيجية ورؤية الإمارات 2021، والخطة الإستراتيجية لوزارة الأشغال العامة.

منى محمد بجمان (عضو مجلس الإدارة)

منى محمد بجمان هي موظفة محترفة ومتمرسة تتمتع بخبرة 24 عامًا، قضت منها 20 عامًا في خدمة حكومة دبي. بصفتها مديرة طويلة الأمد في الدائرة المالية، تولت بجمان قيادة الإدارة عبر مجموعة متنوعة من الأدوار المتعلقة بأقسام الميزانية والإيرادات العامة والحسابات. ومن خلال خبرتها، قامت بتطوير مهاراتها في تطوير أنظمة الميزانية وعجلة الإجراءات والسياسات المحورية للخدمات الجديدة.

بدأت بجمان مسيرتها المهنية في بريد الإمارات وأصبحت لاحقًا مسؤولة عن قسم إدارة النقد. وبعد ذلك انتقلت إلى دائرة المالية في حكومة دبي كرئيسة لقسم المحاسبة، حيث أشرفت على مدفوعات وحسابات حكومة دبي. خلال دورها كمديرة لقسم الإيرادات العامة، ساعدت بجمان في تحسين وإعادة هيكلة عمليات تحصيل الإيرادات، وكجزء من دورها أيضًا، أدارت الميزانية السنوية لحكومة دبي، وقدمت التوجيه والدعم للدوائر الحكومية الأخرى.

كجزء من آخر منصب لها كمديرة لقسم ميزانية الدعم، واصلت بجمان الاستفادة من خبرتها الواسعة في إعداد الميزانية والتمويل لإدارة الميزانية السنوية للدعم الحكومي في دبي، وإدخال الأدوات التكنولوجية في عملية إعداد الميزانية، والإشراف على التخطيط الاستراتيجي لكل جهة من الجهات المدعومة التابعة لحكومة دبي.

كرست بجمان حياتها المهنية للخدمة العامة، وتعزيز الابتكار داخل الإدارات واعتماد الأدوات التكنولوجية لتعزيز الأعمال. لقد مكن إشرافها الاستراتيجي على وضع أنظمة سليمة للميزانية ورؤية المبادرات الحكومية الرئيسية القادمة. وقد أدت مساهمات بجمان إلى حصولها على العديد من الجوائز المتميزة، كان آخرها المركز الأول لجائزة الشارقة للمالية العامة – مدير الموازنة المتميز في العالم العربي.

وهي حاصلة على شهادة البكالوريوس بامتياز في إدارة الأعمال من كلية دبي للطالبات، وهي عضو ناشط في العديد من اللجان، بما في ذلك جمعية الإمارات للمحاسبين والمدققين وفريق مبادرات حكومة دبي.

الإدارة العليا

إضافة إلى أعضاء مجلس الإدارة، يتولى الإدارة اليومية لعمليات الشركة فريق الإدارة العليا التالي:

الاسم	سنة الميلاد	المنصب	سنة التعيين
محمد عبدالله آل علي	1979	الرئيس التنفيذي	2024
أسامة هاشم الصافي	1974	رئيس العمليات	2024

خطاب أبو قاعود	1979	المدير المالي	2024
أحمد عبد الله الزعابي	1978	مدير التكنولوجيا	2024

موضح أدناه خبرات الفريق الإداري وخبرة كل فرد في فريق الإدارة العليا.

محمد عبدالله آل علي (الرئيس التنفيذي)

المهندس محمد عبد الله آل علي هو الرئيس التنفيذي لشركة باركن، وهو المسؤول عن قيادة استراتيجية نمو الشركة في مركزها كأكبر مزود لمرافق وخدمات المواقف مدفوعة الأجر في دبي. ومن خلال نهجه الفكري المتقدم يركز على تحقيق نمو البنية التحتية بما يتماشى مع أهداف التحضر والتنمية الاجتماعية، يتمتع المهندس آل علي بخبرة واسعة تزيد عن 21 عامًا في إدارة المشاريع المتعلقة بمبادرات النقل العام والبنية التحتية والاستدامة.

يحمل المهندس آل علي شهادة ماجستير في الإدارة الهندسية من الجامعة الأمريكية في الشارقة، وشهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية. منذ انضمامه إلى هيئة الطرق والمواصلات في عام 2007، شغل عدة مناصب داخل هيئة هيئة الطرق والمواصلات، بما في ذلك مدير عمليات الحافلات، ومدير مشاريع النقل العام، ومدير المباني والمرافق، ومدير التخطيط وتطوير الأعمال، ومدير التخطيط الاستراتيجي، ومدير المعرفة والابتكار، وخلال فترة عمله، أدار التطوير الاستراتيجي وتنفيذ مشاريع النقل العام والبنية التحتية بمليارات الدراهم.

وباعتباره عضوًا في فريق الأزمات والطوارئ في هيئة الطرق والمواصلات، ترأس أيضًا مشاريع الحالات الخاصة التي تلبي متطلبات النقل العام المعقدة للأحداث الكبرى. ويشمل ذلك قيادة فريق إدارة النقل والمرور خلال معرض إكسبو 2020، والتأكد من جاهزية البنية التحتية للموقع، والإشراف على الأسطول الخاص بالحدث، وإدارة حركة المرور لضمان تجربة سلسة للعملاء. كما لعب أيضًا دورًا حاسمًا خلال مؤتمر الأمم المتحدة للتغير المناخي الثامن والعشرون، حيث ترأس فريق إدارة الحدث وقام بالتنسيق مع شركاء النقل الاستراتيجيين لتوفير وسائل نقل وحلول صديقة للبيئة خلال فترة الحدث. كان للمهندس آل علي دور محوري في تسهيل المزيد من التعاون بين الحكومة والقطاع الخاص مؤتمر الأمم المتحدة للتغير المناخي الثامن والعشرون بما في ذلك تحسين الاتصال وتحسين التنظيم ودفع الاستخدام الفعال للموارد لضمان نتيجة ناجحة.

يتمتع المهندس آل علي بمعرفة معمّقة بالتقنيات المتقدمة في قطاعي النقل العام والبنية التحتية وخبرة واسعة في إدارة المشاريع. وقد زوده ذلك بأسلوب قيادي فعال في تقديم الخدمات العامة على مستوى عالٍ، حيث أدى تطبيقه لهندسة القيمة إلى تحقيق وفورات مالية تزيد عن ملياري درهم إماراتي عبر تلك المشاريع. وقد تم الاعتراف بجهوده من خلال عدد من الجوائز الدولية والإقليمية لابتكار المشاريع في دبي.

شارك في العديد من المنتديات والمؤتمرات والندوات المحلية والدولية. وهو عضو في منظمة النقل العالمية (الاتحاد الدولي للنقل العام)، ويرأس مجموعة عمل التنقل التابعة للمنظمة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وقد لعب دورًا رئيسيًا في حصول هيئة الطرق والمواصلات على الاعتراف الدولي بما في ذلك جائزة مؤتمر النقل العالمي (الاتحاد الدولي للنقل العام) خلال القمة العالمية 2023 في برشلونة عن موضوع إدارة وتشغيل معرض إكسبو 2020 في دبي، بالإضافة إلى جائزة القيادة العالمية للاستدامة لعام 2023 لريادة مفهوم الحافلات الكهربائية وحلول الشحن الحديثة في دبي.

كما ساهم المهندس آل علي في إطلاق ملاجئ محطات الحافلات الذكية في دبي بالتعاون مع القطاع الخاص، والتي فازت بجائزة برنامج حمدان بن محمد بن راشد لأفضل الخدمات الحكومية عام 2016.

أسامة هاشم الصافي (رئيس العمليات)

يتولى المهندس أسامة هاشم الصافي منصب الرئيس التنفيذي للعمليات في الشركة. وبخبرة تمتد لأكثر من 24 عامًا، يحمل المهندس أسامة معه ثروة من المعرفة وسجلًا حافلًا بالإنجازات في تحقيق التميز التشغيلي وتعزيز الابتكار ونمو مستدام.

إن المهندس أسامة حائز على الدبلوم التنفيذي في القيادة الرقمية (جامعة محمد بن راشد للطب والعلوم الصحية)، وشهادة الماجستير في التصميم الحضري وشهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية. وقد شغل العديد من

المناصب العليا خلال مسيرته المهنية، بما في ذلك تولي منصب مدير إدارة المواقف بهيئة الطرق والمواصلات في دبي لمدة ثماني سنوات، بعد أن عمل سابقًا في مشاريع حق المرور والسكك الحديدية في هيئة الطرق والمواصلات. وقبل ذلك شغل المهندس أسامة منصب رئيس قسم التخطيط للتشريعات والإحصاء بإدارة التخطيط لدى بلدية دبي بعد أن تولى رئاسة قسم التأهيل ودراسات البناء ورئاسة وحدة التدقيق الإنشائي في البلدية سابقًا.

وتشمل إنجازاته الرئيسية خلال عمله لدى هيئة الطرق والمواصلات قيادة فريق مكون من 550 موظفًا في إدارة المواقف وكونه عضوًا رئيسيًا في فريق القيادة العليا بهيئة الطرق والمواصلات لعدة سنوات. بخلاف هيئة الطرق والمواصلات، تشمل إنجازات المهندس أسامة الإشراف على 37 مشروعًا تنمويًا في إدارة التخطيط ببلدية دبي، بما في ذلك إنشاء قسم جديد في الإدارة.

وهو عضو في جمعية الهندسة بالإمارات العربية المتحدة، وجمعية الإمارات لمتلازمة داون، وجائزة دبي الدولية للقرآن الكريم. ويشغل منصب الأمين العام لجمعية الإمارات لمتلازمة داون، حيث يقود فريقًا يضم أكثر من 600 متطوع.

خطاب أبو قاعود (المدير المالي)

يتولى خطاب أبو قاعود منصب المدير المالي في الشركة. ويتمتع بسجل حافل في الإدارة المالية بخبرة تزيد على 20 عامًا، حيث جلب مزيجًا فريدًا من الحنكة المالية والرؤية الإستراتيجية والالتزام بتعزيز المسؤولية المالية. ولطالما أظهر خطاب أبو قاعود قدرة فائقة على التعامل مع البيئات المالية المعقدة وتحقيق الربحية في المؤسسات التي عمل بها. يتمتع خطاب بخبرة في كل من القطاعين المالي والاستثماري، حيث يقود وينفذ العديد من المشاريع بمليارات الدولارات في مجال البنية التحتية وتمويل المشاريع (بما في ذلك الشراكة بين القطاعين العام والخاص).

حصل خطاب على شهادة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية تشيفلي للأعمال (مع التركيز على التمويل)، وشهادة البكالوريوس في الأعمال المصرفية والمالية من جامعة العلوم التطبيقية، وهو محاسب إداري معتمد، كما حصل على دبلوم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين.

يعمل خطاب في هيئة الطرق والمواصلات بدبي منذ عام 2013 وتولى دورًا ماليًا رائدًا في العديد من المشاريع الرئيسية بما في ذلك مشاريع تمديد السكك الحديدية في دبي، والطرح العام لشركة سالك، كما عمل أيضًا على وضع ومراقبة الإستراتيجية المالية لهيئة الطرق والمواصلات بما يتماشى مع طموحات هيئة الطرق والمواصلات لضمان الجدوى المالية والاستدامة للهيئة.

يحظى خطاب بخبرات في مجال المحاسبة الإدارية والمالية، والتخطيط المالي، والنمذجة المالية والتقييم، والامتثال والحوكمة، وجمع الأموال وتمويل المشاريع الضخمة، فضلًا عن تمتعه بالخبرة في تحويل الشركات المملوكة للدولة إلى شركات عامة ذات مسؤولية محدودة.

أحمد عبد الله الزعابي (مدير التكنولوجيا)

يتمتع المهندس أحمد عبد الله الزعابي بخبرة تزيد على 20 عامًا في مجال عمليات تشغيل أنظمة المعلومات المرورية وأنظمة المواقف لدى هيئة الطرق والمواصلات. وحصل أحمد على تقدير كبير لإنجازاته في هيئة الطرق والمواصلات بما في ذلك جائزة أفضل مشروع تقني عام 2012 (مشروع إم باركينغ) وجائزة أفضل مشروع تقني عام 2011 (مشروع نول) وجائزة أفضل مدير في العام 2011.

وقد قاد حتى الآن مشروع غرامات المواقف غير الورقية، وعملية التفتيش الذكية على مواقف السيارات وخدمة دفع رسوم المواقف داخل تطبيق هيئة الطرق والمواصلات بما في ذلك تطبيق كليب آبل باي والواتس آب. وقد قاد أيضًا فريقًا مشاركًا في إنشاء أداة تحليل البيانات ولوحة معلومات باستخدام باور باي لعمليات تشغيل المواقف.

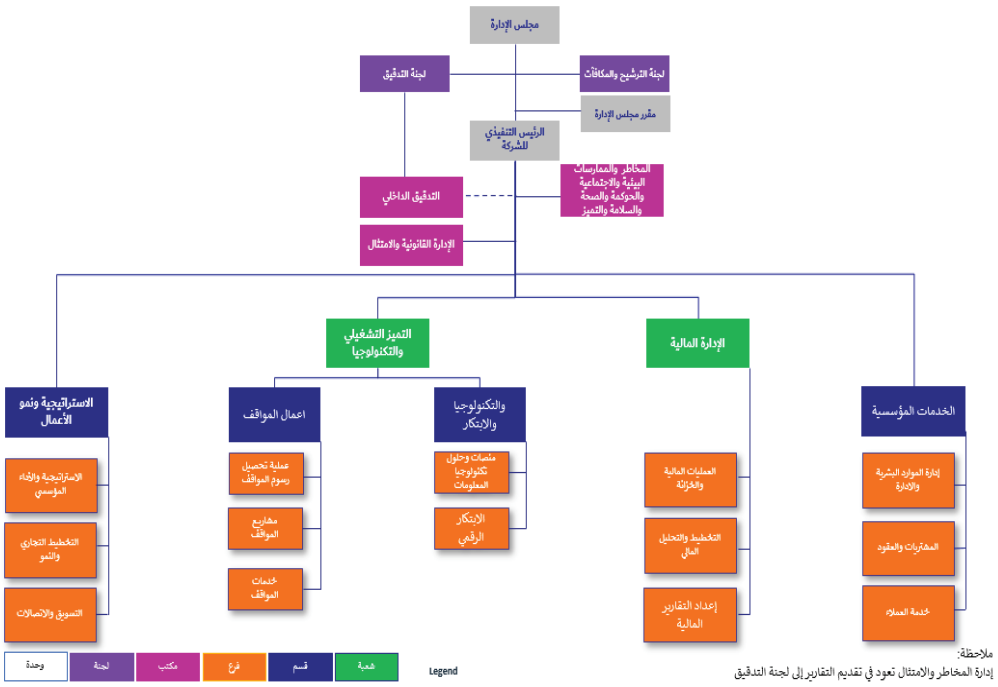
كما أدار تنفيذ وتطوير أنظمة المواقف الذكية مثل نظام الدفع للمواقف عبر الهاتف المتنقل (إم باركينغ)، ونظام الدفع الموحد بالبطاقة من خلال عداد المواقف (نول)، ونظام غرامات المواقف، ونظام الإدارة المركزية لآلات الدفع والعرض للمواقف (PCMS) وإدارة عمليات نظام المواقف وصيانته والبنية التحتية ذات الصلة مثل عدادات المواقف والوحدات المحمولة للمفتشين ولافتات المواقف والأعمال المدنية للمواقف.

حصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة ولاية كاليفورنيا. وقد أكمل دورة شهادة كلية إدارة الأعمال العالمية بكلية إدارة الأعمال بجامعة هارفارد (2023) وبرنامج القيادة من كلية أشريدج للأعمال (2013).

مسؤوليات مجلس الإدارة واللجان

الهيكل التنظيمي للشركة

يوضح ما يلي الهيكل التنظيمي للشركة:



اختصاصات أعضاء مجلس الإدارة ومسؤولياتهم:

تتمثل المهام الرئيسية لمجلس الإدارة في توفير القيادة الاستراتيجية وتحديد سياسات الإدارة الأساسية للشركة والإشراف على أداء العمل بها، كما يُعد مجلس الإدارة هو الجهة الرئيسية المنوط بها اتخاذ القرارات لكل الموضوعات المهمة للشركة سواء فيما يتعلق بالآثار الاستراتيجية أم المالية أم الآثار الأخرى المتعلقة بسمعة الشركة، ويمتلك مجلس الإدارة السلطة الكاملة لاتخاذ القرارات فيما يتعلق بكل المسائل باستثناء تلك التي تنفرد بها الجمعية العمومية للمساهمين بموجب القانون أو النظام الأساسي. ويجتمع مجلس الإدارة مرة كل 3 أشهر على الأقل.

تتضمن المسؤوليات الأساسية لمجلس الإدارة ما يلي:

- تحديد استراتيجية الشركة وميزانيتها وهيكلها؛
- اعتماد السياسات الأساسية للشركة؛
- اتخاذ الإجراءات اللازمة لإعداد التقارير المالية والإشراف عليها وكذلك سياسات إدارة المخاطر وغيرها من الضوابط الداخلية والمالية؛
- اقتراح إصدار أسهم جديدة وإعادة هيكلة الشركة؛
- تعيين الإدارة التنفيذية؛
- اقتراح توزيع الأرباح خلال اجتماعات المساهمين؛
- تحديد سياسات الأجور والمكافآت بالشركة وضمان استقلالية أعضاء مجلس الإدارة والتعامل مع أي تضارب محتمل للمصالح؛ و
- الدعوة لاجتماعات المساهمين وضمان التواصل معهم بصورة مناسبة.

يُعيَّن أعضاء المجلس من جانب المساهمين لمدد قوامها ثلاث سنوات. ويمكن لأعضاء مجلس الإدارة شغل المنصب لعدد من المدد المتتابعة.

لجان مجلس الإدارة

على النحو المنصوص عليه في قواعد الحوكمة، سيؤسس مجلس الإدارة لجنتين دائمتين هما لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات (ستخضع كل واحدة منهما لمتطلبات التشكيل المنصوص عليها في قواعد الحوكمة). وفقًا للنظام الأساسي، يجوز لمجلس الإدارة تشكيل لجان أخرى حسب الحاجة. وفقًا لقواعد الحوكمة، لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أن يكون عضوًا في لجنة التدقيق أو لجنة الترشيحات والمكافآت.

ملخص عن قرارات الجمعيات العمومية للسنتين السابقتين على تقديم طلب الإدراج

لا ينطبق.

العقود الجوهرية التي أبرمتها الشركة

فيما يلي ملخص لبعض شروط الاتفاقيات الجوهرية للشركة. ولم يرد في هذه الملخصات ما يفيد أنها تقدم وصفًا لكل الشروط والأحكام المعمول بها في تلك الاتفاقيات كما أنها مقيدة في مجملها بما ورد في تلك الاتفاقيات.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

كانت أعمال المواقف طرفاً في العديد من الاتفاقيات والترتيبات الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. فيما يلي وصف لأبرز هذه المعاملات أدناه.

تلقت أعمال المواقف، في سياق أعمالها العادية، خدمات من أطراف ذات العلاقة . تشتمل هذه المعاملات على الخدمات التي تستفيد منها أعمال المواقف من الوكالات المختلفة بشروط تحددها الإدارة. تمت إدارة جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل هيئة الطرق والمواصلات وتم توجيهها من خلال الحساب البنكي المُدار والمسجل في دفاتر هيئة الطرق والمواصلات. الأرصدة غير مضمونة وتستحق الدفع نقدًا عبر هيئة الطرق والمواصلات. حصلت أعمال المواقف على الإعفاء وفقًا للفقرة 25 من المعيار المحاسبي الدولي رقم 24 الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة .

أبرمت أعمال المواقف اتفاقيات مختلفة مع مطوري المدينة لاستئجار وتشغيل أماكن المواقف. اتفاقيات المطورين ذات

العلاقة هي:

- هيئة واحة دبي للسيليكون لتشغيل وإدارة مواقف المركبات في واحة السيليكون؛
- شركة تيكوم للاستثمار منطقة حرة - ذ.م.م لتشغيل وإدارة مرافق مواقف المركبات في منطقة برشا هايتس؛
- إدارة مجتمع دبي، والمعروفة أيضاً باسم دي سي أم ديستريكت ذ.م.م. لتشغيل وإدارة مرافق مواقف المركبات في الخليج التجاري؛ و
- مركز دبي للسلع المتعددة لتشغيل وإدارة مواقف المركبات في أبراج بحيرة الجميرا.

يلخص الجدول التالي أرصدة الأطراف ذات العلاقة من أعمال المواقف كما في 31 ديسمبر 2023 المستخرجة من البيانات المالية المقتطعة:

	كما في 31 ديسمبر 2023
	ألف درهم إماراتي
الأرصدة:	
أرصدة إلتزامات الإيجار	
هيئة واحة دبي للسيليكون	8,781
شركة تيكوم للاستثمار منطقة حرة - ذ.م.م	14,917
دي سي أم ديستريكت ذ.م.م.	3,482
	27,180
أرصدة الدفعات التجارية	
مركز دبي للسلع المتعددة	5,737
هيئة واحة دبي للسيليكون	1,976
شركة تيكوم للاستثمار منطقة حرة - ذ.م.م	15,634
دي سي أم ديستريكت ذ.م.م.	3,850
	27,197

	كما في 31 ديسمبر 2023
	ألف درهم إماراتي
المعاملات:	
دفعات إيجار متفرقة خلال السنة	
مركز دبي للسلع المتعددة	10,447
شركة تيكوم للاستثمار منطقة حرة - ذ.م.م	3,150
	13,597
إلتزامات دفعات إيجار متفرقة خلال السنة	
هيئة واحة دبي للسيليكون	3,000

شركة تيكوم للاستثمار منطقة حرة - ذ.م.م	2,350
	5,350

تخصيص التكاليف المؤسسية

تم تخصيص نفقات أعمال المواقف من هيئة الطرق والمواصلات بمبلغ 110.8 مليون درهم و121.2 مليون درهم للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2022 و2023 على التوالي. تم اشتقاق هذه التكاليف من مستويات متعددة بما في ذلك نفقات الشركة المشتركة لهيئة الطرق والمواصلات ونفقات المؤسسة المشتركة. تشمل التكاليف المؤسسية المخصصة، على سبيل المثال لا الحصر، الرقابة التنفيذية والقانونية والمالية والموارد البشرية والتدقيق والتخطيط الاستراتيجي وحوكمة تكنولوجيا المعلومات، وتم تخصيصها لأعمال المواقف لتمثيل تكلفة تقديم هذه الخدمات. علاوة على ذلك، تبلغ تعويضات الإدارة الرئيسية المخصصة مبلغ 4.0 مليون درهم و5.0 مليون درهم للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2022 و31 ديسمبر 2023. ويهدف هذا إلى تمثيل تكاليف تقديم هذه الخدمات، وترى الإدارة أن طرق التخصيص مقبولة. ومع ذلك، فإن التكلفة الفعلية للحصول على هذه الخدمات الفردية، إذا كانت أعمال المواقف شركة قائمة بذاتها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كان من الممكن أن تكون مختلفة بشكل جوهري. تم تحديد تكلفة الخدمات التي تقدمها هيئة الطرق والمواصلات ومؤسسة المرور والطرق من خلال طريقة التخصيص الأكثر ملاءمة، وذلك بشكل أساسي من خلال النسبة المئوية لعدد الموظفين أو الإيرادات أو النفقات. يتم تسجيل هذه التكاليف كمصاريف تخصيص للشركات في الربح والدخل الشامل في البيانات المالية المقتطعة.

التجميع النقدي

استخدمت أعمال المواقف في الفترات السابقة العمليات والأنظمة المركزية لهيئة الطرق والمواصلات لإدارة النقد. ونتيجة لذلك، تم إيداع كل المبالغ النقدية المستلمة المتعلقة بأعمال المواقف مع أموال هيئة الطرق والمواصلات. وليس لأعمال المواقف الحق القانوني في إيداع الأموال أو سحبها بشكل مستقل. تم إيداع الأغلبية العظمى من المبالغ النقدية التي استلمتها أعمال المواقف وتوحيدها مع الأموال العامة لهيئة الطرق والمواصلات ولم يتم تخصيصها للأعمال على وجه التحديد. ينعكس إجمالي الأثر الصافي لتسوية هذه المعاملات في بيانات التدفقات النقدية في البيانات المالية المقتطعة كنشاط تمويلي وفي بيان التغيرات في حقوق الملكية كصافي توزيع على الشركة الأم في البيانات المالية المقتطعة.

	كما في 31 ديسمبر 2023
	ألف درهم إماراتي
التجميع المالي والأنشطة العامة	(565,658)
المصاريف المؤسسية المخصصة	121,157
الصافي الموزع للشركة الأم	(444,501)

اعتبارًا من 15 يناير 2024، تمتلك الشركة حسابًا مصرفيًا خاصًا بها وتوقفت عن استخدام عملية وأنظمة تجميع النقد المركزية العائدة لهيئة الطرق والمواصلات. وبناءً على ذلك، ستتم تسوية كل المعاملات مباشرة في الحساب البنكي للشركة لدى بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع..

معاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة

يوضح القسم التالي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بالشركة كما في تاريخ هذه النشرة.

معاملات الأطراف ذات العلاقة المقتطعة

فيما يتعلق بالاقتطاع، أبرمت الشركة وهيئة الطرق والمواصلات اتفاقية الامتياز واتفاقية الخدمات الانتقالية. بعد الطرح،

سيمتلك صُندوق دبي للاستثمارات ما نسبته 75,01% (خمسة وسبعون فاصل صفر وواحد بالمائة) من الشركة. لمزيد من المعلومات حول اتفاقية الامتياز واتفاقية الخدمات الانتقالية، يرجى الرجوع إلى "*الاتفاقيات الجوهرية*".

عقد الإيجار

أبرمت الشركة عقد إيجار مع هيئة الطرق والمواصلات فيما يتعلق بالمباني الواقعة في الطابق الأول، أرضي+2، المقر القديم، أم رمول، شارع مراكش في دبي، الإمارات لمكتب الشركة اعتبارًا من 1 يناير 2024.تبلغ مدة عقد إيجار المقر الرئيسي عام واحد ويحق للشركة خلالها الانتفاع بالمباني بشكل كامل مقابل دفع الإيجار المتفق عليه. يمكن إنهاء عقد الإيجار، دون أي غرامات، من قبل الشركة (بصفتها المالك) بموجب إشعار مدته شهرين على الأقل يُقدم للمؤجر في أي وقت خلال مدة العقد.

التنازل عن العلامات التجارية من قبل هيئة الطرق والمواصلات

تفقت الشركة وهيئة الطرق والمواصلات على التنازل (كجزء من اتفاقية الامتياز) عن العلامات التجارية لشركة باركن المملوكة لهيئة الطرق والمواصلات إلى الشركة لمدة اتفاقية الامتياز. تجري حاليًا عملية نقل العلامات التجارية "باركن" التابعة لهيئة الطرق والمواصلات إلى الشركة عبر وزارة الاقتصاد ومن المفترض أن تكتمل قبل بدء فترة العرض. تتم حاليًا عملية تسجيل نقل العلامة التجارية مع وزارة الاقتصاد والتي ستؤدي رسميًا إلى نقل ملكية هذه العلامات إلى الشركة.

العلاقة مع صُندوق دبي للاستثمارات

تقتصر العلاقة المستمرة بين الشركة وصُندوق دبي للاستثمارات على دورها كمساهم في الشركة.

العلاقة مع حكومة دبي

تتعامل الشركة مع حكومة دبي والمنشآت التي تتمتع حكومة دبي بالسيطرة أو التأثير الكبير عليها، أو شركاتها التابعة مثل هيئة الطرق والمواصلات، في سياق أنشطة أعمالها المعتادة، بما في ذلك الموردين والعملاء. ونظرًا إلى أن الشركة مملوكة بغالبيتها لحكومة دبي، فيشار إليها باسم "الكيان المرتبط بالحكومة". وتخضع الشركة لإشراف جهاز الرقابة المالية، وهو هيئة تابعة لحكومة دبي تتمتع بسلطة إجراء عمليات تدقيق للشؤون المالية والامتثال والأداء وأنظمة المراقبة وكفاءة أنظمة المراقبة وفاعليتها في الهيئات الحكومية والشركات المملوكة للحكومة.

توافق الدائرة المالية لحكومة دبي، إلى جانب هيئة الطرق والمواصلات، على أي رسوم وتكاليف قد تقترحها الشركة وتقديم هذه الرسوم والتكاليف على المجلس التنفيذي للموافقة عليها.

الاتفاقات الجوهرية المتعلقة بالاقتطاع

اتفاقية الامتياز

المعلومات الأساسية

تأسست هيئة الطرق والمواصلات في عام 2005، وهي هيئة حكومية مسؤولة عن تخطيط النقل والطرق والمرور في دبي وتوفير متطلباته. ووفقا لقرار المواقف، بحسب ما يطرأ عليه من تعديلات بين الحين والآخر، وكافة القرارات التنفيذية التي تصدرها حكومة دبي أو هيئة الطرق والمواصلات في هذا الشأن، تتولى هيئة الطرق والمواصلات حاليًا مسؤولية تصميم المواقف العامة وإنشائها وإدارتها والإشراف عليها في دبي.

إن قانون دبي رقم 30 لسنة 2023 بشأن تأسيس شركة باركن قد أسس الشركة وفوض هيئة الطرق والمواصلات صلاحية منح الشركة امتيازًا فيما يتعلق بكل أو بعض اختصاصات هيئة الطرق والمواصلات المتعلقة بتشغيل المواقف العامة في دبي وإدارتها. وأبرمت هيئة الطرق والمواصلات والشركة اتفاقية الامتياز لمنح هذا الامتياز.

نطاق الامتياز

أبرمت هيئة الطرق والمواصلات اتفاقية الامتياز مع الشركة بتاريخ سريان في 01 يناير 2024. وبموجب اتفاقية الامتياز، منحت الشركة بعض حقوق الامتياز الحصرية بما في ذلك الحق الحصري في المقام الأول في (أ) تقييم واقتراح وفرض

رسوم وجمع وتنفيذ والاحتفاظ بإيرادات المواقف العامة و(ب) استخدام أصول المواقف العامة و(ج) جمع وتنفيذ والاحتفاظ بالغرامات والعقوبات فيما يتعلق برسوم المواقف العامة غير المدفوعة أو أي رسوم أخرى لمستخدمي المواقف العامة، أو فيما يتعلق باستخدام (أو الحق في استخدام) كل أو أي جزء من أصول المواقف العامة و(د) تحصيل وجمع وتنفيذ والاحتفاظ بالودائع والمدفوعات المسبّقة ورصيد الحساب المطلوب أو غيرها من المدفوعات المسبّقة المماثلة فيما يتعلق باستخدام أو الحق في استخدام كل أو أي جزء من أصول المواقف العامة و(هـ) استخدام جميع الأصول العقارية المستخدمة في عمليات المواقف العامة و(و) حق الملكية على جميع الأصول المادية المنقولة المستخدمة في عمليات المواقف العامة و(ز) حق الملكية على جميع الأصول غير الملموسة والبرمجيات التي تستخدم حصريًا من قبل إدارة المواقف في هيئة الطرق والمواصلات (بما في ذلك حقوق الملكية الفكرية المنقولة) و(ح) القيام بالإعلانات والأنشطة التجارية الأخرى داخل مناطق المواقف العامة (بما يتوافق مع التشريعات المعمول بها وبعد الحصول على جميع الموافقات المطلوبة من السلطات ذات الصلة).

يحق للشركة أيضًا (أ) القيام بأنشطة تجارية بما يتوافق مع التشريعات المعمول بها داخل أي أماكن وقوف غير مدفوعة الأجر من وقت لآخر و(ب) التعامل مع المطورين العقاريين في دبي لتشغيل أماكن وقوف ضمن مشاريعهم و(ج) التفاوض مع مقدمي خدمات الطرف الثالث (بما في ذلك مشغلي الاتصالات فيما يتعلق برسوم الرسائل النصية القصيرة) وتحديد الرسوم و/أو سعر خدمات القيمة المضافة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، رسوم استخدام منصات المواقف أو الرسائل النصية أو خدمات شحن المركبات الإلكترونية و(د) تحقيق الدخل من بيانات المواقف وذلك باستخدام هذه البيانات تجاريًا بأي طريقة تراها الشركة مناسبة و(هـ) تحديد الرسوم فيما يتعلق بالاستخدام التجاري لمرافق المواقف وذلك بموافقة كتابية مسبقة من هيئة الطرق والمواصلات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: (1) إصدار تصاريح مؤقتة للأنشطة التجارية، مثل شاحنات الطعام و(2) الخدمات المتميزة، مثل استئجار أماكن معينة لوقوف السيارات لاستخدامها كمواقف لكبار الشخصيات و/أو تقديم خدمات ركن السيارات و(3) خدمات شحن المركبات الكهربائية و(4) الإعلان و(5) أي منتجات أخرى أو خدمات ذات قيمة مضافة تسعى الشركة إلى تقديمها وتوافق هيئة الطرق والمواصلات على تقديمها للجمهور العام.

إن هيئة الطرق والمواصلات تظل هي المالك لمرافق المواقف العامة التي تستخدمها وتديرها الشركة. وتبقى جميع الصلاحيات التنظيمية لهيئة الطرق والمواصلات تحت صلاحية هيئة الطرق والمواصلات ولا يجوز تفويض أي من هذه الصلاحيات للشركة.

ولتجنب الشك، يتم منح حقوق الامتياز فيما يتعلق بـ (أ) جميع مرافق المواقف الجانبية و(ب) جميع مرافق مواقف الساحات و(ج) جميع مرافق المباني متعددة الطوابق و(د) مواقف المطورين التي تديرها هيئة الطرق والمواصلات كما في تاريخ اتفاقية الامتياز. لا تمتد حقوق الامتياز لتشمل مناطق الوقوف غير مدفوعة الأجر (ما لم توافق هيئة الطرق والمواصلات على خلاف ذلك).

تتولى الشركة مسؤولية تشغيل أنظمة المواقف و/أو صيانتها و/أو تطويرها و/أو تحديثها (بما في ذلك أنظمة الحاسب الآلي وبرامج مرافق المواقف الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الأجر ومرافق مواقف المباني متعددة الطوابق مثل نظام الرد الصوتي التفاعلي لمركز الاتصال ونظام المعلومات الجغرافية والأنظمة الأخرى المتكاملة مباشرة و/أو التطبيقات الذكية). تظل هيئة الطرق والمواصلات مسؤولة عن تنفيذ كل التحديثات والترقيات للجوانب ذات الصلة بنظام المواقف المرتبطة أو المدمجة مع الأنظمة والبوابات و/أو الواجهات الأخرى التي تستخدمها و/أو تشغلها حكومة دبي من أجل ضمان استمرارية عملها. وتتضمن اتفاقية الامتياز ملحقًا يتناول بعض الخدمات الانتقالية التي سيتم تبادلها بين هيئة الطرق والمواصلات والشركة وذلك من أجل إدارة التحول المنظم للعمليات الحالية. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى قسم "*العقود الجوهرية - اتفاقية الخدمات الانتقالية*".

والمقرر أن تقدم هيئة الطرق والمواصلات للشركة طوال مدة اتفاقية الامتياز بعض الخدمات الدائمة وذلك لتمكينها من تشغيل مرافق مواقف العامة. وسيتم تقديم هذه الخدمات من مقابل رسوم الامتياز ولن يتم تحميل الشركة مبالغ إضافية مقابل تقديم هذه الخدمات الدائمة.

مدة الامتياز

إن مدة الامتياز هي 49 سنة وذلك وفقًا لاتفاقية الامتياز. وقد قدمت الشركة وهيئة الطرق والمواصلات تعهدات بالتفاوض

بحسن نية لتمديد مدة الامتياز في 01 يناير 2071.

عند إنهاء الامتياز لأي سبب من الأسباب، تنتهي جميع حقوق الامتياز وعلى الشركة أن تتخذ جميع الإجراءات لتمكين هيئة الطرق والمواصلات (أو من تفوضها إن وجد) من إدارة عمليات المواقف العامة من تاريخ هذا الإنهاء.

عند انتهاء مدة الامتياز، من المتوقع أن تستمر الشركة في تنفيذ الأهداف التي تأسست الشركة من أجلها وفقًا لعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، بما في ذلك القيام بعمليات المواقف التي لا تتعلق بالمواقف العامة.

رسوم الامتياز

مقابل منح حقوق الامتياز، قامت الشركة، بتاريخ 14 فبراير 2024، بدفع مقابل مقدمًا عن الامتياز ("**دفعة الامتياز المقدمة**") بقيمة 1.1 مليار درهم إماراتي إلى هيئة الطرق والمواصلات. تتوقع الشركة أيضًا دفع مبلغ 55 مليون كضريبة قيمة مضافة بالدرهم الإماراتي (5% من الدفعة المسبقة للامتياز) فيما يتعلق بدفعة الامتياز المقدمة بتاريخ لاحق، والتي سيتم تعويضها عنها بالكامل. كما سيتم دفع جزء من الدفعة المؤجلة بقيمة 300 مليون درهم إماراتي إلى هيئة الطرق والمواصلات، عند تحديد اتفاقية الامتياز عندما يكون ذلك نتيجة لإعسار الشركة.

بالإضافة إلى دفعة الامتياز المقدمة، يجب على الشركة أيضًا سداد دفعة ربع سنوية تعادل 20% من إيرادات المواقف العامة خلال الربع ذي الصلة ("**الدفعة ربع السنوية**"). ويخضع معدل الدفع ربع السنوي لمراجعات دورية لضبط التضخم. وعلى وجه الخصوص، بدءًا من عام 2026، يجب على الشركة تقديم مقترح مراجعة رسم الوقوف كل سنتين حتى تتم مراجعة التعرفة لتعكس معدلات التضخم. وإذا تم تعديل رسم الوقوف بحيث تعكس التعريفة المعدلة التضخم، فإن الدفعة ربع السنوية تظل دون تغيير. وبخلاف ذلك، يتم تعديل الدفعة ربع السنوية على النحو التالي:

(1) التعديل التخفيضي. في حالة ما إذا كانت إيرادات الامتياز الفعلية خلال فترة الربع سنة ذات الصلة أقل من إيرادات الامتياز الافتراضية لفترة الربع سنة ذات الصلة المحسوبة باستخدام التعرفة التي تعكس التضخم، يتم تخفيض الدفعة ربع السنوية بمبلغ يعوض التضخم (أو جزء من التضخم الذي لم يعدل عنه). وعملًا باتفاقية الامتياز، يُعرَّف التضخم بأنه مؤشر التضخم العام الذي ينشره مركز دبي للإحصاء. لن يتم تطبيق أي تعديل إلا اعتبارًا من الربع التالي لتحديد الرسم، على سبيل المثال، لن يتم تطبيق قرار تحديد الرسم الصادر في 15 أغسطس 2026 حتى الربع الرابع من عام 2026. علاوة على ذلك، سيتم حساب التضخم التراكمي ذي الصلة حتى العام السابق لآخر تحديد للرسم ذي الصلة على سبيل المثال، سيتم حساب التضخم التراكمي للفترة 2023-2025 للربع الرابع من عام 2026 حتى الربع الثالث من عام 2028. يجب دائمًا أن تخضع الدفعة ربع السنوية التي يتم تعديلها بواسطة أي تعديلات تخفيضية للحد الأدنى المذكور في الفقرة (3).

(2) التعديل التصاعدي. في حالة زيادة إيرادات الامتياز الفعلية خلال فترة الربع سنة ذات الصلة عن إيرادات الامتياز الافتراضية لفترة الربع سنة ذات الصلة المحسوبة باستخدام التعريفة التي تعكس التضخم، تتم زيادة الدفعة ربع السنوية بمقدار حصة من الإيرادات تساوي 50% من زيادة الإيرادات. وعملًا باتفاقية الامتياز، يُعرَّف التضخم بأنه مؤشر التضخم العام الذي ينشره مركز دبي للإحصاء. ولن يتم تطبيق أي تعديل إلا اعتبارًا من الربع التالي لتحديد الرسم، على سبيل المثال، لن يتم تطبيق قرار تحديد الرسم الصادر في 15 أغسطس 2026 حتى الربع الرابع من عام 2026. علاوة على ذلك، سيتم حساب التضخم التراكمي ذي الصلة حتى العام السابق لآخر تحديد للتعرفة ذات الصلة على سبيل المثال، سيتم حساب التضخم التراكمي للفترة 2023-2025 في الربع الرابع من عام 2026. يجب دائمًا أن تخضع الدفعة ربع السنوية التي يتم تعديلها بواسطة أي تعديلات تصاعدية للحد الأقصى المذكور في الفقرة (3).

(3) الحد الأقصى والحد الأدنى. وعلى الرغم مما سبق، يجب ألا تتجاوز تعديلات الدفعة الربع سنوية 27.5% أو تقل عن 12.5% من إيرادات الامتياز خلال فترة الربع سنة ذات الصلة.

إن الدفعات ربع السنوية تكون مستحقة في أو قبل وقت متأخر من: (أ) سبعة (7) أيام عمل بعد التاريخ الذي تعلن فيه الشركة عن نتائجها المالية لفترة ربع السنة ذات الصلة و(ب) ثلاثين (30) يومًا تقويميًا بعد نهاية فترة الربع سنة ذات الصلة. لمزيد من المعلومات حول رسم الوقوف وسياسة رسوم المواقف، يرجى مراجعة "*وصف الاعمال - أعمال المواقف*" في هذه النشرة.

عند حساب رسوم الامتياز، يتم احتساب المكونات التالية فقط من الإيرادات ضمن إيرادات المواقف العامة:

- رسوم المواقف ورسوم استخدام المواقف فيما يتعلق بـ:
  - مرافق المواقف الجانبية؛
  - مرافق مواقف الساحات؛ و
  - مرافق مواقف المباني متعددة الطوابق المدارة ذاتيا؛ و
- المقابل المستحق الدفع من قبل مشغلي الطرف الثالث للشركة فيما يتعلق بمرافق مواقف المباني متعددة الطوابق التي يديرها مشغلون خارجيون.

تحرير المخالفات والغرامات

يجب على الشركة أو ممثلها، على نفقتها الخاصة، اتخاذ جميع الإجراءات القانونية المدنية أو الجزائية اللازمة لتحصيل ومتابعة دفع الغرامات والعقوبات فيما يتعلق بأي رسوم غير مدفوعة لرسم الوقوف أو أي رسوم أخرى لمستخدمي المواقف وفقًا للتشريعات المعمول بها.

يجب على هيئة الطرق والمواصلات، أو ممثلها، بذل قصارى جهدها واتخاذ جميع الإجراءات القانونية المدنية أو الجزائية اللازمة (بما في ذلك الاستعانة بهيئاتها الأخرى) لدعم الشركة في تحصيل وتنفيذ هذه الغرامات والعقوبات من مالكي المركبات المسجلة في الإمارات العربية المتحدة والمركبات المسجلة دوليًا وفقًا للتشريعات المعمول بها.

معايير مستوى الخدمة لهيئة الطرق والمواصلات

يجب على هيئة الطرق والمواصلات والشركة الالتزام بمعايير مستوى الخدمة المحددة في اتفاقية الامتياز، بصيغتها المعدلة من وقت لآخر. وسيؤدي الإخفاق في الالتزام بمعايير مستوى الخدمة إلى تطبيق نظام التعويض المنصوص عليه في اتفاقية الامتياز.

تشمل مؤشرات الأداء الرئيسية التنفيذية لهيئة الطرق والمواصلات:

- توفر ساحات المواقف؛
- معدل تحصيل الغرامات؛
- توفر أنظمة متكاملة وبيانات هامة؛
- عدد أيام المواقف المجانية والمركبات المعفية؛ و
- تعويض عن إزالة المواقف وتحويلها إلى مواقف غير مدفوعة الأجر وإعادة تصنيفها ضمن مناطق تعرفة أقل.

وتشمل مؤشرات الأداء الرئيسية التنفيذية للشركة ما يلي:

- ضمان نسبة التوفر داخل المحطات[2]؛ و
- توفير بيانات مالية وتقارير ربع سنوية.

مرافق المواقف الجديدة

إن مرافق المواقف العامة الجديدة هي مرافق يتم إنشاؤها من قبل أو بالنيابة عن هيئة الطرق والمواصلات أو الشركة في دبي من وقت لآخر لأغراض تقديم خدمات مواقف المركبات مدفوعة الأجر لأي فرد من عامة الناس.

[2] تشمل المعدات داخل المحطات نظام التحكم في المواقف، ونظام غرامات المواقف، ونظام خدمات المواقف، ونظام مواقف المباني متعددة الطوابق، ونظام إم باركينغ، ونظام المواقف "نول"، ونظام حسابات المواقف، والمرحلتين الأولى والثانية للتفتيش الذكي للمواقف.

شركة باركن
(مساهمة عامة)
Parkin Company P.J.S.C.

صندوق بريد
P.O.Box
118899

الهاتف
Telephone
+971 4 290 6000

الفاكس
Fax
+971 4 206 5555

إن هيئة الطرق والمواصلات تحتفظ بصلاحية تخصيص وإدارة تقسيم المناطق وتخطيط وتطوير مرافق المواقف الجديدة. ومع ذلك، فإن تشغيل أي مرافق عامة جديدة مدفوعة الأجر يجب أن يكون منوطًا بالشركة.

فيما يتعلق بمرافق المواقف الجانبية الجديدة ومرافق مواقف الساحات الجديدة، يحق لهيئة الطرق والمواصلات تحديد ما يلي:

- متى سيتم رصف أي مرفق مواقف جديد؛
- كيف سيتم تطبيق رسوم الوقوف على أي مرفق مواقف جديد؛ و
- منطقة رسوم المواقف ذات الصلة وفقًا لسياسة رسوم المواقف بموجب اتفاقية الامتياز لأي مرفق مواقف جديد،

وذلك بشرط أنه يجب في كل حالة استشارة الشركة قبل اتخاذ أي قرار على هذا الصعيد.

فيما يتعلق بمرافق مواقف المباني متعددة الطوابق الجديدة، يحق لهيئة الطرق والمواصلات تفويض الشركة لتطوير و/أو تشغيل (أو شراء تطوير و/أو تشغيل) أي مرفق مواقف مباني متعددة الطوابق جديد. عند تكليف الشركة بتطوير مرفق جديد متعدد الطوابق، يحق للشركة (شرط الحصول على موافقة خطية مسبقة من هيئة الطرق والمواصلات) للقيام بما يلي:

- تقديم عرض إلى هيئة الطرق والمواصلات لتطوير موقف مباني جديد متعدد الطوابق، وفي هذه الحالة يجب على هيئة الطرق والمواصلات دراسة العرض و:
  - إذا تمت الموافقة على هذا العرض من قبل هيئة الطرق والمواصلات، يجب على هيئة الطرق والمواصلات أن تمنح الشركة حق المساطحة أو حقًا مماثلًا من هيئة الطرق والمواصلات على قطعة الأرض ذات الصلة، ويجب على الشركة اتخاذ الترتيبات اللازمة لتطوير مرفق مواقف جديد متعدد الطوابق، واستعادة تكاليف هيئة الطرق والمواصلات المرتبطة بتطويرها مضافًا إليها (10) في المائة من هذه التكاليف وتشغيل مرافق المباني الجديدة متعددة الطوابق بنفس الطريقة التي يتم بها تشغيل مرافق المباني متعددة الطوابق المدارة ذاتيا؛ أو
  - إذا تم رفض هذا العرض، تقوم الشركة بالتنازل عن المشروع؛ أو إسناد تطوير مرفق المباني الجديد متعدد الطوابق هذا إلى مشغل خارجي لبناء وتشغيل ونقل الملكية مرة أخرى إلى الشركة (أو في حالة انتهاء العقد مع الطرف الثالث أو إنهائه بعد إنهاء اتفاقية الامتياز، إلى هيئة الطرق والمواصلات) بشرط أن تقوم هيئة الطرق والمواصلات بتوفير حق المساطحة للمشغل الخارجي خلال مدة الاتفاقية ذات صلة.

ويجوز للشركة في أي وقت إصدار طلب تسريع أعمال المواقف إلى هيئة الطرق والمواصلات لأعمال المواقف. ويجب أن يكون طلب تسريع أعمال المواقف مصحوبًا بوثائق أو معلومات وتفاصيل كافية بشكل معقول فيما يتعلق بالجدوى الاقتصادية والتوقعات المالية المرتبطة بأعمال المواقف المطلوبة (حسب طلب هيئة الطرق والمواصلات).

الإجراءات الحكومية السلبية

تنص اتفاقية الامتياز على تعويض الشركة في حال حدوث أي إجراء حكومي سلبي من خلال تمديد المدة و/أو تقديم سبل انتصاف مالية. تشمل الإجراءات الحكومية السلبية بشكل عام أي إجراءات أو إغفالات من جانب هيئة الطرق والمواصلات أو أي جهة مختصة أخرى (بما في ذلك المجلس التنفيذي) تؤثر بشكل سلبي وجوهري على أداء الشركة لالتزاماتها بموجب اتفاقية الامتياز أو النموذج الاقتصادي لعمليات تشغيل المواقف العامة.

ويشمل نطاق أحكام الإجراءات الحكومية السلبية ما يلي:

- تتخذ هيئة الطرق والمواصلات أو أي سلطة ذات علاقة أي إجراء مهما كانت طبيعته، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، أي إجراء أو إخفاق يؤدي إلى:
  - عدم استمرار سريان أي موافقة بكامل الأثر والمفعول؛ أو

- عدم إصدار أي موافقة أو تجديدها في الوقت المناسب بعد تقديم الطلب المناسب،

شرط أن الممارسة الصحيحة لأي حقوق مادية للسلطة ذات الصلة ردًا على (1) تقصير الشركة بموجب أي موافقة أو خرق شروط أي موافقة أو (2) أي خرق لأي تشريع معمول به من قبل الشركة، لا تشكل إجراءً حكوميًا سلبيًا؛ أو

- يتم تنفيذ أي مما يلي:
  - تقديم أو اعتماد أو سن أو إصدار أي قانون جديد أو أي تغيير في تفسير أو تطبيق أي تشريع معمول به؛
  - تغيير أو إلغاء أي تشريع معمول به؛ و
  - تقديم أو اعتماد أو تغيير أو إلغاء من قبل أي سلطة ذات صلة لأي شرط جوهري في أي موافقة أو فيما يتعلق بإصدار أو تجديد أو تعديل أي موافقة؛

  والذي يؤدي في كل حالة إلى:
    - أي تغيير جوهري في الضرائب المستحقة الدفع من قبل الشركة والذي يشكل تمييزًا ضد (1) الشركة؛ (2) ضد الشركة ومشغلي مواقف المركبات الآخرين في دولة الإمارات العربية المتحدة؛ أو (3) ضد الشركة وأي أشخاص آخرين يحملون امتيازات من حكومة دبي أو أي حكومة أخرى لأي إمارة في دولة الإمارات العربية المتحدة؛ أو
    - أي تغيير يؤثر بشكل مادي أو سلبي على النموذج الاقتصادي لعمليات المواقف العامة أو التكاليف المتفق عليها لأي أعمال مواقف، أو
  - أي تغيير أو إلغاء لأي من المتطلبات المادية لتنفيذ عمليات المواقف العامة، أو
  - إخفاق هيئة الطرق والمواصلات أو أي سلطة ذات صلة في تنفيذ التزاماتها على النحو المنصوص عليه في القانون، ويؤثر هذا الإجراء أو الإخفاق بشكل مادي وسلبي على الشركة (أو أي من مقاوليها من الباطن في أداء وظيفتهم بموجب العقود من الباطن ذات الصلة)؛ أو
  - تتخذ أي سلطة ذات صلة أو تمتنع عن اتخاذ أي إجراء من أي نوع كانت والذي إذا تم اتخاذ هذا الإجراء أو إغفاله من قبل السلطة، كان سيشكل خرقًا جوهريًا لعقد اتفاقية الامتياز، ومثل هذا الإجراء أو الإخفاق أو الإغفال، حسب الحالة وكان ذلك يؤثر بشكل مادي أو سلبي أو من المحتمل أن يؤثر بشكل مادي أو سلبي على النموذج الاقتصادي لعمليات مواقف المركبات العامة أو التكاليف المتفق عليها لأي من أعمال المواقف؛ أو
  - تتخذ هيئة الطرق والمواصلات أو أي سلطة ذات صلة أو إغفال اتخاذ أي إجراء من أي نوع كان (إذا تم اتخاذ هذا الإجراء أو إغفاله من قبل هيئة الطرق والمواصلات) والذي كان من شأنه أن يشكل إخفاقًا أو إغفالاً في امتثال هيئة الطرق والمواصلات لمستويات الخدمة المنصوص عليها في اتفاقية الامتياز، وأي إجراء أو إخفاق أو إغفال، حسب مقتضى الحال، يؤثر بشكل سلبي أو من المحتمل أن يؤثر بشكل مادي أو سلبي على النموذج الاقتصادي لعمليات المواقف العامة؛ أو
  - قيام هيئة الطرق والمواصلات أو أي جهة ذات علاقة باتخاذ أي إجراء أو فرض أي قرار يؤدي إلى تقليل عدد الساعات التي يمكن خلالها فرض رسوم على المواقف في أي مرفق عام للمواقف؛ أو
  - إعادة تصنيف أي مرفق عام بحيث يصبح مجانيًا أو يخضع لرسوم أقل؛ أو
  - تقوم هيئة الطرق والمواصلات أو أي سلطة ذات صلة بتعديل رسوم المواقف من جانب واحد بخلاف ما يتوافق مع الاتفاقية الامتياز و/أو تقديم نظام أو سياسة جديدة لرسوم المواقف ويؤثر هذا التعديل بشكل مادي وسلبي على النموذج الاقتصادي للشركة؛ أو

- تقرر هيئة الطرق والمواصلات أو أي سلطة ذات صلة من جانب واحد تغيير نظام الخصم المطبق على رسوم المواقف على النحو المبين في اتفاقية الامتياز و/أو قائمة الأشخاص المعفيين على النحو المبين في اتفاقية الامتياز وأن هذا التغيير يؤثر بشكل مادي وسلبي على النموذج الاقتصادي للشركة؛ أو
- تمنح هيئة الطرق والمواصلات أو أي سلطة ذات علاقة أي حق امتياز أو منفعة اقتصادية لشخص للقيام بتشغيل عمليات المواقف العامة بما يشكل انتهاكًا لحقوق الامتياز الممنوحة للشركة حصريًا؛ أو
- تتخذ هيئة الطرق والمواصلات أو أي سلطة ذات صلة قرارًا أحاديًا بإلغاء موقف بشكل دائم، ويؤثر هذا الإلغاء بشكل جوهري وسلبي على النموذج الاقتصادي للشركة.

في حالة حدوث إجراء حكومي سلبي، يحق للشركة الحصول على تمديد للوقت و/أو الإعفاء النقدي الذي من شأنه أن يضع الشركة في نفس الوضع الاقتصادي في حالة عدم اتخاذ الإجراء الحكومي السلبي. وإذا أدى القرار السلبي إلى إلغاء مرفق للمواقف أو تعيين مرفق على أنه لا يخضع لرسوم الوقوف، يحق للشركة الحصول على تعويض قدره (1) 130٪ من القيمة السوقية العادلة[3] لمرفق الموقف ذي الصلة يحددها خبير مستقل أو (2) توفر هيئة الطرق والمواصلات مرفقًا بديلًا مخصصًا بنفس رمز منطقة الموقف مثل مرفق موقف المركبات ذي الصلة المعاد تصنيفه أو إلغاؤه (حسب الحالة).

.

اتفاقية الخدمات الانتقالية

أبرمت الشركة وهيئة الطرق والمواصلات اتفاقية الخدمات الانتقالية لتنظيم فصل أعمال المواقف ونقلها من هيئة الطرق والمواصلات إلى الشركة.

تشمل الخدمات التي ستقدمها هيئة الطرق والمواصلات إلى الشركة بموجب اتفاقية الخدمات الانتقالية ما يلي: الخدمات الذكية، ودعم العملاء، وخدمات الموارد البشرية، ودعم الخدمات الإدارية، والدعم بالشؤون القانونية، والدعم الأمني والمراقبة، وتكنولوجيا المعلومات ودعم التطبيقات، والوصول إلى المستودعات ودعم تحصيل النقد والدعم التجاري والاستثماري ودعم التسويق. ستبدأ كل خدمة في تاريخ اتفاقية الخدمات الانتقالية ما لم تخطر الشركة هيئة الطرق والمواصلات بأن الخدمة (الخدمات) غير مطلوبة حتى تاريخ لاحق.

ومن المفترض أن يتم توفير الخدمات من قبل هيئة الطرق والمواصلات (أو تضمن توفيرها من مورد خارجي) لفترة متفق عليها لكل خدمة. ومع ذلك، فإن الشركة ملزمة بإنشاء أنظمة وإبرام اتفاقيات مع أطراف خارجية واتخاذ كل الخطوات الأخرى اللازمة للتمكن من نقل كل الخدمات إليها بحلول نهاية الفترة المتفق عليها مسبقًا.

يحق للشركة إنهاء خدمات معينة من جهتها فقط، على أن تدفع أي تكاليف مرتبطة بهذا الإنهاء. يجوز لهيئة الطرق والمواصلات أو الشركة إنهاء الاتفاقية في حالة ارتكاب أي انتهاك جوهري ولم يتم التوصل إلى حل مرضٍ للطرفين. ولا يحق لهيئة الطرق والمواصلات إنهاء الخدمة من جهتها فقط.

وصف للقروض والتسهيلات البنكية

اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة

أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات تمويل لأجل وتمويل متجدد بقيمة 1,2 مليار درهم إماراتي بتاريخ 26 يناير 2024 تشتمل على تسهيلات تمويل مرابحة لأجل وتسهيلات تمويل متجدد مع بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. وتم تقديم التمويل بشكل أساسي على أساس غير مضمون لأغراض تسوية دفعة الامتياز مقدمًا المستحقة بموجب اتفاقية الامتياز ولأغراض الشركة العامة. تنص اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة على حدث تغيير السيطرة المفضي للسداد المسبق الإلزامي، حيث يجوز للممولين في حال وقوع هذا الحدث أن يطالبوا بالسداد الفوري في حال لم تعد حكومة دبي تمتلك (بشكل مباشر أو غير مباشر) ما لا يقل عن 50.1% من رأس المال المُصدر للشركة بعد إتمام أي حدث إدراج خاص بالشركة.

[3] يتم تحديد القيمة السوقية العادلة من خلال السماح لكل طرف بتعيين مستشار يتمتع بمكانة دولية مناسبة ليقدم تقييمه (محسوب على أساس المنهجيات المقبولة عمومًا)، وإذا كان الفرق بين التقييمين أقل من 5%، فإن المتوسط بين الاثنين يكون هو المستخدم، وإذا كان الفرق أكثر من 5٪، يتم تعيين خبير مستقل ثالث وتكون القيمة السوقية العادلة هي المتوسط بين تقييم الخبير المستقل وتقييم الطرف الأقرب لتقييم الخبير المستقل.

تتضمن اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة تعهدات بأن تكون نسبة الرافعة المالية 4,5 أضعاف التي يلزم اختبارها على أساس نصف سنوي وغير ذلك من التعهدات المحدودة نسبيًا (بما في ذلك القيود المفروضة على بعض عمليات التصرف ومنح بعض حقوق الضمان).

تحتوي اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة أيضًا على بعض حالات التقصير المعتادة بما في ذلك عدم السداد وخرق أي تعهدات مالية أو غيرها من التعهدات، وإنهاء اتفاقية الامتياز والتقصير المتقاطع فيما يتعلق بأي مديونية مالية أخرى على الشركة. ويمكن للممولين في حالة وقوع أي حالة تقصير اتخاذ إجراءات تسريع السداد والمطالبة بالدفع الفوري وإلغاء التمويل.

البيانات المالية للشركة

يرجى الاطلاع على إفصاح الشركة على موقع سوق دبي المالي فيما يتعلق بالقوائم المالية المقتطعة المدققة للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و2022 و2021 الخاصة بأعمال المواقف، المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة لأعمال المواقف والتي تشمل بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الافتراضي غير المدقق للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وبيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق كما في تاريخ 31 ديسمبر 2023.

الدعاوى القضائية والتحكيمية سواءً المرفوعة من الشركة أو ضدها أو تعد الشركة أحد أطرافها

لم تكن الشركة طرفًا في أي إجراءات حكومية أو قانونية أو تحكيمية جوهرية (بما في ذلك أي إجراءات معلقة أو مهددة برفعها تعلم بها الشركة)، والتي قد تؤثر بصورة كبيرة، أو كان لها تأثير بالغ، على مركزها المالي أو ربحيتها.

وصف لأي حالة إعسار أو عدم قدرة على سداد الديون خلال السنتين السابقتين لتاريخ تقديم طلب الإدراج

لا ينطبق.

شركة باركن
(مساهمة عامة)
Parkin Company P.J.S.C.

صندوق بريد
P.O.Box
118899

الهاتف
Telephone
+971 4 290 6000

الفاكس
Fax
+971 4 206 5555