

طرح أسهم للاكتتاب العام في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط
نشرة الاكتتاب للطرح العام لأسهم
شركة باركن ش.م.ع. (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "باركن")



التاريخ: ٢٧ فبراير ٢٠٢٤

نشرة الاكتتاب هذه ("النشرة") معدة لبيع عدد ٧٤٩,٧٠٠,٠٠٠ (سبعمائة وتسعة وأربعون مليون وسبعمائة ألف) سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ٠,٠٢ درهم إماراتي (فلسين) لكل سهم تمثل نسبة ٢٤,٩٩٪ (أربعة وعشرون فاصل تسعة وتسعون بالمائة) من إجمالي الأسهم المصدرة في الشركة ("أسهم الطرح") عن طريق اكتتاب عام في دولة الإمارات العربية المتحدة ("دولة الإمارات"). يحتفظ صندوق دبي للاستثمارات ("المساهم البائع") بالحق في تعديل حجم الطرح في أي وقت قبل نهاية فترة الطرح وفقاً لتقديره الخاص، مع مراعاة التشريعات المعمول بها وموافقة هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة"). سيكون سعر الطرح بالدرهم الإماراتي ويتم تحديده بناءً على نطاق سعر الطرح الذي سيتم الإعلان عنه في إعلان الإدراج المقرر نشره في نفس يوم بداية فترة الطرح في ٠٥ مارس ٢٠٢٤ وقبل تاريخ بدء الاكتتاب ("نطاق سعر الطرح"). سيتم إدراج أسهم الطرح حسب الأصول اعتباراً من تاريخ إدراج أسهم الطرح ("الإدراج") في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي").

سيتم الإعلان عن سعر الطرح النهائي ("سعر الطرح النهائي") وحجم الطرح النهائي ("حجم الطرح النهائي") بعد غلق باب الاكتتاب للشريحة الثانية. يرجى الاطلاع على الجزء الخاص بسعر الطرح النهائي في القسم الأول من هذه النشرة والذي يوضح كيفية احتساب سعر الطرح النهائي.

لم ولن يتم اتخاذ أي إجراء في أي دولة أخرى يسمح فيها بالاكتتاب العام في أسهم الطرح وفقاً لهذه النشرة، أو حيازة هذه النشرة، أو تداولها أو توزيعها في أي دولة أخرى، باستثناء في دولة الإمارات. وبناءً على ذلك، لن يتم بيع أسهم الطرح أو عرضها، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، ولا يجوز توزيع أو نشر هذه النشرة أو أي مواد أخرى متعلقة بالطرح أو الإعلان عن الطرح أو أي مستندات أو معلومات أخرى تتعلق بأسهم الطرح، في أي دولة إلا وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها في هذه الدولة. لا تتحمل الهيئة أية مسؤولية عن محتوى هذه النشرة أو المعلومات الواردة فيها.

ينطوي الاستثمار في أسهم الطرح على درجة عالية من المخاطرة. لذا، يتعين على المكتتبين المحتملين في أسهم الطرح قراءة قسم "المخاطر المتعلقة بالاستثمار" وقسم "إشعار هام" من هذه النشرة بعناية وذلك بغرض الحصول على المعلومات الكافية عن العوامل التي ينبغي لهم أخذها بعين الاعتبار قبل الاكتتاب في أسهم الطرح.

فترة الطرح

تبدأ فترة الطرح للشريحة الأولى والشريحة الثانية (على النحو الموضح في هذه النشرة) في ٠٥ مارس ٢٠٢٤ وتنتهي في ١٢ مارس ٢٠٢٤ للشريحة الأولى وفي ١٣ مارس ٢٠٢٤ للشريحة الثانية.

هذا هو الطرح العام ("الطرح") في إمارة دبي لعدد ٧٤٩,٧٠٠,٠٠٠ (سبعمائة وتسعة وأربعون مليون وسبعمئة ألف) من أسهم الطرح في رأس مال الشركة، وهي شركة مساهمة عامة مؤسسة في دولة الإمارات، إذ سيتم طرحها للبيع من قبل المساهم البائع وحيث سيتم تحديد سعر الطرح النهائي من خلال اتباع آلية البناء السعري للسهم، حيث يتم إنشاء سجل أوامر الاكتتاب من خلال طلبات الاكتتاب المقدمة فقط من المستثمرين المحترفين.

في حال تم الاكتتاب في جميع أسهم الطرح وتخصيصها ولم تتم زيادة عدد أسهم الطرح، فإن أسهم الطرح ستمثل نسبة ٢٤,٩٩٪ (أربعة وعشرون فاصل تسعة وتسعون بالمائة من إجمالي الأسهم العادية المصدرة في رأس مال الشركة ("الأسهم")) (وقد تم احتساب هذه النسبة بناءً على العدد الإجمالي للأسهم في رأس مال الشركة). ويحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الطرح وحجم الشرائح في أي وقت قبل نهاية فترة الطرح وفقاً لتقديره المطلق، مع مراعاة التشريعات المعمول بها وموافقة الهيئة. قبل هذا الطرح، لم يتم إدراج الأسهم في أي سوق مالي ولم يتم ولم يحدث أي تسويق عام للأسهم. وبعد غلق باب الاكتتاب أمام الشريحة الأولى والشريحة الثانية، ستقدم الشركة بطلب لإدراج أسهمها في سوق دبي المالي.

تاريخ موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع على إعلان هذه النشرة: ٢٦ فبراير ٢٠٢٤.

تحتوي هذه النشرة على بيانات تم تقديمها وفقاً لقواعد الإصدار والإفصاح الصادرة عن الهيئة في دولة الإمارات، وقد تم اعتماد إعلان هذه النشرة من الهيئة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٤ تحت رقم (٢٠٢٤/٢٧٣٠/خ/إع)، ولا يُعد اعتماد الهيئة لإعلان هذه النشرة بمثابة اعتماد لجدوى الاستثمار ولا توصية بالاكتتاب في الأسهم، وإنما يعني فقط أن النشرة تتضمن الحد الأدنى من المعلومات المطلوبة وفقاً للقواعد المعمول بها الصادرة عن الهيئة فيما يتعلق بالنشرة، ولا تُعتبر الهيئة مسؤولة عن دقة المعلومات الواردة في هذه النشرة أو اكتمالها أو كفايتها، ولا تتحمل أي مسؤولية عن أية أضرار أو خسائر تلحق بأي شخص نتيجة الاعتماد على هذه النشرة أو أي جزء منها، ويتحمل أعضاء مجلس إدارة الشركة، مجتمعين ومنفردين، كامل المسؤولية فيما يتعلق بصحة المعلومات والبيانات الواردة في هذه النشرة، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم وبعد بذل العناية اللازمة وإجراء الدراسات الممكنة، بعدم وجود أية حقائق أخرى أو معلومات جوهرية يؤدي عدم تضمينها بالنشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة أو مؤثرة في القرار الاستثماري للمكتتبين.

طريقة بيع أسهم الطرح في اكتتاب عام

تمثل أسهم الطرح عدد ٧٤٩,٧٠٠,٠٠٠ (سبعمائة وتسعة وأربعون مليون وسبعمئة ألف) سهم، سيتم بيعها من قبل المساهم البائع وعرضها للاكتتاب من خلال طرح عام سيتم بموجبه تحديد سعر الطرح النهائي من خلال اتباع آلية البناء السعري، حيث يتم إنشاء سجل أوامر الاكتتاب من خلال طلبات الاكتتاب المقدمة فقط من المكتتبين في الشريحة الثانية. ويحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الطرح وحجم الشرائح في أي وقت قبل نهاية فترة الطرح وفقاً لتقديره المطلق، مع مراعاة التشريعات المعمول بها وموافقة الهيئة.

عند إنشاء سجل أوامر الاكتتاب، سوف تمثل أسهم الطرح المكتتب فيها من قبل المكتتبين في الشريحة الثانية كل أسهم الطرح المستخدمة عند احتساب سعر الطرح النهائي لكل سهم من أسهم الطرح. ويتعين لنجاح الاكتتاب ألا تقل نسبة اكتتاب المكتتبين من الشريحة الثانية عن ٦٠٪ (ستين بالمائة)، وألا تزيد نسبة اكتتاب المكتتبين من الشريحة الأولى عن ٤٠٪ (أربعين بالمائة) من أسهم الطرح.

وإذا لم يتم الاكتتاب بالكامل في أسهم الشريحة الأولى، يتم تخصيص أسهم الطرح المتبقية إلى الشريحة الثانية. وتلتزم بنوك تلقي الاكتتاب برد مبالغ الاكتتاب الفائضة المستلمة من المكتتبين في الشريحة الأولى لأسهم الطرح بالإضافة إلى الأرباح المحققة جزاء استثمار تلك المبالغ على أن يتم استثمار مبالغ الاكتتاب الفائضة واحتساب تلك الأرباح ابتداءً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب في الشريحة الأولى وحتى اليوم السابق لتاريخ رد هذه المبالغ للمكتتبين من الشريحة الأولى، على ألا يتجاوز تاريخ رد المبالغ مدة ٥ (خمسة) أيام عمل من التاريخ المحدد لتخصيص أسهم الطرح إلى جميع الشرائح.

ولا يجوز للمساهم البائع الاكتتاب في أي من أسهم الطرح بشكل مباشر.

آلية الاستقرار السعري

فيما يتعلق بالطرح العام، ستقوم الشركة والمساهم البائع بتعيين شركة اكس كيوب ذ.م.م، و هي مدير إستقرار سعري مرخص حسب الأصول من قبل سوق دبي المالي للعمل كمدير إستقرار سعري ("مدير الاستقرار السعري")، والذي يجوز له، وفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات، بما في ذلك الكتاب الثالث - قواعد العضوية والتداول عقود المشتقات لسوق دبي المالي ("قواعد التداول لسوق دبي المالي") ولأغراض الاستقرار السعري، الدخول في صفقات الاستقرار السعري بهدف دعم سعر السهم في السوق، وفي كل حالة على مستوى أعلى من الذي قد يكون سائداً في السوق المفتوحة.

سوف يتم تعيين مدير الاستقرار السعري لفترة زمنية تبدأ من تاريخ تداول الأسهم في سوق دبي المالي وتنتهي في موعد لا يتجاوز ٣٠ يوماً من ذلك التاريخ ("مدة الاستقرار السعري")، على أن يتم تنفيذ كافة صفقات الاستقرار السعري بما يتفق مع قواعد التداول لسوق دبي المالي. وفقاً للقاعدة ١٤,٧ من قواعد التداول لسوق دبي المالي، سوف يفصح مدير الاستقرار السعري إلى السوق عن نطاق وتفصيل جميع صفقات الاستقرار السعري التي يتم تنفيذها فيما يتعلق بالطرح العام.

كجزء من الطرح العام، سوف يبيع المساهم البائع ٧٤,٩٧٠,٠٠٠ (أربعة وسبعون مليون وتسعمائة وسبعون ألف) سهماً من الأسهم ("أسهم الاستقرار السعري") وسيتم تخصيص تلك الأسهم للمستثمرين كجزء من عملية التخصيص الإعتيادية للطرح.

إذا انخفض سعر الأسهم في سوق دبي المالي في أي وقت خلال مدة الاستقرار السعري عن سعر الطرح، سوف يستخدم مدير الاستقرار السعري عوائد بيع أسهم الاستقرار السعري للشراء من السوق عدداً من الأسهم إلى ما يعادل عدد أسهم الاستقرار السعري بسعر الطرح أو أقل منه بغرض دعم السعر للأسهم في السوق.

وفي حال عدم قيام مدير الاستقرار السعري بشراء أي أسهم، سوف تبقى أسهم الاستقرار السعري مخصصة بالكامل، وفي نهاية فترة الاستقرار السعري، سوف يعيد مدير الاستقرار السعري إلى المساهم البائع أسهم الاستقرار السعري التي تم شراؤها من السوق بموجب صفقات الاستقرار السعري و/أو أي جزء متبقي من العوائد التي لم يتم استخدامها في تنفيذ عمليات شراء الأسهم خلال مدة الاستقرار السعري، بالإضافة إلى أي فائدة تراكمت أو أرباح تحققت على تلك المبالغ.

سوف تكون أسهم الاستقرار السعري متساوية في الحقوق والالتزامات مع جميع الأسهم في كافة النواحي، بما في ذلك الحق في الأرباح وأي توزيعات أخرى معلنه أو مقدمة أو مدفوعة بشأن الأسهم، ويتم شراء أسهم الاستقرار السعري بنفس الشروط والأحكام التي يتم بها إصدار أسهم الطرح أو الاكتتاب بها، وسوف تكون من نفس فئة الأسهم الأخرى.

لن يكون لأي من مديري السجل المشتركين، أو مسؤوليهم، أو أعضاء مجلس ادارتهم، أو موظفيهم، أو وكلائهم أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة من صفقات الاستقرار السعري وسوف يتم تنفيذ عملية الاستقرار السعري بشكل حصري من قبل مدير الاستقرار السعري ولن يتحمل أي منهم أو مسؤولية أو يقع عليه أي إلتزام بهذا الخصوص.

آلية البناء السعري

آلية البناء السعري هي الآلية التي تتم أثناء الطرح والتي تساعد في تحديد سعر الطرح النهائي.

تشمل عملية البناء السعري هذه الخطوات:

- أ. تقوم الشركة والمساهم البائع بتعيين بنك استثماري واحد أو أكثر وهو مستشار مالي مرخص من قبل الهيئة ليكون بصفة مدير (مديري) الاكتتاب المشتركين ويتم تكليفهم بمساعدة الشركة والمساهم البائع على تحديد النطاق السعري الذي يمكن به بيع الأوراق المالية وصياغة نشرة اكتتاب لتوزيعها على المستثمرين المحتملين.
 - ب. تقوم البنوك الاستثمارية التي تم تعيينها بدعوة بعض المستثمرين المحترفين، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر كبار المستثمرين من ذوي الخبرة ومديري الصناديق الاستثمارية، كما يمكن دعوة غيرهم من المستثمرين المحترفين، لتقديم طلبات اكتتاب في عدد الأسهم التي يرغبون في شرائها والأسعار التي يرغبون في دفعها مقابل تلك الأسهم، وتسجيل آراء المستثمرين المحترفين في السجل الخاص بأوامر الاكتتاب في أسهم الطرح.
 - ج. يتم تحديد السعر وفقاً لآلية "البناء" السعري من خلال تقييم حجم الطلب الكلي على الأسهم المطروحة من طلبات الاكتتاب المقدمة. وتقوم البنوك الاستثمارية بتحليل المعلومات، ويحددون بناءً على ذلك مع الشركة والمساهم البائع السعر النهائي للأسهم، والذي يُطلق عليه سعر الطرح النهائي.
 - د. يتم بعد ذلك تخصيص الأسهم بناءً على طلبات الاكتتاب المقدمة فيما يتعلق بالشريحة الثانية بين مقدمي طلبات الاكتتاب المقبولين وفقاً لتقدير الشركة والمساهم البائع.
- يتضمن قسم "التعريفات والمصطلحات" بياناً بالتعريفات والمصطلحات الواردة في هذه النشرة.

هيكل الشرائح

(أ) الشريحة الأولى

سوف يتم طرح الأسهم للشريحة الأولى وفقاً لهذه النشرة، وسوف يتم تخصيص نسبة ١٠٪ (عشرة في المائة) من أسهم الطرح، والتي تمثل ٧٤,٩٧٠,٠٠٠ (أربعة وسبعون مليون وتسعمائة وسبعون ألف) سهم للشريحة الأولى. سيضمن لكل مكتتب في الشريحة الأولى تخصيص حد أدنى لغاية ٢٠٠٠ (الفان سهم)، رهناً بالحدود والشروط الواردة في هذه النشرة. وسوف يتم تحديد الحد الأدنى النهائي المضمون للتخصيص لكل مكتتب في الشريحة الأولى عند نهاية فترة الطرح بناءً على إجمالي عدد المكتتبيين في الشريحة الأولى وسعر الطرح النهائي. إن الأسهم في الشريحة الأولى المتاحة زيادةً عن حد التخصيص الأدنى المضمون سيتم تخصيصها على أساس تناسبي. يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل الحد الأدنى المضمون وبعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع. تقتصر الشريحة الأولى على الأشخاص التاليين:

• المكتتبون الأفراد

الأشخاص الطبيعيون (بما في ذلك المستثمرين المحترفين المقيمين (كما هو موضح أدناه في البند المتعلق بالشريحة الثانية)) الذين لا يشاركون في الشريحة الثانية والذين لديهم حساب بنكي (فيما عدا أي شخص موجود في الولايات المتحدة الأمريكية كما هو معرّف في قانون الأوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية لسنة ١٩٣٣، وتعديلاته ("قانون الأوراق المالية الأمريكي")). ولا توجد أي متطلبات بخصوص الجنسية أو مكان الإقامة للتأهل كأحد المكتتبيين الأفراد.

يجوز للفصّل التقدم بطلبات للاكتتاب في أسهم الطرح وفقاً للإجراءات المعمول بها لدى بنك تلقي الاكتتاب والقوانين السارية والمطبقة في هذا الشأن.

• المستثمرون الآخرون

المستثمرون الآخرون (الشركات والمؤسسات) الذين لم يتمكنوا من المشاركة في الشريحة الثانية والذين لديهم حساب بنكي (فيما عدا أي شخص مقيم في الولايات المتحدة الأمريكية كما هو معرّف في قانون الأوراق المالية الأمريكي).

يجب أن يمتلك كافة المكتتبيين في الشريحة الأولى رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي.

يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الشريحة الأولى في أي وقت قبل نهاية فترة الطرح وفقاً لتقديره المطلق، وذلك مع مراعاة التشريعات المعمول بها في دولة الإمارات وبعد موافقة الهيئة. ستؤدي أي زيادة في حجم الشريحة الأولى إلى تخفيض مماثل في حجم الشريحة الثانية، بشرط ألا تقل نسبة اكتتاب المكتتبيين من الشريحة الثانية عن ٦٠٪ (ستين بالمائة) من أسهم الطرح وألا تزيد نسبة اكتتاب المكتتبيين من الشريحة الأولى عن ٤٠٪ (أربعين بالمائة) من إجمالي أسهم الطرح.

إذا لم يتم الاكتتاب في جميع أسهم الطرح للشريحة الأولى بشكل كامل، سوف تكون أسهم الطرح غير المكتتب فيها من تلك الشريحة متاحة للمكتتبيين من الشريحة الثانية، أو يجوز للمساهم البائع بدلاً من ذلك (بالتشاور مع الهيئة) (١) تمديد تاريخ غلق باب الاكتتاب في الشريحة الأولى و/أو الشريحة الثانية و/أو (٢) إغلاق الطرح عند الحد المستلم من الطلبات.

الحد الأدنى لحجم طلبات الاكتتاب للمكتتبيين من الشريحة الأولى هو ٥,٠٠٠ (خمسة آلاف) درهم إماراتي على أن يتم تقديم أي طلبات إضافية بقيمة ١,٠٠٠ درهم إماراتي (الف درهم إماراتي) ومضاعفاتها.

لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات الاكتتاب من المكتتبيين في الشريحة الأولى.

(ب) الشريحة الثانية

سوف يتم طرح أسهم للشريحة الثانية وفقاً لوثيقة الشريحة الثانية، وتُخصص نسبة ٩٠٪ (تسعون بالمائة) من أسهم الطرح، بما يمثل ٦٧٤,٧٣٠,٠٠٠ (ستمائة وأربعة وسبعون مليون وسبعمائة وثلاثون ألف) سهم، إلى الشريحة الثانية، والتي يقتصر الاكتتاب فيها على "المستثمرين المحترفين" (بحسب التعريف الوارد في قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (١٣/ر.م) لسنة ٢٠٢١ (بصيغته المعدلة من وقت لآخر)، والذي يشمل على وجه التحديد المستثمرين الذين يمكن تصنيفهم بالطريقة التالية:

المستثمرون المحترفون

i. المستثمرون المحترفون بطبيعتهم والذين يشملون ما يلي:

١. الهيئات والمنظمات الدولية ممن يكون أعضاؤها دولاً أو بنوكاً مركزية أو سلطات نقدية وطنية؛
٢. الحكومات والجهات والمؤسسات والهيئات الخاصة بها الاستثمارية وغير الاستثمارية أو الشركات المملوكة بالكامل لأي منها؛
٣. بنك مركزي أو سلطة نقدية وطنية أخرى في أي بلد أو أي ولاية أو سلطة قانونية؛

٤. مؤسسات سوق رأس المال المرخصين من الهيئة أو من سلطة رقابية مثيلة للهيئة؛
٥. المنشآت المالية؛
٦. مؤسسات مالية منظمة أو صناديق استثمار محلية أو أجنبية أو شركات إدارة صندوق تقاعد منظم أو صناديق تقاعد منظمة؛
٧. أي جهة يمثل نشاطها الرئيسي الاستثمار في الأدوات المالية أو توريق الأصول أو المعاملات المالية؛
٨. أي شركة يتم إدراج أسهمها أو قبول تداولها في أي سوق لدولة عضو في منظمة IOSCO؛
٩. أمين عهدة (Trustee of a trust) ممن لديه خلال ١٢ (الاثني عشر) شهرًا الماضية أصولًا لا تقل عن ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (خمسة وثلاثون مليون درهم إماراتي)؛
١٠. مالك رخصة بموجب أنظمة (مكتب الأسرة الواحدة) فيما يتعلق فقط بمزاولة أنشطته لأداء واجباته (كمكتب أسرة واحدة) ولديه أصولًا لا تقل عن ١٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (خمسة عشر مليون درهم إماراتي)؛
١١. شركات المحاصة أو المنشأة الأهلية التي يكون لديها أو كان لديها في أي وقت خلال العامين الماضيين صافي أصول بقيمة لا تقل عن ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم (خمسة وعشرون مليون درهم إماراتي) (وتحسب في حالة شركة المحاصة دون خصم القروض المستحقة لأي من الشركاء)؛
١٢. الشخص المتعهد بأعمال كبيرة (large undertaking) (إذا استوفى بتاريخ آخر بيانات مالية له) ٢ (اثنين) على الأقل من المتطلبات الآتية:
- أ. إجمالي أصوله لا تقل عن ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (خمسة وسبعون مليون درهمًا إماراتيًا) (قبل خصم الالتزامات قصيرة وطويلة الأجل)؛
- ب. صافي إيرادات سنوية لا يقل عن ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (مائة وخمسون مليون درهم إماراتي)؛ أو
- ج. مجموع النقد والاستثمارات في قائمة المركز المالي، أو مجموع رأس المال المصرح به مخصصًا منه رأس ماله المدفوع، لا يقل عن ٧,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (سبعة ملايين درهمًا إماراتيًا)؛
- ii. **المستثمرون المحترفون (بناء على الخدمة) الذين يشملون:**
١. الشخص الذي يمارس نشاطًا ينطوي على تقديم تسهيلات انتمائية لأغراض تجارية لأي من الآتي:
- أ. لشخص متعهد؛
- ب. المسيطر على الشخص المتعهد؛
- ج. أي عضو في المجموعة التي ينتمي لها الشخص المتعهد؛ أو
- د. أي مشروع استثماري مشترك يشارك في الشخص المتعهد.
٢. الشخص الذي يمارس خدمة ترتيب التسهيلات الانتمائية والصفقات الاستثمارية المرتبطة بالهيكلة والتمويل والشركات؛
- iii. **المستثمرون المحترفون المقيّمون والذين يشملون:**
١. الشخص الطبيعي الذي يملك صافي أصول، باستثناء قيمة مسكنه الرئيسي، لا تقل عن ٤,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (أربعة مليون درهم إماراتي) (الشخص ذو القيمة الصافية العالية)؛
٢. الشخص الطبيعي الذي يكون:
- أ. معتمدًا من الهيئة أو من سلطة رقابية مثيلة لها؛
- ب. موظفًا لدى الجهة المرخصة أو مؤسسة مالية منظمة أو كان موظفًا لدى أي منهما خلال العامين الماضيين؛
- ج. لديه المعرفة والخبرة الكافيتين في مجال الاستثمار المقدم عليه ومخاطره (وفقًا لمعايير الملاءمة)؛ أو
- د. تمثله جهة مرخصة من قبل الهيئة بما لا يتعارض مع شروط ترخيصها.
٣. الشخص الطبيعي (المشترك في الحساب) الذي لديه حساب مشترك مع شخص ذي قيمة صافية عالية (صاحب الحساب الرئيسي) على أن تستوفى الشروط الآتية:
- أ. أن يكون المشترك في الحساب أحد أفراد عائلة صاحب الحساب الرئيسي حتى الدرجة الثانية؛
- ب. أن يتم استخدام الحساب لإدارة استثمارات صاحب الحساب الرئيسي والمشاركين معه؛ و

ج. تأكيد كتابي من الشخص المشترك في الحساب أن قرارات الاستثمار المتعلقة بالحساب المشترك يتم اتخاذها نيابة عنه من قبل صاحب الحساب الرئيسي.

٤. أي منشأة ذات غرض خاص كالعهد (Trust) والمؤسسة المنشئين فقط لتسهيل إدارة محفظة استثمارية لشخص طبيعي يمثل مستثمر محترف مقيم.

٥. الشخص المتعهد (undertaking) المستوفي للشروط الآتية:

أ. مجموع ما لديه من نقد واستثمارات في قائمة المركز المالي أو مجموع رأس ماله المصرح به مخصصاً منه رأس المال المدفوع لا يقل عن ٤,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (أربعة مليون درهم إماراتي)؛ و

ب. لديه الخبرة والمعرفة الكافيتين بالأسواق والمنتجات المالية والمعاملات المالية ذات الصلة والمخاطر المرتبطة بها (وفقاً لمعايير الملاءمة).

٦. الشخص المتعهد الذي لديه:

أ. شخص طبيعي مسيطر عليه يمتلك غالبية الحصص في شركة ما أو قادر على السيطرة على أغلبية حقوق التصويت فيها أو لديه القدرة على تعيين أو عزل أغلبية أعضاء مجلس إدارتها؛

ب. شركة قابضة أو تابعة؛ أو

ج. شريك في مشروع استثماري مشترك (a joint venture partner)،

وهم الذين تتم الموافقة عليهم، في كل حالة، من قبل الشركة والمساهم البائع، بالتشاور مع مدراء الاكتتاب المشتركين، وتنطبق عليهم أي من المواصفات التالية: (أ) أن يكون شخصاً خارج الولايات المتحدة الأمريكية ممن يجوز تقديم عرض لهم استناداً للأنحة س (S) تبعاً لقانون الأوراق المالية الأمريكي، أو (ب) أن يكون شخصاً في مركز دبي المالي العالمي يجوز تقديم عرض له وفقاً لنموذج قواعد الأسواق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية، أو (ج) أن يكون شخصاً في سوق أبوظبي العالمي ممن يجوز تقديم عرض له وفقاً للإعفاء من التسجيل بموجب قواعد الأسواق المنصوص عليها في لوائح الخدمات المالية والأسواق، ولا يقدم العرض سوى للأشخاص الذين تنطبق عليهم معايير العميل المحترف المنصوص عليها في قواعد سير العمل الصادرة عن سلطة تنظيم الخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي.

يجب أن يمتلك جميع المكتتبين في الشريحة الثانية رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي.

إذا لم يتم الاكتتاب في جميع أسهم الطرح للشريحة الثانية، سوف يتم سحب عملية الطرح.

يحتفظ المساهم البائع بالحق في تعديل حجم الشريحة الثانية في أي وقت قبل نهاية فترة الطرح وفقاً لتقديره الخاص، وذلك مع مراعاة القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وموافقة الهيئة، بشرط ألا تقل نسبة اكتتاب المكتتبين في الشريحة الثانية عن الـ ٦٠٪ من أسهم الطرح واللاتجاوز نسبة اكتتاب المكتتبين في الشريحة الأولى عن الـ ٤٠٪ من أسهم الطرح.

يبلغ الحد الأدنى لحجم طلبات الاكتتاب للمكتتبين من الشريحة الثانية ٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة ملايين) درهم إماراتي.

لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات الاكتتاب من المكتتبين في الشريحة الثانية.

(ج) جهاز الإمارات للاستثمار

يتم حجز نسبة ٥٪ (خمسة بالمائة) من أسهم الطرح ليتم الاكتتاب بها من قبل جهاز الإمارات للاستثمار، وفقاً لمتطلبات المادة ١٢٧ من المرسوم بقانون اتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية وتعديلاته ("قانون الشركات"). وسوف يتم خصم أسهم الطرح المخصصة لجهاز الإمارات للاستثمار بموجب هذه الحقوق التفضيلية من إجمالي الأسهم المخصصة للشريحة الثانية. وإذا لم يمارس جهاز الإمارات للاستثمار هذه الحقوق التفضيلية للتقدم للاكتتاب في أسهم الطرح، سوف تكون هذه الأسهم متاحة للاكتتاب فيها من قبل المكتتبين من الشريحة الثانية.

(د) صندوق المعاشات والتأمينات الاجتماعية للعسكريين المحليين

يجب أن تكون ٥٪ (خمسة بالمائة) من أسهم الطرح محجوزة للصندوق، وفقاً لمتطلبات قانون دبي رقم ٢ لعام ٢٠٢٢ بشأن الاكتتاب في أسهم الشركات المملوكة لحكومة دبي. وسيتم خصم أسهم الطرح المخصصة للصندوق بموجب نظام الحقوق التفضيلية هذا من الحجم الإجمالي للشريحة الثانية. وإذا لم يمارس الصندوق حقوقه التفضيلية للتقدم بطلب للحصول على أسهم الطرح، فستكون أسهم الطرح هذه متاحة لمقدمي طلبات الشريحة الثانية الآخرين.

يتعين على كل مكتتب أن يمتلك رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي ورقم حساب بنكي لكي يكون مؤهلاً للتقدم بطلب للاكتتاب في أسهم الطرح. لا يجوز للمكتتبين التقدم بطلبات الاكتتاب في أسهم الطرح إلا في شريحة واحدة. وفي حالة تقدم شخص للاكتتاب في أكثر من شريحة، يحق لبنوك تلقي الاكتتاب ومدراء الاكتتاب المشتركين صرف النظر عن أحد الطلبين أو كليهما.

تم الحصول على موافقة الهيئة على إعلان نشرة طرح الأسهم للاكتتاب العام في دولة الإمارات (خارج سوق أبوظبي العالمي ومركز دبي المالي العالمي). بخلاف التسجيل في دولة الإمارات، لم يتم تسجيل الأسهم لدى أي هيئة رقابية أخرى في أي دولة أخرى. تمت الموافقة على نشر النسخة العربية لهذه النشرة من قبل الهيئة وفقاً لأحكام قانون الشركات.

وسوف يتوفر على الموقع الإلكتروني www.parkin.ae/parkin-ipo نسخة من الوثيقة المتعلقة بالطرح للشريحة الثانية (باللغة الإنجليزية فقط) والتي لم يتم مراجعتها أو اعتمادها أو قبولها من قبل الهيئة. ولا تشكل الوثيقة المتعلقة بالطرح للشريحة الثانية جزءاً من هذه النشرة ولا تدرج المعلومات الواردة فيها في هذه النشرة.

بموجب المادة ١٢١ من قانون الشركات، يوقع على النشرة أعضاء مجلس الإدارة ويكونون مسؤولين عن صحة البيانات والمعلومات الواردة في تلك النشرة، ويتعين على المستشارين والأطراف المشاركة في عملية الاكتتاب العام ومن ينوب عنهم بذل عناية الشخص الحريص ويكون كل منهم مسؤولاً في أدائه لمهامه.

صدرت هذه النشرة بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٤.

هذه النشرة متاحة على الموقع الإلكتروني للشركة على

www.parkin.ae/parkin-ipo

أسماء وبيانات الاتصال الخاصة بالمشاركين في الطرح

مدراء الاككتاب المشتركون

بنك اتش اس بي سي (HSBC) الشرق الأوسط المحدود	الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.خ
برج اتش اس بي سي (HSBC)، طابق ١٨، وسط المدينة	مبنى المقر الرئيسي لبنك الإمارات دبي الوطني
ص.ب. ٦٦	طريق بني ياس، ديرة
دبي، الإمارات العربية المتحدة	ص.ب. ٢٣٣٦
رقم الهاتف: +٩٧١٤٢٢٨٨٠٠٧	دبي، الإمارات العربية المتحدة
	رقم الهاتف: +٩٧١٤٢٠١٢٩٤٠

بنك أبوظبي الأول ش.م.ع.	إي.إف.جي.هيرميس – الإمارات المحدودة	بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع.
مبنى بنك أبوظبي الأول، مجمع خليفة للأعمال، القرم	المكتب ١٠٦، المكاتب ٣	شارع الشيخ زايد
ص.ب. ٦٣١٦	وان سنترال، مركز دبي التجاري العالمي	ص.ب. ٩٣٩
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة	ص.ب. ١١٢٧٣٦	أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة
رقم هاتف: ٦٠٠٥٠٢٠٣٠	دبي، الإمارات العربية المتحدة	رقم هاتف: +٩٧١ ٢ ٤١٠ ٦٦٠٠
	رقم هاتف: +٩٧١ ٤ ٣٦٣ ٤٠٠٠	

بنك تلقي الاككتاب الرئيسي

بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع.

المقر الرئيسي
طريق بني ياس، ديرة
ص.ب. ٧٧٧
دبي، الإمارات العربية المتحدة
رقم الهاتف: +٩٧١ ٤٣١٦٠٣٣٣ / +٩٧١ ٤٣١٦٠٠١٨

بنوك تلقي الاككتاب

بحسب لائحة البنوك المرفقة في الملحق ٢ من هذه النشرة

المستشار القانوني لعملية الاكتتاب في الطرح العام الأولي

المستشار القانوني للشركة بشأن القانون الإماراتي

التميمي ومشاركوه
أبراج سنترال بارك، الطابق ٧،
مركز دبي المالي العالمي،
ص.ب. ٩٢٧٥،
دبي، الإمارات العربية المتحدة
رقم الهاتف: +٩٧١٤٣٦٤١٦٤١

المستشار القانوني للشركة بشأن القانون الأمريكي

والانجليزي
فريشفيلدز بروكهاوس درينجر إل إل بي
بيت العملات الفتان، الطابق ٢٠،
مركز دبي المالي العالمي،
ص.ب ٥٦٥٦٩
دبي، الإمارات العربية المتحدة
رقم الهاتف: +٩٧١٤٥٠٩٩١٠٠

المستشار القانوني لمديري سجل الاكتتاب بشأن القانون الإنجليزي والقانون الإماراتي والقانون الأمريكي

وايت آند كيس إل إل بي
اي سي دي بروكفيلد بليس، الطابق الثامن، صالة الاستقبال، شارع المستقبل،
مركز دبي المالي العالمي،
ص.ب. صندوق ٩٧٠٥
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١٤٣٨١٦٢٠٠

مدققو حسابات الاكتتاب في الطرح العام الأولي

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)
إعمار سكوير، مبنى ٣، داون تاون
ص.ب. ٤٢٥٤
دبي، الإمارات العربية المتحدة
رقم الهاتف: +٩٧١٤٣٧٦٨٨٨٨

مدقق الحسابات المستقل

برايس ووتر هاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
إعمار سكوير،
بناية رقم ٥،
ص.ب. ١١٩٨٧
دبي، الإمارات العربية المتحدة
رقم الهاتف: +٩٧١٤٣٠٤٣١٠٠

مدير علاقات المستثمرين

ماكس زالتسمان
الطابق الأول، أرضي+٢،
مقر هيئة الطرق والمواصلات القديم،
أم رمول، شارع مراكتش.
دبي، الإمارات العربية المتحدة
رقم الهاتف: +٩٧١٤٢٩٠٦١٠٢/+٩٧١٤٢٩٠٦١٠١

أعدت هذه النشرة بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٤.

إشعار هام

(يتعين على جميع المكتتبين قراءة هذا الإشعار بعناية)

- تهدف هذه النشرة إلى تزويد المكتتبين المحتملين بمعلومات تساعد على اتخاذ القرار المناسب بشأن الاكتتاب في أسهم الطرح. وينبغي على هؤلاء المكتتبين المحتملين، عند اتخاذهم لقرار الاستثمار في الشركة، قراءة هذه النشرة بشكل كامل ومراجعة كل البيانات والمعلومات الواردة فيها، وفحصها والنظر فيها بعناية قبل اتخاذ أي قرار سواءً بالاكتتاب في أسهم الطرح من عدمه (وعلى الأخص، قسم "المخاطر المتعلقة بالاستثمار")، وكذلك الاطلاع على النظام الأساسي للشركة.
- عند اتخاذ قرار بالاستثمار، يجب على كل مكتتب محتمل في أسهم الطرح الاعتماد على دراسته وتحليله للشركة وشروط الطرح، بما في ذلك ما ينطوي على هذا الطرح من مزايا ومخاطر، كما ينبغي لمقدمي طلبات الاكتتاب الحصول على المشورة اللازمة والضرورية من مستشاريهم القانونيين والماليين بشأن الاستثمار. سينطوي الاستثمار في أسهم الطرح على مخاطر كبيرة، لذلك ينبغي للمكتتبين المحتملين عدم التقدم بطلب للاكتتاب في أسهم الطرح إلا إذا كانت لديهم القدرة على تحمل خسارة كل استثماراتهم أو جزء منها.
- يعتبر المستلمون لهذه النشرة مفوضين لاستخدامها لغرض النظر في الاكتتاب في أسهم الطرح فقط، ولا يجوز نسخ هذه النشرة أو أي جزء منها أو توزيعها، ولا يجوز استخدام أي من المعلومات الواردة بها لأي غرض آخر باستثناء اتخاذ القرار المناسب بشأن الاكتتاب في أسهم الطرح ضمن الشريحة الأولى. ويوافق مستلمو هذه النشرة على الشروط السابقة بمجرد الموافقة على استلام هذه النشرة.
- ينبغي ألا يتم تفسير محتويات هذه النشرة على أنها مشورة قانونية أو مالية أو ضريبية.
- المعلومات الواردة في هذه النشرة لا تخضع لأي مراجعة أو إضافة دون الحصول على موافقة الهيئة وإبلاغ الجمهور بهذه المراجعة أو الإضافة وذلك بالنشر في صحيفتين يوميتين وفقاً للقواعد الصادرة من قبل الهيئة. يحتفظ المساهم البائع بحق إلغاء الطرح في أي وقت من الأوقات وفقاً لتقديره المطلق شريطة الحصول على موافقة خطية مسبقة من الهيئة.
- أسهم الطرح المعروضة للبيع بموجب هذه النشرة مقدمة بغرض الاكتتاب في دولة الإمارات فقط. ولا تشكل هذه النشرة ولا تعتبر جزءاً من أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار أو حث على أي عرض لشراء أو الاكتتاب في أي أوراق مالية أخرى غير أسهم الطرح أو أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار، أو حث على الشراء أو الاكتتاب في أسهم الطرح من قبل أي شخص في أي دولة خارج دولة الإمارات (بما في ذلك سوق أبوظبي العالمي ومركز دبي المالي العالمي).
- لن يتم نشر هذه النشرة أو توزيعها ويجب ألا يتم إرسالها أو نقلها إلى أي دولة أخرى بخلاف دولة الإمارات (بما في ذلك سوق أبوظبي العالمي ومركز دبي المالي العالمي). لم يتم تسجيل أسهم الطرح في أي هيئة تنظيمية في أي ولاية قضائية أخرى بخلاف الهيئة.
- في حالة طرح أسهم الطرح في أي دولة أخرى، فإنه يتعين على الشركة طرح أسهم الطرح بطريقة متوافقة مع القوانين والقواعد السارية والمقبولة لدى السلطات المعنية في تلك الدولة.
- ليس الغرض من هذه النشرة أن تشكل ترويجاً، أو عرضاً، أو بيعاً أو تسليمًا لأسهم أو أوراق مالية أخرى وفقاً لقواعد الأسواق الصادرة عن سلطة تنظيم الخدمات المالية أو قانون الأسواق الخاص بمركز دبي المالي العالمي أو قواعد الأسواق الصادرة عن سلطة دبي للخدمات المالية.
- لم يتم الموافقة على هذا الطرح أو ترخيصه من جانب سلطة تنظيم الخدمات المالية أو سلطة دبي للخدمات المالية، كما أنه لا يعد عرضاً لأي أوراق مالية في سوق أبوظبي العالمي وفقاً لقواعد الأسواق الصادرة عن سلطة تنظيم الخدمات المالية أو في مركز دبي المالي العالمي وفقاً لقانون الأسواق الخاص بمركز دبي المالي العالمي أو قواعد الأسواق في سلطة دبي للخدمات المالية.
- تمت الموافقة على إعلان هذه النشرة من قبل الهيئة، ولا يجوز اعتبار موافقة الهيئة على إعلان هذه النشرة بمثابة اعتماد أو موافقة على جدوى الاستثمار ولا توصية بالاكتتاب، ولكن يعني فقط أنه قد تم استيفاء الحد الأدنى من متطلبات قواعد الإصدار والإفصاح عن المعلومات الصادرة عن الهيئة المطبقة على هذه النشرة. ولا تتحمل الهيئة ولا سوق دبي المالي أي مسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في هذه النشرة أو اكتمالها أو كفايتها، ولا تتحمل أي مسؤولية عن أي أضرار أو خسارة يتعرض لها أي شخص بسبب الاعتماد على نشرة الاكتتاب هذه أو أي جزء منها.

اعتمدت هذه النشرة من قبل الهيئة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٤.

عرض المعلومات المالية والمعلومات الأخرى

معلومات عامة

لا يتم تقديم أي تعهد أو ضمان، سواء كان صريحاً أم ضمنياً، ولا يتم قبول أي مسؤولية أو التزام، من قبل أي شخص بخلاف الشركة فيما يتعلق بدقة المعلومات الواردة في هذه النشرة أو اكتمالها أو التحقق منها أو كفايتها، ولا يجوز الاعتماد على ما ورد في هذه النشرة على أنه وعد أو تعهد في هذا الصدد، سواء في الماضي أم المستقبل. لا يوجد أي شخص مفوض بتقديم أي معلومات أو تعهدات غير تلك الواردة في هذه النشرة أو لا تتوافق مع هذه النشرة، وفي حال تقديم أي معلومات أو تعهدات من هذا القبيل، فإنه لا يجوز الاعتماد عليها على أنها مصرح بتقديمها من قبل الشركة. ولا يُعد تسليم هذه النشرة، في أي حال من الأحوال، بمثابة إشارة ضمنية إلى عدم حدوث أي تغيير في أعمال الشركة أو شؤونها منذ تاريخ إعداد هذه النشرة، كما لا يعني أن المعلومات الواردة بها صحيحة في أي وقت بعد تاريخ إعدادها.

ينبغي عدم تفسير محتويات هذه النشرة على أنها مشورة قانونية أو تجارية أو ضريبية.

عرض المعلومات المالية والمعلومات الأخرى

تقديم المعلومات المالية

فيما يلي البيانات المالية التاريخية المقتطعة المدرجة في هذه النشرة:

- البيانات المالية المقتطعة المدققة لأعمال المواقف لهيئة الطرق والمواصلات ("أعمال المواقف") كما في وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بما في ذلك الإيضاحات المرفقة بها ("البيانات المالية المقتطعة لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١")؛ و
- البيانات المالية المقتطعة المدققة لأعمال المواقف كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بما في ذلك الإيضاحات المرفقة بها ("البيانات المالية المقتطعة لسنة ٢٠٢٣"، ويُشار إليها بالإضافة إلى البيانات المالية المقتطعة لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١، بـ "البيانات المالية المقتطعة").

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المطبقة على الشركات التي تقوم بإعداد تقاريرها المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. أعدت البيانات المالية لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١ المقتطعة على أساس الاقتران حيث لم تشكل الشركة كياناً قانونياً قائماً بذاته في أي من فترات التاريخية المعروضة.

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة لسنة ٢٠٢٣ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (المعايير المحاسبية)، والتي تضم المجالات الرسمية التالية:

- المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية؛
- المعايير المحاسبية الدولية للمحاسبة؛ و
- التفسيرات التي وضعتها لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تفسيرات لجنة المعايير) أو الهيئة السابقة لها، لجنة التفسيرات الدائمة (تفسيرات اللجنة الدائمة).

بما أن أعمال المواقف لم تكن تعمل ككيان مستقل في الماضي، فإن هذه البيانات المالية المقتطعة قد لا تكون مؤشراً على أدائها المستقبلي ولا تعكس بالضرورة نتائج عملياتها ومركزها المالي وتدفعاتها النقدية في حال كانت تعمل ككيان منفصل عن هيئة الطرق والمواصلات خلال الفترات المعروضة في البيانات المالية المقتطعة. يتم عرض المزيد من المعلومات عن أساس إعداد البيانات المالية المقتطعة في الإيضاح رقم ٢ ("أسس الإعداد") المرفق بالبيانات المالية المقتطعة لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١ والإيضاح رقم ٢ ("أسس الإعداد") المرفق بالبيانات المالية المقتطعة لسنة ٢٠٢٣.

باستثناء ما هو موضح أدناه، تم استخلاص المعلومات المالية الواردة في هذه النشرة على النحو التالي:

- من البيانات المالية المقتطعة لسنة ٢٠٢٣ في حالة المعلومات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣؛ و
- من البيانات المالية المقتطعة لسنتي ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ في حالة المعلومات المالية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

يجب على المستثمرين المحتملين مراجعة مستشاريهم المحترفين لفهم البيانات المالية المقتطعة الواردة في "القسم الثالث: الإفصاحات المالية" وفي "الملحق ٤ البيانات المالية المقتطعة".

ما لم يقتض السياق خلاف ذلك، إن الإشارة إلى "الشركة" في هذه النشرة تشير إلى أعمال المواقف للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وإلى شركة باركن شركة مساهمة عامة بعد ٠٤ يناير ٢٠٢٤، وهو تاريخ تأسيس شركة باركن ش.م.ع..

المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

تحتوي هذه النشرة على بعض المقاييس المالية التي لم يتم تحديدها أو الاعتراف بها في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أو أي مبادئ محاسبية أخرى متعارف عليها، ومن ثم لا يتم حسابها وفقاً لتلك المعايير، بما في ذلك الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والنقدي، النفقات الرأسمالية ("المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية"). وتعتقد الشركة أن هذه المقاييس توفر معلومات قيمة، كما تستخدمها إدارة الشركة لتقييم كفاءة عملياتها وقدرتها على استخدام أرباحها في سداد الديون والنفقات الرأسمالية ومتطلبات رأس المال التشغيلي. ولا توجد مبادئ محاسبية متعارف عليها يخضع لها حساب هذه المقاييس ويمكن أن تختلف المعايير التي تستند إليها هذه المقاييس من شركة إلى أخرى. ولأن هذه المقاييس غير موحدة، فإنها لا توفر في حد ذاتها أساساً كافياً لمقارنة أداء الشركة بأداء الشركات الأخرى وينبغي عدم استخدامها وحدها أو كبديل للربح التشغيلي أو أي مقياس آخر كمؤشر للأداء التشغيلي أو كبديل لاستخدام النقد المحقق من الأنشطة التشغيلية كمقياس للسيولة. قدمت الشركة هذه المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأنها تعتقد أنها تساعد المستثمرين والمحللين الماليين في تسليط الضوء على اتجاهات الأعمال التجارية للشركة.

ولا يُعد بأي من هذه المقاييس على أنها مقياس للأداء أو السهولة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو أي مبادئ محاسبية أخرى متعارف عليها، ويجب ألا تعتبر الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، والتحويل النقدي، والنفقات الرأسمالية كبديل لصافي الدخل، وأرباح العمليات، والتدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية، أو المقاييس المالية الأخرى المحددة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو غيرها من المبادئ المحاسبية المتعارف عليها. تخضع المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لقيود على استخدامها كأدوات تحليلية، ويجب عدم استخدامها وحدها أو كبديل لتحليل أداء الشركة التشغيلي الموضح وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقع على عاتق الإدارة المسؤولية عن المقاييس المالية الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وتستند هذه المقاييس إلى مراجعة الإدارة لنتائجها وتقديراتها المالية، وبناءً على ذلك، لم يتم تدقيق المعلومات الواردة أعلاه أو مراجعتها من قبل شركة برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي ("بي دبليو سي") أو أي شركة تدقيق أخرى، ويجب قراءتها بالاقتران مع المعلومات التاريخية المعروضة، ولا يُقصد منها أن تشكل جزءاً من بيان المركز المالي أو الربح والدخل الشامل للشركة حتى تاريخ إعداد هذه النشرة. وبناءً على ذلك، ينبغي للمستثمرين المحتملين عدم الاعتماد بشكل مفرط على الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والنقدي، والنفقات الرأسمالية أو غيرها من المقاييس المالية الأخرى الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الواردة هذه النشرة.

الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، وهامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

تُعرّف الشركة "الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء" بأنها ربح السنة، باستثناء تأثير مصاريف الاستهلاك والإطفاء والضرائب ومصاريف التمويل. "هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء" هي الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء مقسمة على الإيرادات. تُعد الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وهامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء من مقاييس الأداء الرئيسية التي تخضع لمراجعة أعضاء مجلس الإدارة. يرى أعضاء مجلس الإدارة أن الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء تعكس الأداء التجاري الأساسي للشركة حتى هذا التاريخ، ويعتقدون أن هذا المقياس يوفر معلومات إضافية مفيدة للمستثمرين المحتملين بشأن أداء الشركة ويعزز إمكانية المقارنة بين السنوات.

الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وهامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

تُعرّف الشركة "الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء" بأنها ربح السنة، باستثناء مصاريف الاستهلاك والإطفاء، والضرائب ومصاريف التمويل، والمصاريف المؤسسية المخصصة. "هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء" هي الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء مقسومة على الإيرادات. الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وهامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء هي مقاييس أداء رئيسية تخضع لمراجعة أعضاء مجلس الإدارة. يعتبر أعضاء مجلس الإدارة الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء مقياساً دقيقاً لعكس أداء الشركة، حيث أنها تستثني المصاريف المؤسسية المخصصة الإضافية

المتعلقة بنفقات المصاريف المؤسسية المشتركة لدى هيئة الطرق والمواصلات مصاريف الوكالة المشتركة.

التحويل النقدي

تُعرّف الشركة "التحويل النقدي" على أنه الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء ناقص النفقات الرأسمالية، ومقسومة على الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء. يعتقد أعضاء مجلس الإدارة أن التحويل النقدي يوفر معلومات إضافية مفيدة للمستثمرين المحتملين لأنه يوضح ربحية الشركة المتاحة لتشغيل الأعمال بعد النفقات الرأسمالية.

النفقات الرأسمالية

تُعرّف الشركة "النفقات الرأسمالية" بأنها مشتريات الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة. تُظهر النفقات الرأسمالية مقدار ما تستثمره الشركة في الأصول الثابتة الحالية والجديدة للحفاظ على أعمال الشركة وتنميتها.

للاطلاع على تسوية بعض المقاييس المالية الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية مع المقاييس المالية الأكثر قابلية للمقارنة والمحسوبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يرجى الرجوع إلى "القسم الثالث: الإفصاحات المالية - بعض المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية".

المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة

تحتوي هذه النشرة على المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة لأعمال المواقف والتي تشمل بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الافتراضي غير المدقق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والإيضاحات ذات الصلة ("المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة") والتي تم تجميعها من قبل الإدارة لتوضيح تأثير الصفقات الموضحة أدناه والمبينة في الإيضاح رقم ١ المرفق بالمعلومات المالية الافتراضية (يشار إليها مجتمعة باسم "الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل الطرح")، على المركز المالي للشركة كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، كما لو أن الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل الطرح قد تمت في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و١ يناير ٢٠٢٣، على التوالي. وقد استخلصت الإدارة ضمن هذه العملية معلومات عن المركز المالي والأداء المالي لأعمال المواقف من البيانات المالية المقطعة لسنة ٢٠٢٣.

يجب على المستثمرين المحتملين استشارة مستشاريهم المحترفين لفهم المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة الواردة في "القسم الثالث: الإفصاحات المالية" وفي "الملحق ٥ المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة".

الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل الطرح

- **التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة:** في ٢٦ يناير ٢٠٢٤، أبرمت الشركة ترتيبات تمويل مرابحة دون ضمان مدتها خمس سنوات مع بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. يضم تسهيل لأجل بقيمة ١,١ مليار (مليار ومائة مليون) درهم إماراتي وتسهيل متجدد بقيمة ١٠٠ مليون (مائة مليون) درهم إماراتي ("اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة") لأغراض من ضمنها سداد دفعة الامتياز مقدماً إلى هيئة الطرق والمواصلات بموجب اتفاقية الامتياز (بحسب التعريف الوارد أدناه) ولأغراض الشركة العامة.
- **اتفاقية الامتياز:** في ٠٥ فبراير ٢٠٢٤، أبرمت هيئة الطرق والمواصلات اتفاقية امتياز أصبحت سارية في ٠١ يناير ٢٠٢٤ ("اتفاقية الامتياز") مع الشركة، والتي بموجبها تمنح هيئة الطرق والمواصلات بعض صلاحياتها وسلطاتها بموجب قرار المواقف بشأن تشغيل المواقف وصيانتها وإدارتها في دبي. تمنح اتفاقية الامتياز أيضاً شركة باركن الحق في فرض رسوم المواقف ("رسوم المواقف") وأية رسوم أخرى لاستخدام المواقف الناتجة عن مرافق وخدمات المواقف بخلاف رسوم مواقف المركبات ("رسوم مستخدمي المواقف") الناتجة عن مرافق المواقف. في المقابل، قامت شركة باركن، بتاريخ في ١٤ فبراير ٢٠٢٤، بدفع مبلغ امتياز مقدم بقيمة ١,١ مليار درهم إماراتي إلى هيئة الطرق والمواصلات وستدفع رسوم امتياز متغيرة بناءً على نسبة مئوية من إيرادات المواقف المحصلة فيما يتعلق بالمواقف الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة ومواقف المباني متعددة الطوابق المدفوعة الأجر العامة وكذلك إيرادات استئجار الأماكن في مرافق المواقف التي تتم في تلك المرافق. تتضمن الاتفاقية أيضاً عنصر دفع مؤجل بقيمة ٣٠٠ مليون درهم والذي سيصبح مستحق الدفع لهيئة الطرق والمواصلات فقط عند إفسار الشركة.
- **اتفاقية الخدمات الانتقالية ("اتفاقية الخدمات الانتقالية"):** أبرمت هيئة الطرق والمواصلات مع الشركة اتفاقية الخدمات الانتقالية التي تسري من ٠١ يناير ٢٠٢٤ تقدم بموجبها هيئة الطرق والمواصلات خدمات للشركة لفترة مؤقتة تصل إلى ٢٤ شهراً، كما هو محدد في اتفاقية الخدمات الانتقالية، لتنفيذ بعض العمليات التشغيلية ووظائف المكتب الخلفي مثل تكنولوجيا المعلومات والإدارة والتسويق والاتصالات من قبل هيئة الطرق والمواصلات وفقاً لاتفاقية الخدمات الانتقالية.
- **عقد الإيجار:** أبرمت الشركة اتفاقية إيجار مع هيئة الطرق والمواصلات بتاريخ سريان ٠١ يناير ٢٠٢٤ لمدة سنة واحدة. وفقاً لشروط عقد الإيجار، تدفع الشركة مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (خمسمائة ألف درهم إماراتي) كإيجار شامل الصيانة،

واستهلاك المرافق، والخدمات البسيطة على أساس سنوي. جميع المبالغ المعروضة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة. يمكن للشركة إنهاء عقد الإيجار دون أي عقوبة في أي وقت خلال مدة الاتفاقية بإعطاء إشعار لا يقل عن شهرين للمؤجر.

- تم استلام مبلغ عملية ضخ رأس المال من قبل صندوق دبي للاستثمارات بتاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٤. عند تأسيس شركة باركن ش.م.ع، قام صندوق دبي للاستثمار بضخ أرصدة بنكية بقيمة ٦٠ مليون درهم إماراتي في المجلد لصالح الشركة.
- تعيين مجلس الإدارة ("المجلس") والموظفين في باركن: تأسست شركة باركن كشركة مساهمة عامة في ٠٤ يناير ٢٠٢٤ وتم تعيين أعضاء مجلس إدارتها وموظفي الإدارة الرئيسيين وبعض الموظفين. يتكون مجلس الإدارة من سبعة أعضاء. يتكون هيكل موظفي باركن من موظفي الإدارة، بما في ذلك الرئيس التنفيذي، الرئيس التنفيذي للعمليات، والمدير المالي، ومدير التكنولوجيا.
- نقل الموظفين اعتبارًا من ١ فبراير ٢٠٢٤: كما في تاريخ هذه النشرة، يبلغ إجمالي عدد الموظفين في الشركة ٣٢٨ موظفًا الذين انتقلوا من هيئة الطرق والمواصلات وأعمال المواقف لديها. بموجب اتفاقية الامتياز، قامت هيئة الطرق والمواصلات بتعويض الشركة بمبلغ يعادل مكافآت نهاية الخدمة للموظفين الذين تم نقلهم إلى الشركة.

يشار إلى هذه الصفقات باسم "الصفقات والاتفاقيات التعاقدية ما قبل الطرح". لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، والاتفاقيات الجوهرية"، و"القسم الثالث: الإفصاحات المالية - المعلومات المالية الافتراضية المختارة غير المدققة".

تم عرض المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة لأغراض التوضيح فقط وليس المقصود منها أن تمثل أو توفر دلالة على نتائج العمليات أو المركز المالي الذي كان سيتم تبليغه من قبل الشركة لو تم إتمام الصفقات والاتفاقيات التعاقدية قبل الطرح اعتبارًا من التاريخ المبينة، أو المركز المالي أو نتائج العمليات لأي فترة مستقبلية. يتم وصف التعديلات الأولية والافتراضات المرتبطة بها في الإفصاحات المتعلقة بالمعلومات المالية الافتراضية غير المدققة.

ينبغي قراءة المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة بالاقتران مع المعلومات الواردة في "القسم الثالث: الإفصاحات المالية"، و"الاتفاقيات الجوهرية" و"الملحق ٥ المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة".

تقديم العملات

ما لم يُذكر خلاف ذلك، فإن جميع الإشارات الواردة في هذه النشرة إلى:

- "الدرهم الإماراتي" أو "الدرهم" هي إشارات إلى العملة الرسمية لدولة الإمارات؛ و
 - "الدولار الأمريكي" أو "الدولار" هي إشارات إلى العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية.
- يتم ربط قيمة الدرهم الإماراتي بسعر الدولار الأمريكي بواقع ٣,٦٧٢٥ درهم إماراتي (ثلاثة دراهم إماراتية وستة آلاف وسبعمائة وخمسة وعشرون فلسًا) لكل دولار أمريكي منذ عام ١٩٩٧. وتم حساب كل التحويلات بين الدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي في هذه النشرة بناءً على هذا المعدل.

التقريب

تم تقريب بعض البيانات الواردة في هذه الوثيقة، بما فيها المعلومات المالية والإحصائية والتشغيلية. ونتيجةً لهذا التقريب، فإن مجموع البيانات الواردة في هذه الوثيقة قد يختلف قليلاً عن مجموع الحساب الفعلي لهذه البيانات. لقد تم تقريب النسب المئوية في الجداول وبناءً على ذلك فإنها قد لا تصل في مجموعها إلى ١٠٠٪ (مئة بالمئة).

البيانات المستقبلية

تحتوي هذه النشرة على بعض البيانات المستقبلية، تهدف البيانات المستقبلية الواردة في هذه النشرة إلى استعراض الرؤية المستقبلية كما في تاريخ هذه النشرة، وتنطوي تلك البيانات على مخاطر وشكوك معلومة وغير معلومة والتي يقع الكثير منها خارج نطاق سيطرة الشركة وجميعها مبني على تقديرات وتوقعات الشركة الحالية وكذلك الأحداث المستقبلية. تعرف تلك البيانات في بعض الأحيان باستخدام مصطلحات تشير إلى المستقبل مثل "يعتقد" أو "يتوقع" أو "يمكن" أو "سوف" أو "قد" أو "ينبغي" أو "يجب" أو "ينوي" أو "يقدر" أو "يهدف" أو "يخطر" أو "يستهدف" أو "يخطط" أو "يتنبأ" أو "يستمر" أو "يفترض" أو "يتمركز" أو "من المتوقع" أو ما يفيد السلب من هذه المصطلحات أو مرادفاتها المختلفة أو ما يماثلها. تضمن هذه البيانات كافة الأمور التي لا تشكل حقائق تاريخية. وتوجد هذه البيانات في عدد من الفقرات في هذه النشرة والتي تشمل بيانات حول النوايا والتوقعات الحالية بخصوص نتائج عمليات الشركة، ووضعها المالي، والسيولة، والتوقعات، والنمو، والاستراتيجيات، وسياسة الأرباح، والقطاع الذي تعمل به الشركة وغير ذلك من الأمور.

إن البيانات المستقبلية والبيانات الأخرى المتضمنة في هذه النشرة فيما يتعلق بالأمور التي لا تعتبر حقائق تاريخية وكما في تاريخ هذه النشرة قد تشمل على تنبؤات وتستند إلى معتقدات إدارة الشركة، وكذلك الافتراضات والمعلومات المتاحة حالياً لإدارة الشركة. على الرغم من أن الشركة تعتقد أن التوقعات المنعكسة في مثل هذه البيانات التطوعية معقولة في هذا الوقت، لا يمكن للشركة تقديم أي ضمان بأن هذه التوقعات ستثبت أنها صحيحة. بالنظر إلى أوجه عدم اليقين هذه، يتم تحذير المستثمرين من عدم الاعتماد بشكل لا داعي له على مثل هذه البيانات التطلعية. ولا يوجد أي التزام أو تعهد بتحديث أي من البيانات المستقبلية الواردة في هذه الوثيقة لتعكس أي تغيير في التوقعات أو أي تغيير في الأحداث، أو الأوضاع أو الظروف التي تستند إليها هذه البيانات إلا إذا كان ذلك ضرورياً: (١) في حالة وجود تغيير مهم في نقطة جوهرية واردة في هذه النشرة أو (٢) بموجب التشريعات المعمول بها في دولة الإمارات.

تم تضمين العوامل المهمة التي قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية مادياً عن توقعات الشركة في البيانات التحذيرية في هذه النشرة، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، إلى جانب البيانات التطلعية المضمنة في هذه النشرة. يرجى الرجوع إلى قسم "المخاطر المتعلقة بالاستثمار" للحصول على مزيد من المعلومات.

معلومات هامة

لا تشكل أو تمثل هذه النشرة أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار أو التشجيع على أي عرض للشراء أو الاكتتاب في أي أوراق مالية أخرى غير الأوراق المالية موضوع هذه النشرة. كما أنها لا تشكل أي عرض أو دعوة لبيع أو إصدار أو التشجيع على أي عرض لشراء أو الاكتتاب في تلك الأوراق المالية من قبل أي شخص تحت أي ظرف يكون بموجبها هذا العرض أو التشجيع غير قانوني.

يُعتبر المستلمون لهذه النشرة مفوضين لاستخدامها لغرض النظر في الاستثمار في أسهم الطرح فقط، ولا يجوز لهم نسخ هذه النشرة أو أي جزء منها أو توزيعها، ولا يجوز استخدام أي من المعلومات الواردة بها لأي غرض آخر باستثناء اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار في أسهم الطرح. ويوافق مستلمو هذه النشرة على ما سبق بمجرد قبول استلامها. يجب على المكتتبين الراغبين في الاستثمار قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في أسهم الطرح قراءة هذه النشرة بأكملها (وبالتحديد قسم "المخاطر المتعلقة بالاستثمار") عند النظر في الاستثمار في أسهم الشركة بالإضافة إلى النظام الأساسي للشركة. وعند اتخاذ قرار استثماري، يجب على المكتتبين الاعتماد على تحرياتهم وتحليلاتهم واستفساراتهم الخاصة عن الشركة وشروط الطرح بما في ذلك ما ينطوي عليه من مزايا ومخاطر.

لا يوجد أي شخص مفوض بتقديم أية معلومات أو تعهدات أو ضمانات غير تلك الواردة في هذه النشرة فيما يتعلق بالطرح أو أسهم الطرح. وفي حال تقديم أي منها فإنه لا يجوز الاعتماد على هذه المعلومات أو الضمانات على أنها مقدمة من قبل الشركة أو المساهم البائع أو غيرهم من المشاركين في الطرح. ويقر المكتتب عند التقدم بطلب للاكتتاب في أسهم الطرح بأنه (١) يعتمد على المعلومات الواردة في هذه النشرة فقط وأنه (٢) لا توجد أية معلومات أخرى مقدمة من قبل الشركة أو المساهم البائع أو أي مشارك آخر في الطرح أو أي من مستشاري الشركة ("المستشارون").

لا يشارك أي شخص أو مستشار، بخلاف مدراء الاكتتاب المشتركين وبنوك تلقي الاكتتاب المذكورين في الصفحات رقم ٨ و ٩ في الاكتتاب العام لأسهم الطرح في دولة الإمارات أو يتلقون أي أموال اكتتاب منه أو يتولون إدارته. لا يتحمل بنك اتش اس بي سي (HSBC) الشرق الأوسط المحدود ولا أي من الشركات التابعة له مسؤولية المشاركة في أو تسويق أو إدارة أي جانب من جوانب العرض للأشخاص الطبيعيين (بما في ذلك الأشخاص الطبيعيين الذين يشكلون مستثمرين محترفين معتمدين).

لا يُعتبر محتوى الموقع الإلكتروني للشركة أو أي موقع إلكتروني آخر مشار إليه في هذه النشرة أو محتوى أي موقع إلكتروني يمكن الوصول إليه من الروابط الموجودة على أي من هذه المواقع الإلكترونية، بأنها من محتويات هذه النشرة أو جزء منها، كما لا تتحمل أو تقبل الشركة ولا المساهم البائع أو غيرهما من المشاركين في الطرح أو أي من المستشارين أية مسؤولية عن محتويات هذه المواقع الإلكترونية.

لا تقبل الشركة أو المساهم البائع أو المشاركون في الطرح أو مدراء الاكتتاب المشتركين أو مديرو سجل الاكتتاب المشتركين أو المستشارون أية مسؤولية عن دقة أي من المعلومات المقدمة من قبل الصحافة أو وسائل الإعلام الأخرى أو كفايتها ولا عن نزاهة أية توقعات أو وجهات نظر أو آراء أدلت بها الصحافة أو وسائل الإعلام الأخرى فيما يتعلق بالشركة أو الطرح، أو أسهم الطرح أو عن مصداقيتها أو ملاءمتها. ولا تقدم الشركة أو المساهم البائع أو المشاركون في الطرح أو مدراء الاكتتاب المشتركين أو مديرو سجل الاكتتاب المشتركين أو المستشارون أي تعهد أو ضمان بشأن ملاءمة أي من تلك المعلومات أو النشرات، أو دقتها أو كفايتها أو مصداقيتها.

كما لا تقدم الشركة أو المساهم البائع أو المشاركون في الطرح أو مدراء الاكتتاب المشتركين أو مديرو سجل الاكتتاب المشتركين أو المستشارون أية ضمانات أو تعهدات بشأن الأداء المستقبلي للشركة أو عائدات الاستثمارات التي تتم بموجب هذه النشرة.

تم تقديم البيانات الواردة في هذه النشرة كما هي في تاريخ إصدارها، ما لم يتم تحديد وقت سابق يتعلّق بهذه البيانات. ولا يعني نشر هذه النشرة (أو أي إجراء يُتخذ وفقاً لها) بأنه تفسير على أنه لم يطرأ أي تغيير على وضع الشركة أو الحقائق الخاصة بها أو شؤونها منذ ذلك التاريخ.

لن تخضع هذه النشرة للتعديل، ما لم يتم الحصول على موافقة خطية مسبقة من الهيئة. ولن تسري أية تعديلات على هذه النشرة إلا بعد الإعلان عنها في صحيفتين يوميتين تصدران في دولة الإمارات. ويحتفظ المساهم البائع بحقه في سحب هذه النشرة وإلغاء الطرح في أي وقت وفق تقديره وحده وذلك شريطة الحصول على موافقة مسبقة بذلك من الهيئة. في حال سحب الطرح، سيتم رد مبالغ الاكتتاب بالكامل إلى المكتتبين، إلى جانب أي أرباح محققة جراء استثمارها. ولا يُعتبر تسليم هذه النشرة أو أي بيع يتم بموجبها، تحت أي ظروف، بمثابة إشارة ضمنية إلى عدم وجود أي تغيير في شؤون الشركة منذ تاريخ إعداد هذه النشرة كما لا يعني أن المعلومات الواردة بها صحيحة في أي وقت لاحق لتاريخ النشر.

تم تعيين الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.خ وبنك اتش اس بي سي (HSBC) الشرق الأوسط المحدودة وبنك أبوظبي التجاري ش.م.خ و.إ.إ.ف.جى.هيرميس - الإمارات المحدودة وبنك أبوظبي الأول ش.م.خ بصفة مدراء الاكتتاب المشتركين وسيتم إصدار أسهم الطرح وتسويقها والترويج لها والتنسيق مع كل من الشركة والهيئة والمشاركين الآخرين في الطرح فيما يتعلق بطرح أسهم الطرح في دولة الإمارات. كما تم تعيين بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.خ بصفته بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي، وبناءً على هذه الصفة، سيكون مسؤولاً عن تلقي مبالغ الاكتتاب المحددة بهذه النشرة وفقاً للقواعد والنشريات المعمول بها بدولة الإمارات للشريحة الأولى والشريحة الثانية. إن مدراء الاكتتاب المشتركين وبنك تلقي الاكتتاب الرئيسي مرخصين حسب الأصول من قبل هيئة الأوراق المالية

والسلع.

يتحمل كل طرف من الأطراف المشاركة في عملية الطرح المسؤولية عن مشاركتهم في إجراءات الطرح، بما في ذلك المساهم البائع وأعضاء مجلس الإدارة، فيما يتعلق بصحة المعلومات الواردة في هذه النشرة ضمن حدود نطاق عمل كل مشارك في الطرح وخبرته. لا يشارك بنك اتش اس بي سي (HSBC) الشرق الأوسط المحدود ولا أي من الشركات التابعة له في تلقي أموال الاكتتاب أو سجل الدفاتر أو المشاركة أو إدارة أي جانب من جوانب العرض للأشخاص الطبيعيين (بما في ذلك الأشخاص الطبيعيين الذين يشكلون المستثمرين المحترفين المعتمدين).

يعمل مدراء الاكتتاب المشتركين بشكل حصري لصالح الشركة والمساهم البائع وليس لصالح أي شخص آخر فيما يتعلق بالطرح، ولا يعتبر أي شخص آخر (سواء كان أحد مستلمي هذه الوثيقة أم لا) عميلاً لأي من المشاركين في الطرح فيما يتعلق بهذا الطرح. حيث يتحمل كل مشارك في عملية الطرح المسؤولية، بما في ذلك المساهم البائع وأعضاء مجلس الإدارة، فيما يتعلق بدقة المعلومات الواردة هذه النشرة ضمن حدود نطاق عمل كل مشارك في الطرح وخبرته. قد يكون مدراء الاكتتاب المشتركين، ومديرو سجل الاكتتاب المشتركين، والمشاركين في الطرح قد اشتركوا (مباشرة أو من خلال الشركات التابعة لهم المعنية) في معاملات مع الشركة والمساهم البائع وقدموا خدمات أعمال مصرفية استثمارية متنوعة وخدمات استشارية مالية وغيرها من الخدمات لهما، وقاموا بتحصيل الرسوم المعتادة نظيرها. ولا تشكل أي من المعاملات السابقة بين مدراء الاكتتاب المشتركين والمشاركين في الطرح والشركة والمساهم البائع أي تعارض في المصالح بينهم.

فيما يتعلق بالطرح، يجوز لكل من مدراء الاكتتاب المشتركين وأي من شركاتهم التابعة شراء بعض أسهم الطرح عن طريق هذا الطرح بصفة رئيسية تمكنهم من الاحتفاظ بأسهم الطرح أو شرائها أو بيعها لحسابهم الخاص، ويجوز لهم عرض هذه الأسهم وبيعها بخلاف ما يتعلق بالطرح. وبناءً على ذلك، يجب قراءة الإشارات الواردة في هذه النشرة إلى أسهم الطرح المعروضة أو المطروحة على أنها تشمل أي طرح أو عرض لأسهم الطرح لمدراء الاكتتاب المشتركين أو أي من شركاتهم التابعة العاملة بهذه الصفة. بالإضافة إلى ذلك، يجوز لمدراء الاكتتاب المشتركين أو شركاتهم التابعة إبرام اتفاقيات تمويل أو تحوط مع المستثمرين. لا ينوي مدراء الاكتتاب المشتركين الإفصاح عن حجم أي من هذه الاستثمارات أو المعاملات باستثناء الإفصاح المطلوب بموجب القانون والمتطلبات التنظيمية.

قد يكون مدراء الاكتتاب المشتركين ومديرو سجل الاكتتاب المشتركين قد اشتركوا (بشكل مباشر أو بشكل غير مباشر من خلال الشركات التابعة لهم المعنية) في معاملات مع الشركة والمساهم البائع وقدموا خدمات أعمال مصرفية استثمارية متنوعة وخدمات استشارية مالية وخدمات إدارة المخاطر والتحوط وغيرها من الخدمات لهما، وقاموا بتحصيل الرسوم المعتادة نظيرها. وقد يوفر مدراء الاكتتاب المشتركين وأي من شركاتهم التابعة تلك الخدمات إلى الشركة والمساهم البائع وأي من شركاتهم التابعة في المستقبل. بالإضافة إلى ذلك، يجوز أيضاً لمدراء الاكتتاب المشتركين وأي من شركاتهم التابعة تقديم منتجات إدارة المخاطر للشركة و/أو المساهم البائع أو أي أطراف ذات علاقة بأي منهما فيما يتعلق بالطرح يمكن بشأنها أن يحصلوا على مبلغ مالي (مبالغ مالية)، أو يحصلوا على أرباح و/أو يتجنبوا خسائر مرتبطة بإغلاق الطرح (ومن المحتمل أن يكون مقدار هذه المبالغ أكبر بكثير من الرسوم التي يحصل عليها مدراء الاكتتاب المشتركين ذوو الصلة مقابل خدماتهم التي يقدمونها بصفقتهم مدراء سجل اكتتاب مشتركين فيما يتعلق بالطرح). ولا تشكل أي معاملات سابقة بين مدراء الاكتتاب المشتركين والمشاركين في الطرح والشركة أي تعارض في المصالح بينهم.

يتحمل أعضاء مجلس إدارة الشركة الواردة أسماؤهم في هذه النشرة المسؤولية التضامنية والتكافلية عن دقة محتويات هذه النشرة واكتمالها وصحتها. ويقرون، بعد إجراء تحقيقات العناية الواجبة، بأن المعلومات الواردة في هذه النشرة كما في تاريخ إصدارها، هي معلومات واقعية ودقيقة، وكاملة وصحيحة ولم يتم إغفال أية معلومات من شأنها أن تجعل أية بيانات في هذه النشرة مضللة بشكل جوهري.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مقدمة وفقاً لقواعد الإصدار والإفصاح الصادرة عن الهيئة.

ويجب على كل من المكتتبين المحتملين، عند اتخاذ قرار استثماري، الاعتماد على تحرياتهم وتحليلاتهم، بعد مراجعة المعلومات الواردة في هذه النشرة (بأكملها) التي تم توفيرها من قبل المساهم البائع وأعضاء مجلس إدارة الشركة الواردة أسماؤهم في هذه النشرة.

لم ولن يتخذ أي إجراء في أي بلد، بخلاف دولة الإمارات، من شأنه أن يسمح بالاكتتاب العام في أسهم الطرح أو بيعها أو حيازة هذه النشرة أو نشرها أو توزيعها أو حيازة أية مواد أخرى متعلقة بالشركة أو أسهم الطرح أو نشرها أو توزيعها في أي بلد أو منطقة حيثما يلزم اتخاذ إجراء لذلك الغرض. وبناءً عليه، لا يجوز طرح الأسهم أو بيعها بشكل مباشر أو غير مباشر، ولا يجوز توزيع هذه النشرة أو أي إعلان أو أي مواد اكتتاب أخرى أو مستندات أو أي معلومات متعلقة بأسهم الطرح أو نشرها في أو من أية دولة أو ولاية قضائية باستثناء الحالات التي تسمح بها القواعد والأنظمة السارية في تلك الدولة أو الولاية القضائية. يجب على الأشخاص الذين حصلوا على هذه النشرة أن يحيطوا أنفسهم علماً بهذه القيود وأن يحرصوا على مراعاتها.

لا تتحمل الشركة ولا المساهم البائع ولا أي من المشاركين في الطرح ولا مدراء الاكتتاب المشتركين أو أي من مدراء سجل الاكتتاب المشتركين ولا المستشارين أي مسؤولية قانونية عن أي انتهاك يحدث لأية قيود متعلقة بالبيع، أو عرض البيع أو حث أي شخص على شراء أسهم الطرح، سواء كان مشترياً محتملاً أم لا لتلك الأسهم في أية ولاية قضائية خارج دولة الإمارات (بما في ذلك سوق أبوظبي)

العالمي ومركز دبي المالي العالمي)، سواءً تم هذا العرض أو الحث شفويًا أم كتابيًا، بما في ذلك عبر البريد الإلكتروني. كما لا تقدم الشركة ولا المساهم البائع ولا أي من المشاركين في الطرح ولا مدراء الاكتتاب المشتركين أو أي من مدراء سجل الاكتتاب المشتركين ولا المستشارين (أو ممثليهم) أية تعهدات لأي من المكتتبين المحتملين فيما يتعلق بمدى قانونية تقدمهم للاكتتاب في أسهم الطرح بموجب القوانين السارية والمطبقة عليهم.

أصدرت لجنة الرقابة الشرعية الداخلية في بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. فتوى تفيد أن الطرح، على حد علمهم، متوافق مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية. كما يتعين على المستثمرين بذل العناية الواجبة للتأكد من أن الطرح متوافق مع الشريعة لأغراضهم الخاصة.

بصرف النظر عن المسؤوليات والالتزامات، إن وُجدت، التي قد تُفرض على مدراء الاكتتاب المشتركين ومدراء سجل الاكتتاب المشتركين بموجب القواعد المنظمة لأي ولاية قضائية يكون فيها استثناء أي مسؤولية بموجب القواعد المنظمة ذات الصلة غير قانوني، أو باطل أو غير قابل للإنفاذ، لا يتحمل مدراء الاكتتاب المشتركين ومدراء سجل الاكتتاب المشتركين والشركات الفرعية والشركات التابعة لهم ومدبروهم، أو الموظفون أو الوكلاء التابعون لهم (أو التابعون لتلك الشركات الفرعية أو الشركات التابعة لهم) أي مسؤولية، سواء كانت تقصيرية أو تعاقدية أو غير ذلك ولا يقدمون أي تعهدات أو ضمانات - صريحة كانت أم ضمنية - تتعلق بدقة محتوى هذه النشرة أو اكتماله ولا أي بيانات أخرى تم إصدارها أو يُزعم إصدارها من جانب الشركة أو نيابةً عنها فيما يتصل بالشركة أو أسهم الطرح أو الطرح، وينبغي عدم الاعتماد على ما ورد في هذه النشرة باعتباره تعهدًا أو إقرارًا في هذا الصدد، سواءً في الماضي أم المستقبل. وبناءً عليه، في خلاف ما ورد في نطاق عمل وخبرة كل من مديري الاكتتاب المشتركين وكل من مديري السجل المشتركين لا يتحمل كل من مديري الاكتتاب المشتركين ومديري السجل المشتركين وكل من شركاتهم التابعة والشقيقة وأعضاء مجلس إدارة كل منهم (أو شركاتهم التابعة أو الشقيقة) أو مسؤوليهم أو موظفيهم أو وكلائهم أي مسؤولية عن جميع الالتزامات، سواءً كانت ناجمة عن المسؤولية التقصيرية أو التعاقدية أو خلافه (باستثناء ما هو مشار إليه أعلاه)، والتي قد يتحملونها خلًا لذلك فيما يتعلق بهذه النشرة أو أي بيان أو طرح عام لأسهم الطرح في دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل عام. ويتحمل أعضاء مجلس إدارة الشركة بالكامل والواردة أسماؤهم في هذه النشرة المسؤولية الفردية والتضامنية عن دقة واكتمال وصحة محتويات هذه النشرة. ويقرون، بعد إجراء تحقيقات العناية الواجبة، بأن المعلومات الواردة في هذه النشرة كما هي في تاريخ إصدارها، هي معلومات واقعية ودقيقة، وكاملة وصحيحة ولم يتم إغفال أية معلومات من شأنها أن تجعل أية بيانات في هذه النشرة مضللة. كما يتعين على المستشارين والأطراف المشاركة في عملية الطرح ومن ينوب عنهم، عملاً بالمادة ١٢١ من قانون الشركات، بذل عناية الشخص الحريص ويكون كل منهم مسؤولاً في أدائه لمهامه.

وافقت الهيئة على هذه النشرة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٤.

التعريفات والمصطلحات

سوق أبوظبي العالمي	سوق أبوظبي العالمي.
المستشارون	مستشارو الشركة فيما يتعلق بالطرح.
درهم أو درهم إماراتي	العملة الرسمية لدولة الإمارات.
البيانات المالية المقتطعة لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١	البيانات المالية المقتطعة المدققة لأعمال المواقف كما في وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بما في ذلك الإيضاحات ذات الصلة.
البيانات المالية المقتطعة لسنة ٢٠٢٣	البيانات المالية المقتطعة المدققة لأعمال المواقف كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بما في ذلك الإيضاحات المرفقة بها.
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركة.
الهيئة أو هيئة الأوراق المالية والسلع	هيئة الأوراق المالية والسلع بدولة الإمارات.
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة الشركة.
النفقات الرأسمالية	مشتريات الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة، كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية في البيانات المالية المقتطعة لسنتي ٢٠٢١/٢٠٢٢ والبيانات المالية المقتطعة لسنة ٢٠٢٣.
الاقتطاع	عملية نقل الموجودات والمطلوبات والحقوق والالتزامات المتعلقة بأعمال المواقف من هيئة الطرق والمواصلات إلى الشركة بموجب اتفاقية الامتياز.
التحويل النقدي	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء ناقص النفقات الرأسمالية، ومقسومة على الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء.
البيانات المالية المقتطعة	البيانات المالية المقتطعة لسنتي ٢٠٢١/٢٠٢٢ بالإضافة الى البيانات المالية المقتطعة لسنة ٢٠٢٣.
تاريخ غلق باب الاكتتاب	١٢ مارس ٢٠٢٤ للشريحة الأولى و ١٣ مارس ٢٠٢٤ للشريحة الثانية.
قانون الشركات	المرسوم بقانون اتحادي رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ في شأن الشركات التجارية وتعديلاته.
الشركة أو باركن	شركة باركن ش.م.ع، شركة مساهمة عامة تأسست في إمارة دبي بدولة الإمارات بموجب قانون تأسيس شركة باركن (المُعَرَّف بمزيد من التفاصيل أدناه) ووفقاً لأحكام قانون الشركات (المُعَرَّف أعلاه) والنظام الأساسي المعتمد للشركة.
اتفاقية الامتياز	اتفاقية الامتياز المبرمة بين الشركة وهيئة الطرق والمواصلات بتاريخ ٠٥ فبراير ٢٠٢٤.
قانون حقوق المؤلف	القانون الاتحادي رقم ٣٨ لسنة ٢٠٢١ بشأن حقوق المؤلف والحقوق المجاورة.
كوفيد-١٩	جائحة فيروس كورونا.
المواقف المملوكة من المطورين	مرافق المواقف المملوكة لمطورين من القطاع الخاص والتي دخلت الشركة في اتفاقيات رسمية لإدارتها وتشغيلها.
سوق دبي المالي	سوق دبي المالي في دولة الإمارات.
سلطة دبي للخدمات المالية	سلطة دبي للخدمات المالية في دولة الإمارات.

مركز دبي المالي العالمي	مركز دبي المالي العالمي في دولة الإمارات.
أعضاء المجلس أو أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين.
بيانات دبي	البيانات المتعلقة بإمارة دبي.
قانون بيانات دبي	القانون رقم ٢٦/٢٠١٥ بشأن تنظيم نشر وتبادل البيانات في إمارة دبي.
قانون التأمين الصحي في دبي	القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٣.
طلبات الاكتتاب الإلكترونية	الطلبات المقدمة عبر تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الإنترنت / والخدمات المصرفية عبر الهاتف النقال / ونظام التحويلات المالية وأجهزة الصراف الآلي على النحو المحدد من قبل بنوك تلقي الاكتتاب وسوق دبي المالي للمكتبتين في الشريحة الأولى.
الحكومة البيئية والاجتماعية	الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.
الأعضاء التنفيذيون أو أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيون	أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيون لدى الشركة.
قانون ضريبة الشركات الاتحادي	المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضريبة على الشركات والأعمال.
سعر الطرح النهائي	سعر الطرح الذي سيشتري به جميع المكتبتين من الشريحة الأولى والشريحة الثانية كل سهم من أسهم الطرح. يتم تحديد سعر الطرح النهائي لكل سهم من أسهم الطرح بعد انتهاء عملية البناء السعري للشريحة الثانية، وبعد التشاور بين مدراء الاكتتاب المشتركين والمساهمين البائع والشركة. ويجب أن تمثل الأسهم الخاصة بالمكتبتين من الشريحة الثانية كامل أسهم الطرح المستخدمة في احتساب سعر الطرح النهائي لكل سهم من أسهم الطرح. عقب إغلاق باب الاكتتاب للشريحة الثانية، سوف تقوم الشركة بنشر إعلان ينص على سعر الطرح النهائي للسهم (" إعلان سعر الطرح النهائي ") والذي سينشر في جريدتين محليتين تصدران باللغة العربية وأخرى تصدر باللغة الإنجليزية في دولة الإمارات وعلى الموقع الإلكتروني أو الاتصال على الرقم 800 ENBD IPO (٤٧٦ ٣٦٢٣ ٨٠٠).
السنة المالية	تبدأ السنة المالية للشركة في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.
الشريحة الأولى	عرض أسهم الطرح في دولة الإمارات على المكتبتين في الشريحة الأولى.
المكتبتون من الشريحة الأولى	المكتبتون من الأفراد والمستثمرين الآخرين (بما في ذلك الأشخاص الطبيعيين والشركات والمؤسسات) الذين لا يشاركون في الشريحة الثانية والذين يحملون رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي ولديهم حساب بنكي.
التدفق النقدي الحر الى حقوق الملكية	صافي التدفقات النقدية الناتجة من/المستخدمة في الأنشطة التشغيلية بالإضافة إلى صافي النقد الناتج من/المستخدم في الأنشطة الاستثمارية بالإضافة إلى صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية (قبل أي دفعات أرباح).
سلطة تنظيم الخدمات المالية	سلطة تنظيم الخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي.
نظام التحويلات المالية	نظام التحويلات المالية لدى المصرف المركزي.
الصندوق	صندوق المعاشات والتأمينات الاجتماعية للعسكريين المحليين العاملين في إمارة دبي.

دول مجلس التعاون الخليجي، وهي دولة الإمارات والمملكة العربية السعودية وسلطنة عمان ودولة قطر ودولة الكويت ومملكة البحرين.	مجلس التعاون الخليجي
كل من قانون حوكمة هيئة الأوراق المالية والسلع وسياسة الحوكمة وتشكيل مجلس الإدارة للشركة مجتمعين.	قواعد الحوكمة
المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية، كما هي صادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بما يخص البيانات المالية المقطعة لسنة ٢٠٢٣ والمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية، كما هي صادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بما يخص البيانات المالية المقطعة لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١.	المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
القانون الاتحادي رقم ٢٩ لسنة ٢٠٢١ في شأن دخول وإقامة الأجانب.	قانون الهجرة
برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي أو بي دبليو سي.	مدقق الحسابات المستقل
الأشخاص الطبيعيين الذين يحملون رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي ولديهم حساب بنكي (بما في ذلك المستثمرون المحترفون المُقيّمون). لا توجد أي متطلبات على الجنسية أو مكان الإقامة.	المكتتبون الأفراد
إف تي أي كونسالتينج سوليوشنز ليمتد (فرع دبي).	مستشار القطاع
التقرير المُعد بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٤ لصالح الشركة من قبل مستشار القطاع فيما يتعلق بالأسواق التي تعمل فيها الشركة.	تقرير القطاع
الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.خ وبنك اتش اس بي سي (HSBC) الشرق الأوسط المحدودة وبنك أبوظبي التجاري ش.م.ع وإي.إف.جي.هيرميس – الإمارات المحدودة وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع، وبعض البنوك الاستثمارية الإقليمية والدولية.	مدراء سجل الاكتتاب المشتركون
الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.خ وبنك اتش اس بي سي (HSBC) الشرق الأوسط المحدود وعدد محدد من البنوك الإقليمية والدولية.	المنسقون العالميون المشتركون
الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.خ وبنك اتش اس بي سي (HSBC) الشرق الأوسط المحدود وبنك أبوظبي التجاري ش.م.ع وإي.إف.جي.هيرميس – الإمارات ش.م.م. وبنك أبوظبي الأول ش.م.ع.	مدراء الاكتتاب المشتركون
القانون الاتحادي رقم ٣٣ لسنة ٢٠٢١ بشأن تنظيم علاقات العمل.	قانون العمل
بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع.	بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي
اتفاقية الإيجار المبرمة بين الشركة وهيئة الطرق والمواصلات لمدة عام واحد اعتبارًا من ٠١ يناير ٢٠٢٤.	اتفاقية الإيجار
بعد غلق باب الاكتتاب والتخصيص للمكتتبين المقبولين، سوف تتقدم الشركة لإدراج كل أسهمها في سوق دبي المالي.	الإدراج أو إدراج الأسهم
وسيتم تفعيل تداول الأسهم في سوق دبي المالي من خلال سجل الأسهم لسوق دبي المالي.	
وافق المساهم البائع بصورة تعاقدية، طوال فترة الحظر، على عدم (١) القيام، سواء بصورة مباشرة أم غير مباشرة، بطرح، أو رهن، أو بيع، أو التعاقد لبيع، أو بيع أو منح أي خيار أو حق أو إذن، أو التعاقد للشراء، أو ممارسة أي خيار للبيع، أو شراء أي خيار، أو التعاقد لبيع أو نقل أو التصرف، بشكل مباشر أو غير مباشر، في أي من أسهم الطرح أو أي أسهم أخرى في الشركة، أو أي أوراق مالية قابلة للتحويل أو التبادل أو يمكن ممارستها مقابل أي أسهم أو أدونات أو حقوق أخرى لشراء الأسهم أو أي أوراق مالية أو منتجات مالية يتم تحديد قيمتها بشكل مباشر أو غير مباشر بالرجوع إلى سعر الأسهم،	الحظر

(ولتجنب الشك، باستثناء أي أوراق مالية صادرة عن المساهم البائع)، أو (٢) إبرام أي اتفاقية مبادلة، أو أي اتفاقية أخرى أو معاملة تنقل، بصورة كلية أو جزئية، وبشكل مباشر أو غير مباشر، التبعات الاقتصادية لملكية الأسهم، وذلك سواء كان من المقرر تسوية أي معاملة من هذا القبيل عن طريق تسليم الأسهم أو الأوراق المالية الأخرى، في صورة نقد أو في أي صورة أخرى، أو (٣) الإعلان للجمهور عن اعتزام تنفيذ أي معاملة من هذا القبيل من دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المنسقين العالميين المشتركين، على أنه لا يجوز حجب هذه الموافقة أو تأخيرها بشكل غير معقول.

لن ينطبق القيد السابق، من بين أمور أخرى، على:

أ. طرح الأسهم وبيعها في الطرح؛

ب. أي نقل لملكية الأسهم بين الشركات من قبل المساهم البائع لصالح الشركات التابعة له (شريطة أن يوافق المنقول إليه على الالتزام بالقيود الواردة أعلاه)؛

ج. قبول أي طرح عام (بما في ذلك ما يصدر عن الشركة) يتم تقديمه لجميع حاملي الأسهم قيد الإصدار (بخلاف الأسهم التي يملكها الشخص الذي يقدم الطرح أو الشركات التابعة له) بشروط تعامل جميع حاملي الأسهم على حد سواء، أو إبرام وتقديم التزام أو تعهد غير قابل للإلغاء لقبول هذا الطرح العام (بدون أي اتفاق آخر لنقل ملكية أي أسهم أو أي حصة فيها أو التصرف فيها)؛

د. الاستحواذ على أي حقوق ممنوحة فيما يتعلق بطرح أسهم أولوية من قبل الشركة؛ أو

هـ. عمليات البيع ونقل الملكية المسموح بها بموجب المادة ٢١٥ من قانون الشركات.

وافقت الشركة تعاقدياً، طوال فترة الحظر، على ألا تقوم الشركة أو أي من شركاتها التابعة أو أي شخص يتصرف بالنيابة عنها أو عن شركاتها التابعة، إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المنسقين العالميين المشتركين (على ألا يتم حجم تلك الموافقة أو تأخيرها لأسباب غير مبررة) بما يلي: (١) القيام، سواء بصورة مباشرة أم غير مباشرة، بإصدار، أو طرح، أو رهن، أو بيع، أو التعاقد للبيع، أو منح أي خيار أو حق أو إذن، أو التعاقد للشراء، أو ممارسة أي خيار للبيع، أو شراء أي خيار، أو التعاقد لبيع أو نقل أو التصرف، بشكل مباشر أو غير مباشر، في أي من أسهم عادية أو أي أسهم أخرى في الشركة، أو أي أوراق مالية قابلة للتحويل أو التبادل أو يمكن ممارستها مقابل أي أسهم عادية أو أدونات أو حقوق أخرى لشراء أسهم عادية أو أي أوراق مالية أو منتجات مالية يتم تحديد قيمتها، بشكل مباشر أو غير مباشر، بالرجوع إلى سعر الأسهم العادية؛ أو (٢) إبرام أي اتفاقية مبادلة، أو أي اتفاقية أخرى أو معاملة تنقل، بصورة كلية أو جزئية، وبشكل مباشر أو غير مباشر، التبعات الاقتصادية لملكية الأسهم العادية، وذلك سواء كان من المقرر تسوية أي معاملة من هذا القبيل عن طريق تسليم الأسهم العادية أو الأوراق المالية الأخرى، في صورة نقد أو في أي صورة أخرى؛ أو (٣) الإعلان للجمهور عن اعتزام تنفيذ أي معاملة من هذا القبيل.

إن الفتوى الصادرة بشأن الطرح لا توافق على المعاملات المذكورة أعلاه إلا إذا كانت تلك المعاملات متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

فترة الحظر

فترة ١٨٠ يوماً بعد الإدراج.

شريك المدير

شيك مصرفي مصدق مستحق الصرف من بنك مرخص ويعمل في دولة الإمارات.

الوزارة

وزارة الاقتصاد.

الوزير

وزير الاقتصاد.

رقم المستثمر

رقم مستثمر وطني موحد يحصل عليه المكتتب من سوق دبي المالي وذلك ليقيم بالاكتتاب والتداول في سوق دبي المالي وناسداك دبي.

أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين لدى الشركة.	الأعضاء غير التنفيذيين أو أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين
إجراءات مالية معينة لم يتم تحديدها أو الاعتراف بها بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو أي مبادئ محاسبية أخرى متعارف عليها، بما في ذلك الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وهامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والإطفاء والتحويل النقدي والنفقات الرأسمالية.	المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
الكيانات المدرجة في الصفحات رقم ٨ و ٩ من هذه النشرة.	المشاركون في الطرح
تبدأ فترة الاكتتاب للشريحة الأولى يوم ٠٥ مارس ٢٠٢٤ وتنتهي يوم ١٢ مارس ٢٠٢٤. تبدأ فترة الاكتتاب للشريحة الثانية يوم ٠٥ مارس ٢٠٢٤ وتنتهي في ١٣ مارس ٢٠٢٤.	فترة الطرح
السعر الذي سيتم به بيع كل سهم في الطرح.	سعر الطرح
يتم عرض أسهم الطرح من خلال نطاق سعري بالدرهم الإماراتي سوف يتم نشره في اليوم الأول من فترة الطرح.	نطاق سعر الطرح
٧٤٩,٧٠٠,٠٠٠ (سبعمائة وتسعة وأربعون مليون وسبعمائة ألف) سهم من المقرر أن يبيعها المساهم البائع في عملية اكتتاب عام. ويحتفظ المساهم البائع بالحق في تغيير حجم الطرح في أي وقت قبل نهاية فترة الطرح وفقاً لتقديره الخاص، مع مراعاة التشريعات المعمول بها وموافقة الهيئة.	أسهم الطرح
الاكتتاب العام لعدد ٧٤٩,٧٠٠,٠٠٠ (سبعمائة وتسعة وأربعون مليون وسبعمائة ألف) من الأسهم (بما يمثل نسبة ٢٤,٩٩٪) (أربعة وعشرون فاصل تسعة وتسعون بالمئة) من إجمالي الأسهم المصدرة في الشركة)، والتي يتم طرحها للبيع من قبل المساهم البائع.	الطرح
قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (١١/ر.م) لسنة ٢٠١٦ بشأن النظام الخاص بطرح وإصدار أسهم الشركات المساهمة العامة وتعديلاته.	نظام الطرح
أعمال قسم المواقف لدى هيئة الطرق والمواصلات.	أعمال المواقف
البيانات الخاصة بدبي (والتي تشمل البيانات الشخصية) المجمعة عبر أنظمة أعمال المواقف.	بيانات المواقف
قانون دبي رقم (٣٠) لسنة ٢٠٢٣ بشأن تأسيس شركة باركن.	قانون تأسيس شركة باركن
قرار المجلس التنفيذي رقم (٥) لعام ٢٠١٦ بشأن تنظيم مواقف المركبات في إمارة دبي.	قرار المواقف
القانون الاتحادي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩ بشأن المعاشات والضمان.	قانون المعاشات
بشكل جماعي، اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة واتفاقية الامتياز واتفاقية الخدمات الانتقالية واتفاقية الإيجار وعملية ضخ رأس المال من قبل صندوق دبي للاستثمارات في ٣١ يناير ٢٠٢٤ وتعيين مجلس الإدارة والموظفين لدى باركن ونقل الموظفين إلى باركن.	الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل الطرح
ريح السنة وفقاً للبيانات الافتراضية، باستثناء تأثير الاستهلاك والإطفاء الافتراضية ومصاريف التمويل الافتراضية ومصاريف اتفاقية الخدمات الانتقالية الافتراضية للبيانات الافتراضية	الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية

ومصاريف رسوم الامتياز الافتراضية، كل منها كما هي مفصلة في المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة.	
الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء مقسومة على الإيرادات الافتراضية.	هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية
الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية ناقص النفقات رأسمالية ومقسومة على الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية.	تحويل النقد وفقاً للبيانات الافتراضية
الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية مقسومة على الإيرادات الافتراضية.	هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية
ربح السنة وفقاً للبيانات الافتراضية، باستثناء تأثير الاستهلاك والإطفاء ومصاريف التمويل وفقاً للبيانات الافتراضية، كل منها كما هي مفصلة في المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة.	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية
<p>i. المستثمرون المحترفون بطبيعتهم والذين يشملون ما يلي:</p> <p>١. الهيئات والمنظمات الدولية ممن يكون أعضاؤها دولاً أو بنوكاً مركزية أو سلطات نقدية وطنية؛</p> <p>٢. الحكومات والجهات والمؤسسات والهيئات الخاصة بها الاستثمارية وغير الاستثمارية أو الشركات المملوكة بالكامل لأي منها؛</p> <p>٣. بنك مركزي أو سلطة نقدية وطنية أخرى في أي بلد أو أي ولاية أو سلطة قانونية؛</p> <p>٤. مؤسسات سوق رأس المال المرخصين من الهيئة أو من سلطة رقابية مثيلة للهيئة؛</p> <p>٥. المنشآت المالية؛</p> <p>٦. مؤسسات مالية منظمة أو صناديق استثمار محلية أو أجنبية أو شركات إدارة صندوق تقاعد منظم أو صناديق تقاعد منظمة؛</p> <p>٧. أي جهة يمثل نشاطها الرئيسي الاستثمار في الأدوات المالية أو توريق الأصول أو المعاملات المالية؛</p> <p>٨. أي شركة يتم إدراج أسهمها أو قبول تداولها في أي سوق لدولة عضو في منظمة IOSCO؛</p> <p>٩. أمين عهدة ممن لديه خلال ١٢ (الاثني عشر شهراً) الماضية أصولاً لا تقل عن ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وثلاثون مليون درهم)؛</p> <p>١٠. مالك رخصة بموجب أنظمة (مكتب الأسرة الواحدة) فيما يتعلق فقط بمزاولة أنشطته لأداء واجباته (كمكتب أسرة واحدة) ولديه أصولاً لا تقل عن ١٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة عشر مليون درهم)؛</p> <p>١١. شركات المحاصة أو المنشأة الأهلية التي يكون لديها أو كان لديها في أي وقت خلال العامين الماضيين صافي أصول بقيمة لا تقل عن ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وعشرون مليون درهم) (وتحسب في حالة شركة المحاصة دون خصم القروض المستحقة لأي من الشركاء)؛</p> <p>١٢. الشخص المتعهد بأعمال كبيرة (large undertaking) إذا (استوفى بتاريخ</p>	المستثمرون المحترفون

آخر بيانات مالية له) لـ ٢ (اثنين) على الأقل من المتطلبات الآتية:

- أ. إجمالي أصوله لا تقل عن ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة وسبعون مليون درهم إماراتي) (قبل خصم الالتزامات قصيرة وطويلة الأجل)؛
- ب. صافي إيرادات سنوية لا يقل عن ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ (مئة وخمسون مليون درهم إماراتي)؛ أو
- ج. مجموع النقد والاستثمارات في قائمة المركز المالي أو مجموع رأس ماله المصرح به (مخصوصاً منه رأس ماله المدفوع) لا يقل عن ٧,٠٠٠,٠٠٠ (سبعة ملايين درهم إماراتي)؛

ii. المستثمرون المحترفون (بناء على الخدمة) الذين يشملون:

١. الشخص الطبيعي الذي يمارس نشاط ينضوي على تقديم تسهيلات ائتمانية لأغراض تجارية لأي من الآتي:
 - أ. لشخص متعهد؛
 - ب. المسيطر على الشخص المتعهد؛
 - ج. أي عضو في المجموعة التي ينتمي لها الشخص المتعهد؛ أو
 - د. أي مشروع استثماري مشترك يشارك في الشخص المتعهد.
٢. الشخص الذي يمارس خدمة ترتيب التسهيلات الائتمانية والصفقات الاستثمارية المرتبطة بهيكله وتمويل والشركات.

iii. المستثمرون المحترفون المقيّمون والذين يشملون:

١. الشخص الطبيعي الذي يملك صافي أصول، باستثناء قيمة مسكنه الرئيسي، لا تقل عن ٤,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة ملايين درهم إماراتي) (الشخص ذو القيمة الصافية العالية)؛
٢. الشخص الطبيعي الذي يكون:
 - أ. معتمداً من الهيئة أو من سلطة رقابية مثيلة لها؛
 - ب. موظفاً لدى الجهة المرخصة أو مؤسسة مالية منظمة أو كان موظفاً لدى أي منهما خلال العامين الماضيين؛
 - ج. لديه المعرفة والخبرة الكافيتين في مجال الاستثمار المقدم عليه ومخاطره (وفقاً لمعايير الملاءمة)؛ أو
 - د. تمثله جهة مرخصة من قبل الهيئة بما لا يتعارض مع شروط ترخيصها.
٣. الشخص الطبيعي (المشترك في الحساب) الذي لديه حساب مشترك مع شخص ذي قيمة صافية عالية (صاحب الحساب الرئيسي) على أن تستوفي الشروط الآتية:
 - أ. أن يكون المشترك في الحساب أحد أفراد عائلة صاحب الحساب الرئيسي حتى الدرجة الثانية؛
 - ب. أن يتم استخدام الحساب لإدارة استثمارات صاحب الحساب الرئيسي والمشاركين معه؛ و
 - ج. تأكيد كتابي من الشخص المشترك في الحساب أن قرارات الاستثمار المتعلقة بالحساب المشترك يتم اتخاذها نيابة عنه من قبل صاحب الحساب الرئيسي.

٤. أي منشأة ذات غرض خاص كالعهددة (Trust) والمؤسسة المنشئين فقط لتسهيل إدارة محفظة استثمارية لشخص طبيعي يمثل مستثمر محترف مقيم؛

و

<p>٥. الشخص المتعهد (undertakings) المستوفي للشروط الآتية:</p> <p>أ. مجموع ما لديه من نقد واستثمارات في قائمة المركز المالي أو مجموع رأس ماله المصرح به (مخصوصاً منه رأس المال المدفوع) لا يقل عن ٤,٠٠٠,٠٠٠ (أربعة ملايين درهم إماراتي)؛</p> <p>ب. لديه الخبرة والمعرفة الكافيين للأسواق والمنتجات المالية والمعاملات المالية ذات الصلة والمخاطر المرتبطة بها (وفقاً لمعايير الملاءمة)؛ أو</p> <p>٦. الشخص المتعهد الذي لديه:</p> <p>أ. شخص طبيعي عليه يمتلك غالبية الحصص في شركة ما أو قادر على السيطرة على أغلبية حقوق التصويت فيها أو لديه القدرة على تعيين أو عزل أغلبية أعضاء مجلس إدارتها؛</p> <p>ب. شركة قابضة أو تابعة؛ أو</p> <p>ج. شريك في مشروع استثماري مشترك (a joint venture partner)</p> <p>وهم الذين تتم الموافقة عليهم، في كل حالة، من قبل الشركة والمساهمين البائع، بالتشاور مع مدراء الائتلاف المشتركين، وتنطبق عليهم أي من المواصفات التالية: (أ) أن يكون شخصاً خارج الولايات المتحدة الأمريكية ممن يجوز تقديم عرض لهم استناداً لائحة س (S) تبعاً لقانون الأوراق المالية الأمريكي، أو (ب) أن يكون شخصاً في مركز دبي المالي العالمي يجوز تقديم عرض له وفقاً لنموذج قواعد الأسواق الموجودة في الدليل الإرشادي لسلطة دبي للخدمات المالية، أو (ج) أن يكون شخصاً في سوق أبوظبي العالمي ممن يجوز تقديم عرض له وفقاً للإعفاء من التسجيل بموجب قواعد الأسواق المنصوص عليها في لوائح الخدمات المالية والأسواق، ولا يقدم العرض سوى للأشخاص الذين تنطبق عليهم معايير العميل المحترف المنصوص عليها في قواعد سير العمل الصادرة عن سلطة تنظيم الخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي.</p>	
<p>براييس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي.</p>	<p>بي دبليو سي</p>
<p>مجموعة البنوك التي يقودها بنك تلقي الائتلاف الرئيسي على النحو المبين في لائحة البنوك المرفقة في الملحق ٢ من هذه النشرة.</p>	<p>بنوك تلقي الائتلاف</p>
<p>اللائحة س (S) من قانون الأوراق المالية الأمريكي.</p>	<p>اللائحة س (S)</p>
<p>أي مؤسسة تم إنشاؤها في إطار هيئة الطرق والمواصلات، مثل مؤسسة المرور والطرق أو مؤسسة النقل العام أو مؤسسة القطارات.</p>	<p>مؤسسة تابعة لهيئة الطرق والمواصلات</p>
<p>القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٥ بشأن إنشاء هيئة الطرق والمواصلات.</p>	<p>قانون هيئة الطرق والمواصلات</p>
<p>قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (٣ / ر.م) لسنة ٢٠٢٠ بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة (بصيغته المعدلة من وقت لآخر).</p>	<p>دليل الحوكمة</p>
<p>عرض أسهم الطرح للمكتتبين من الشريحة الثانية بموجب وثيقة الطرح للشريحة الثانية.</p>	<p>الشريحة الثانية</p>
<p>هي وثيقة طرح تمت صياغتها بشكل خاص وحصري للمستثمرين المحترفين ضمن الشريحة الثانية وبطريقة تتماشى مع القوانين والأنظمة السارية والمقبولة للهيئات المختصة في الولاية القضائية المعنية، ولم يتم المصادقة عليها من قبل الهيئة ولا تشكل هذه الوثيقة جزءاً من هذه النشرة ولا تشكل المعلومات الواردة فيها جزءاً من هذه النشرة. ستكون وثيقة الطرح للشريحة الثانية متاحة على www.parkin.ae/parkin-ipo</p>	<p>وثيقة الطرح للشريحة الثانية</p>
<p>المستثمرون المحترفون.</p>	<p>المكتتبون من الشريحة الثانية</p>

المساهم البائع	صندوق دبي للاستثمارات. بعد إتمام الطرح مباشرة، سيستمر المساهم البائع في امتلاك نسبة ٧٥,٠١٪ (خمسة وسبعون فاصل صفر واحد في المئة) من رأس المال المُصدّر والقائم للشركة على افتراض عدم زيادة حجم الطرح.
أعضاء الإدارة العليا أو الإدارة العليا	الإدارة العليا للشركة.
المساهم	حامل أسهم في رأس مال الشركة.
الأسهم	الأسهم العادية للشركة، كل منها بقيمة اسمية قدرها ٠,٠٢ درهم إماراتي (فلسين)، مدفوعة بالكامل ومصدرة وقائمة والتي تمنح الحقوق المنصوص عليها في النظام الأساسي.
الرسالة النصية	الرسالة النصية القصيرة.
مدة الاستقرار السعري	الفترة الزمنية التي تبدأ من تاريخ تداول الأسهم في سوق دبي المالي وتنتهي في موعد لا يتجاوز ٣٠ يومًا تقويميًا بعد ذلك.
أسهم الاستقرار السعري	٧٤,٩٧٠٠٠,٠٠٠ (أربعة وسبعون مليون وتسعمائة وسبعون ألف) سهم مباع من قبل المساهم البائع فيما يتعلق بالطرح.
مدير الاستقرار السعري	شركة اكس كيوب ذ.م.م، وهي مدير إستقرار سعري مرخص حسب الأصول من قبل سوق دبي المالي والذي سيتم تعيينه من قبل الشركة والمساهم البائع فيما يتعلق بالطرح للعمل كمدير إستقرار سعري.
المكتب	شخص طبيعي أو اعتباري يتقدم للاكتتاب في أسهم الطرح.
المجلس التنفيذي	المجلس التنفيذي لإمارة دبي.
اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة	اتفاقية التمويل لأجل والائتمان المتجدد بأحكام تجارية المبرمة بين الشركة وبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٤، بقيمة ١,٢ مليار تشتمل على تسهيلات تمويل مرابحة لأجل وتسهيلات تمويل متجدد.
مؤسسة المرور والطرق	مؤسسة المرور والطرق.
قانون العلامات التجارية	المرسوم الاتحادي رقم ٣٦ لسنة ٢٠٢١.
الشريحة	الشريحة الأولى أو الشريحة الثانية، حسب الحالة.
اتفاقية الخدمات الانتقالية	اتفاقية الخدمات الانتقالية المبرمة بين الشركة وهيئة الطرق والمواصلات تسري اعتبارًا من ٠١ يناير ٢٠٢٤.
دولة الإمارات	دولة الإمارات العربية المتحدة.
UAEPGS	بوابة الدفع لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.
المصرف المركزي	مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.
قانون حماية البيانات الإماراتي	مرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٥ لسنة ٢٠٢١ بشأن حماية البيانات الشخصية.
المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة	المعلومات المالية وفقًا للبيانات الافتراضية غير المدققة للفترة من ٠١ يناير ٢٠٢٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
اتفاقية التعهد بالتغطية	اتفاقية التعهد بالتغطية المبرمة بين الشركة والمساهم البائع ومدراء سجل الاكتتاب المشتركين.

الولايات المتحدة	الولايات المتحدة الأمريكية وأراضيها وممتلكاتها وأي ولاية من الولايات المتحدة الأمريكية ومقاطعة كولومبيا.
قانون الأوراق المالية	قانون الأوراق المالية الأمريكي لعام ١٩٣٣ ، بصيغته المعدلة.
ضريبة القيمة المضافة	ضريبة القيمة المضافة على النحو المحدد في مرسوم بقانون اتحادي رقم ٨ لسنة ٢٠١٧ في شأن ضريبة القيمة المضافة.

القسم الأول: شروط الاكتتاب وأحكامه

التفاصيل الرئيسية لأسهم الطرح

- اسم الشركة: شركة باركن ش.م.ع.
- رأس المال: تم تحديد رأس مال الشركة كما في تاريخ الإدراج بقيمة ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (ستون مليون درهم إماراتي)، مقسماً إلى ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاث مليارات) سهم مدفوعة بالكامل، حيث تبلغ قيمة السهم الواحد ٠,٢ درهم (فلسين).
- نسبة أسهم الطرح و عددها ونوعها: ٧٤٩,٧٠٠,٠٠٠ (سبعمئة وتسعة وأربعون مليون وسبعمئة ألف) سهم، وجميعها أسهم عادية تمثل ٢٤,٩٩٪ (أربعة وعشرون فاصل تسعة وتسعون بالمائة) من رأس المال المصدر للشركة (تم احتساب هذه النسبة بناءً على العدد الإجمالي للأسهم في رأس المال كما في تاريخ هذه النشرة).
- نطاق سعر الطرح لكل سهم: سيكون نطاق سعر الطرح بالدرهم الإماراتي وسيتم نشره في اليوم الموافق لبدء فترة الطرح في ٠٥ مارس ٢٠٢٤ وقبل بدء الاكتتاب.

أهلية الفئات المؤهلة من المكتتبين للتقدم بطلب الحصول على أسهم الطرح:

- الشريحة الأولى: سيتم فتح باب الاكتتاب للمكتتبين من الشريحة الأولى وفقاً للوصف الوارد في صفحة الغلاف في هذه النشرة وفي قسم "التعريفات والمصطلحات" من هذه النشرة. ويجب على جميع المكتتبين في الشريحة الأولى أن يكون لديهم رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي ورقم حساب بنكي. سيتم تخصيص نسبة ١٠٪ (عشرة في المئة) من أسهم الطرح، والتي تمثل ٧٤,٩٧٠,٠٠٠ (أربعة وسبعون مليون وتسعمائة وسبعون ألف) سهم للشريحة الأولى. يحتفظ المساهم البائع بالحق في تعديل حجم الشريحة الأولى في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره الخاص ورهنًا بالتشريعات المعمول بها وموافقة الهيئة. أي زيادة في حجم الشريحة الأولى ستؤدي إلى تخفيض مماثل في حجم الشريحة الثانية، بشرط ألا تقل نسبة اكتتاب المكتتبين من الشريحة الثانية عن ٦٠٪ (ستون بالمائة) من أسهم الطرح وألا تزيد نسبة اكتتاب المكتتبين من الشريحة الأولى عن ٤٠٪ (أربعون بالمائة) من أسهم الطرح.
- الشريحة الثانية: سيتم فتح باب الاكتتاب للمكتتبين من الشريحة الثانية وفقاً للوصف الوارد في صفحة الغلاف في هذه النشرة وفي قسم "التعريفات والمصطلحات" من هذه النشرة. ويجب على جميع المكتتبين في الشريحة الثانية أن يكون لديهم رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي. سيتم تخصيص نسبة ٩٠٪ (تسعون في المائة) من أسهم الطرح، والتي تمثل ٦٧٤,٧٣٠,٠٠٠ (ستمئة وأربعة وسبعون مليون وسبعمئة وثلاثون ألف) سهم للشريحة الثانية. يحتفظ المساهم البائع بالحق في تعديل حجم الشريحة الثانية في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره الخاص، وذلك مع مراعاة القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وموافقة الهيئة، بشرط ألا تقل نسبة اكتتاب المكتتبين في الشريحة الثانية عن ٦٠٪ من أسهم الطرح والا تتجاوز نسبة اكتتاب المكتتبين في الشريحة الأولى عن ٤٠٪ من أسهم الطرح.

يحظر الاكتتاب في أسهم الطرح كما هو مبين أدناه: يحظر الاكتتاب العام على أي مكتتب تكون عملية شرائه للأسهم مقيدة بموجب التشريعات المعمول بها في موطن إقامته أو بموجب قوانين الولاية القضائية التي ينتمي إليها. ويتحمل المكتتب المسؤولية عن تحديد ما إذا كان طلب اكتتابه وعملية الشراء التي قام بها لأسهم الطرح تتوافق مع قوانين الولاية (الولايات) القضائية المعمول بها أم لا.

الحد الأدنى للاكتتاب: تم تحديد الحد الأدنى للاستثمار في أسهم الطرح للشريحة الأولى بقيمة ٥,٠٠٠ (خمسة آلاف) درهم إماراتي على أن يكون أي استثمار إضافي بزيادات ١,٠٠٠ (ألف) درهم إماراتي ومضاعفاتها. وتم تحديد الحد الأدنى للاستثمار في أسهم الطرح للشريحة الثانية بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة مليون) درهم إماراتي.

الحد الأقصى للاكتتاب: لا يوجد حد أقصى للاستثمار في أسهم الطرح.

الاكتتاب من قبل المساهم البائع: لا يجوز للمساهم البائع الاكتتاب في أسهم الطرح بصورة مباشرة.

فترة الحظر: الفترة من تاريخ اتفاقية تعهد التغطية التي أبرمها المساهم البائع والشركة ومدراء سجل الاكتتاب المشتركين، ولغاية ١٨٠ (مائة وثمانون) يوماً تقويمياً من الإدراج ضمناً والتي يكون خلالها الحظر ساري.

أسباب الطرح واستخدام متحصلاته:

لن تحصل الشركة على أي من عائدات الطرح فيما عدا أي تعويض من المساهم البائع عن أية مصاريف متعلقة بالطرح. يتحمل المساهم البائع في النهاية كل نفقات الطرح (بما في ذلك أي عمولات متعلقة بالبيع وأي رسوم تقديرية) وذلك كخصم من عائدات الطرح. يتم إجراء الطرح لأسباب عدة منها تعزيز وضع الشركة في المجتمع الاستثماري ودعم الطموحات الأوسع للحكومة لمواصلة تطوير أسواق رأس المال المحلية وضخ رأس المال في قطاعات أخرى من الاقتصاد المحلي.

تكاليف الاكتتاب/نفقات الطرح

يتحمل المساهم البائع كل نفقات الطرح (بما في ذلك عمولات البيع وأي رسوم تقديرية).

معلومات إضافية حول الشريحة الأولى

١. طلبات الاكتتاب

يتعين على كل مكتب من مكاتب الشريحة الأولى تقديم طلب اكتتاب واحد فقط (١) باسمه الشخصي، في حالة تقديم طلب الاكتتاب بواسطة شخص طبيعي (ما لم يكن وكيلًا لمكتب آخر، في هذه الحالة سيتم تقديم طلب الاكتتاب باسم المكتب) أو (٢) باسم شخص اعتباري، في حالة تقديم طلب الاكتتاب بواسطة أي كيان مؤسسي. وإذا قدم أحد المكتبيين أكثر من طلب اكتتاب واحد باسمه الشخصي أو باسم شخص اعتباري، تحتفظ بنوك تلقي الاكتتاب ومدراء الاكتتاب المشتركين بالحق في استبعاد كل أو بعض طلبات الاكتتاب المقدمة من هذا المكتب وعدم تخصيص أي أسهم له.

على المكتبين التأكد من حصولهم على رقم مستثمر وطني محدث لدى سوق دبي المالي واستكمال كل البيانات المطلوبة في طلب الاكتتاب وإرفاق كل المستندات المطلوبة وتقديمها إلى أي من بنوك تلقي الاكتتاب إلى جانب مبلغ الاكتتاب وذلك خلال فترة الطرح المتعلقة بالشريحة الأولى.

يجب أن يكون طلب الاكتتاب المستوفي للبيانات واضحًا وبخط مقروء، وفي حال مخالفة هذا الشرط، سترفض بنوك تلقي الاكتتاب استلام الطلب من المكتب لحين قيام المكتب باستكمال البيانات والمستندات المطلوبة قبل غلق باب الاكتتاب.

ويترتب على الاكتتاب في أسهم الطرح الموافقة على النظام الأساسي للشركة والالتزام بكل القرارات الصادرة عن الجمعية العمومية للشركة. وتعد أي شروط تضاف إلى الطلب كأن لم تكن، ولا تُقبل أي نسخ ضوئية من طلبات الاكتتاب. ويجب عدم استكمال طلب الاكتتاب إلا بعد قراءة هذه النشرة والنظام الأساسي للشركة بامعان. ويتعين تقديم طلب الاكتتاب بعد ذلك إلى أي من الفروع التابعة لبنوك تلقي الاكتتاب المحددة في هذه النشرة أو من خلال القنوات الإلكترونية (يرجى الرجوع إلى "الاكتتاب الإلكتروني" أدناه).

ويقر المكتبتون أو وكلاؤهم بصحة المعلومات الواردة بطلب الاكتتاب بحضور ممثل عن البنك الذي قدم الاكتتاب إليه. ويوقع المكتب أو من ينوب عنه على طلب الاكتتاب أو يصدق عليه بصورة واضحة.

يحق لبنك تلقي الاكتتاب الرئيسي ولبنوك تلقي الاكتتاب رفض طلبات الاكتتاب المقدمة من أي مكتب في الشريحة الأولى لأي من الأسباب التالية:

- إذا كان نموذج طلب الاكتتاب غير كامل أو غير صحيح فيما يتعلق بالمبلغ المدفوع أو المستندات المقدمة (ولا يتحمل أي من المشاركين في الطرح أي مسؤولية عن عدم استلام ما تم تخصيصه من أسهم الطرح إذا لم يتم ملء عنوان المكتبين بشكل صحيح)؛
- إذا تم دفع مبلغ الاكتتاب بطريقة مغايرة لطرق الدفع المسموح بها؛
- إذا لم يتطابق مبلغ الاكتتاب المقدم مع طلب الاكتتاب مع شروط الحد الأدنى المطلوب للاستثمار أو الزيادات المحددة لطرح الشريحة الأولى؛
- إذا كان طلب الاكتتاب المقدم غير واضح أو غير مقروء بشكل كامل؛
- إذا تم إرجاع شيك المدير لأي سبب من الأسباب؛
- إذا كان المبلغ الموجود في الحساب البنكي المذكور في طلب الاكتتاب المقدم غير كافٍ لسداد مبلغ الاكتتاب المذكور في نموذج طلب الاكتتاب المقدم أو إذا كان بنك تلقي الاكتتاب غير قادر على تحصيل المبلغ مقابل الطلب سواء كان ذلك لعدم تطابق التوقيع أم لأي أسباب أخرى؛
- إذا كان رقم المستثمر الوطني غير ساري لدى سوق دبي المالي أو كان غير صحيح؛
- إذا كان طلب الاكتتاب مكرراً، تعود الموافقة على مثل هذا الطلب المكرر إلى السلطة التقديرية للشركة والمساهمين البائع فقط؛
- إذا ثبت أن طلب الاكتتاب يخالف شروط الطرح؛
- إذا تبين أن المكتب قد قدم أكثر من طلب واحد (إذ لا يجوز التقدم بطلبات للاكتتاب في أكثر من شريحة من بين الشريحة الأولى أو الشريحة الثانية، ولا يجوز التقدم بأكثر من طلب في أي من الشرائح)، ويخضع قبول أي طلب (طلبات) مكرر (ة) / متعدد(ة) لتقدير الشركة والمساهمين البائع و(حدهما)؛
- إذا كان المكتب شخصاً طبيعياً وتبين أنه لم يتقدم بطلب للاكتتاب باسمه الشخصي (إلا إذا كان وكيلًا أو ممثلاً عن مكتب آخر)؛

- إذا لم يلتزم المكتتب بالقواعد المعمول بها في الطرح الخاص بالشريحة الأولى أو الشريحة الثانية؛
 - إذا تبين أنه من الضروري رفض طلب الاكتتاب لضمان الامتثال لأحكام قانون الشركات أو النظام الأساسي أو هذه النشرة أو متطلبات المصرف المركزي أو الهيئة أو سوق دبي المالي؛ أو
 - إذا فشل تحويل الأموال من خلال نظام التحويلات المالية/ نظام السويفت/ الخدمات المصرفية عبر الإنترنت / الخدمات المصرفية عبر الهاتف / أجهزة الصراف الآلي / الموقع الإلكتروني / أي قنوات إلكترونية أخرى لتحويل الأموال أو في حالة عدم كفاية المعلومات المطلوبة في الحقول الخاصة للمضي قدمًا في معالجة الطلب.
- يجوز لبنوك تلقي الاكتتاب وبنوك تلقي الاكتتاب الرئيسي رفض الطلب لأي من تلك الأسباب المذكورة أعلاه في أي وقت حتى تخصيص أسهم الطرح، كما أنها لا تتحمل أي التزام بإخطار المكتتبين قبل إرسال إشعار تخصيص الأسهم للمكتتبين المرفوضين.

المستندات المصاحبة لطلبات الاكتتاب

- يجب على جميع المكتتبين تقديم المستندات التالية مع نماذج طلبات الاكتتاب الخاصة بهم:
- فيما يتعلق بالأفراد من مواطني دولة الإمارات ودول مجلس التعاون الخليجي أو أي دولة أخرى:
- تفاصيل رقم المستثمر الوطني؛
 - أصل وصورة من جواز السفر ساري المفعول أو بطاقة الهوية الإماراتية سارية المفعول؛ و
 - في حالة كان الموقع شخصًا آخر بخلاف المكتتب، يجب تقديم ما يلي:
 - سند وكالة مصدق حسب الأصول لصالح الشخص المخول له بالتوقيع أو صورة معتمدة من أحد الأشخاص/ الهيئات التنظيمية في دولة الإمارات مثل كاتب العدل أو حسب الأصول المرعية في الدولة؛
 - أصل جواز سفر/ بطاقة الهوية الإماراتية للشخص المخول له بالتوقيع للتحقق من توقيعه وصورة من جواز السفر / بطاقة الهوية الإماراتية؛ و
 - صورة جواز السفر/ بطاقة الهوية الإماراتية للمكتتب للتحقق من توقيعه؛ و
 - تفاصيل رقم المستثمر الوطني؛ أو
 - في حال كان المفوض بالتوقيع وصي على قاصر، يتم تقديم ما يلي:
 - أصل وصورة من جواز السفر/ بطاقة الهوية الإماراتية للشخص الوصي للتحقق من توقيعه؛
 - أصل وصورة من جواز سفر القاصر؛ و
 - في حال كان الوصي معيّنًا من قبل المحكمة، أصل وصورة عن سند وصاية مصدق من المحكمة ومن أي جهات مختصة أخرى (مثل كاتب العدل).
- فيما يتعلق بالأشخاص الاعتبارية بما في ذلك المصارف والمؤسسات المالية وصناديق الاستثمار، وغيرها من الشركات والمؤسسات:

- بخصوص الأشخاص الاعتبارية المسجلة في دولة الإمارات:
 - أصل وصورة من الرخصة التجارية أو السجل التجاري للتحقق أو صورة معتمدة من أحد الأشخاص / الهيئات التنظيمية في الإمارات مثل كاتب العدل أو حسب الأصول المرعية في الدولة؛
 - أصل وصورة من المستند الذي يجيز للمفوض بالتوقيع نيابةً عن المكتتب وتقديم طلب الاكتتاب نيابةً عنه وقبول الشروط والأحكام المنصوص عليها في النشرة ونموذج الاكتتاب؛ و
 - أصل وصورة من جواز سفر / بطاقة الهوية الإماراتية للشخص المفوض بالتوقيع؛ و
 - تفاصيل رقم المستثمر الوطني.
- بخصوص الأشخاص الاعتبارية الأجنبية: فإن المستندات المطلوبة ستختلف بناءً على طبيعة الشركة ومكان تسجيلها، وبناءً عليه، يُرجى الرجوع إلى مدراء الاكتتاب المشتركين للحصول على قائمة بالمستندات المطلوبة.

في حالة كان الموقع شخصًا آخر بخلاف المكتتب، يجب تقديم ما يلي:

- سند وكالة مصدق حسب الأصول لصالح الشخص المخول له بالتوقيع أو صورة معتمدة من أحد الأشخاص/ الهيئات التنظيمية في دولة الإمارات مثل كاتب العدل أو حسب الأصول المرعية في الدولة؛
- أصل جواز سفر/ بطاقة الهوية الإماراتية للشخص المخول له بالتوقيع للتحقق من توقيعه وصورة من جواز السفر / بطاقة الهوية الإماراتية؛ و
- تفاصيل رقم المستثمر الوطني.

٢. طريقة الاكتتاب والدفع للشريحة الأولى

طريقة الدفع للشريحة الأولى

يتعين على المكتتب تقديم طلب الاكتتاب إلى أي من بنوك تلقي الاكتتاب المذكورة في هذه النشرة وتقديم رقم المستثمر الوطني لدى سوق دبي المالي ورقم حسابه المصرفي بالإضافة إلى سداد قيمة أسهم الطرح التي يرغب بالاكتتاب بها، ويتم الدفع بإحدى الطرق التالية:

- شيك مصرفي (شيك مدير) مصدق مستحق الصرف من بنك مرخص يعمل في دولة الإمارات، لصالح شركة باركن ش.م.ع. -طرح عام؛
 - الخصم من حساب المكتتب لدى أي بنك من بنوك تلقي الاكتتاب؛ أو
 - الاكتتاب الإلكتروني (يرجى الرجوع إلى القسم الخاص بالاكتتاب الإلكتروني أدناه).
- يجب أن يتم تعبئة التفاصيل الخاصة بالحساب المصرفي للمكتتب في نموذج طلب الاكتتاب حتى لو كان سيتم سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق شيك مدير.
- لا يجوز سداد قيمة الاكتتاب أو قبولها لدى أي بنك من بنوك تلقي الاكتتاب باستخدام أي طريقة مما يلي:

• نقدًا؛

• شيك (غير مصدق)؛ أو

• أي طريقة دفع أخرى تخالف ما هو مذكور أعلاه.

يرجى الرجوع إلى الملحق ٢ لمعرفة الفروع المشاركة لبنوك تلقي الاكتتاب.

الاكتتاب الإلكتروني

الاكتتاب الإلكتروني من خلال سوق دبي المالي

سيقوم سوق دبي المالي بإتاحة الموقع الإلكتروني الرسمي www.dfm.ae وتطبيق الهاتف المتحرك لسوق دبي المالي للمكتتبيين الذين لديهم رقم مستثمر لدى سوق دبي المالي مسجل على موقع سوق دبي المالي www.dfm.ae أو تطبيق الهاتف المتحرك الخاص بسوق دبي المالي ويحمل بطاقة آيفستر iVESTOR Card صالحة أو من خلال بوابة الدفع لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي ("UAEPGS") أو من خلال التحويل إلى رقم IBAN المقدم إلى المستثمر بعد تقديم طلب الاكتتاب. يقبل سوق دبي المالي الاكتتابات من خلال بطاقة آيفستر iVESTOR Card وبوابة الدفع للبنك المركزي (UAEPGS) حتى اليوم الأخير من الطرح. بالنسبة لخيار الدفع بالتحويل إلى رقم IBAN، سيتم إيقافه قبل يومين من إغلاق الطرح.

يجوز لبنوك تلقي الاكتتاب أن يكون لهم قنوات إلكترونية خاصة بهم (تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، تطبيقات الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتحركة، أجهزة الصراف الآلي، تطبيقات شركات الوساطة المالية وقنوات الاشتراك التي يوفرها سوق دبي المالي، الخ) التي يتم ربطها بنظام سوق دبي المالي الخاص بالطرح. ويعتبر تقديم العميل لطلب الاكتتاب الإلكتروني بمثابة موافقة منه على شروط وأحكام الطرح نيابة عن المكتتب، كما يعتبر ذلك تفويضًا للبنك المصدر لبطاقة آيفستر وبنك تلقي الاكتتاب بسداد إجمالي قيمة الأسهم التي يرغب بالاكتتاب فيها، وذلك عن طريق خصم المبلغ من بطاقة آيفستر أو الحساب المصرفي للعميل وتحويل المبلغ لحساب عملية الطرح لصالح شركة باركن ش.م.ع. المفتوح لدى بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي، على النحو الموضح في طلب الاكتتاب. ويعد تقديم الطلبات إلكترونياً كافياً فيما يتعلق بالوفاء بمتطلبات تعريف الهوية وعليه، فإن أي مستندات داعمة مطلوبة في أي موضع آخر في هذه النشرة لن تطبق على طلبات الاكتتاب الإلكتروني المعنية في هذه الفقرة. يجب أن يتم الإخطار بالتخصيص النهائي للأسهم المطروحة ورد مبالغ الاكتتاب في الأسهم المطروحة التي لم تخصص (إن وجدت) مع الأرباح المتحققة من استثمارها عقب إغلاق باب الاكتتاب وقبل إدراج الأسهم، ويتم تنفيذ هذا الأمر

ومعالجته بواسطة بنك تلقي الاككتاب الذي تم تقديم طلب الاككتاب الأصلي إليه فقط.

في حالة عدم التزام أي من المستثمرين للشروط والأحكام الواردة في هذه النشرة وخاصة فيما يتعلق بالاككتاب الإلكتروني أو استخدام بطاقة آيفستر فلن يكون أي من سوق دبي المالي، ولا المساهم البائع، ولا الشركة، ولا مجلس الإدارة، ولا بنك تلقي الاككتاب الرئيسي ولا بنوك تلقي الاككتاب ولا البنك المصدر لبطاقة آيفستر مسؤولين بأي حال من الأحوال عن استخدام خدمة الاككتاب الإلكتروني من قبل عميل البنك أو المكتتب ولا عن الخصم من حساب العميل من قبل بنك تلقي الاككتاب الرئيسي أو بنوك تلقي الاككتاب ولا عن الخصم من بطاقة آيفستر من قبل البنك المصدر لبطاقة آيفستر، وذلك فيما يتعلق بأي خسائر أو أضرار يتكبدها المكتتب بصورة مباشرة نتيجة استخدامه لخدمة الاككتاب الإلكتروني و/أو بطاقة آيفستر.

كما يمكن أن يتم استلام طلبات الاككتاب عن طريق نظام التحويلات المالية للمصرف المركزي وعلى المكتتبين الذين يختارون استخدام نظام التحويلات المالية تقديم رقم المستثمر بالإضافة إلى قيمة أسهم الطرح المكتتب فيها في حقل التعليمات الخاصة.

الاككتاب الإلكتروني من خلال بنوك تلقي الاككتاب - الشروط العامة

يجوز لبنوك تلقي الاككتاب أن يكون لها قنوات إلكترونية خاصة بها (أجهزة الصراف الآلي والخدمات المصرفية عبر الإنترنت، وتطبيقات الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتنقلة، والموقع الإلكتروني وغيرها) والتي يتم ربطها بنظام الاككتاب العام الأولي لسوق دبي المالي.

ويعتبر تقديم العميل لطلب الاككتاب الإلكتروني بمثابة موافقة منه على شروط الطرح وأحكامه نيابةً عن المكتتب، كما يعتبر ذلك موافقة منه على تلقي البنوك تفاصيل المستثمر من سوق دبي المالي لتقديم طلب الاككتاب وبدفع إجمالي قيمة الأسهم التي يرغب بالاككتاب فيها، وذلك عن طريق خصم المبلغ من الحساب المصرفي الخاص بالعميل وتحويل المبلغ لحساب "شركة باركن ش.م.ع" المفتوح لدى بنوك تلقي الاككتاب، وذلك على النحو الموضح في طلب الاككتاب.

يعتبر تقديم الطلبات إلكترونياً كافياً فيما يتعلق بالوفاء بمتطلبات تعريف الهوية وعليه، فإن أي مستندات داعمة مطلوبة في أي موضع آخر في هذه النشرة لن تطبق على طلبات الاككتاب الإلكتروني المعنية في هذا القسم.

يجب أن يتم الإخطار بالتخصيص النهائي لأسهم الطرح ورد مبالغ الاككتاب في أسهم الطرح التي لم تخصص (إن وجدت) مع أي أرباح محققة عنها عقب إغلاق باب الاككتاب، ويتم تنفيذ هذا الأمر والتعامل معه بواسطة بنك تلقي الاككتاب الذي تم تقديم طلب الاككتاب الإلكتروني إليه.

في حالة عدم امتثال أي من المكتتبين لهذه النشرة، خاصة فيما يتعلق بالاككتاب الإلكتروني، لا يتحمل سوق دبي المالي أو المساهم البائع أو الشركة أو مجلس الإدارة أو بنوك تلقي الاككتاب بأي حال من الأحوال أدنى مسؤولية عن استخدام خدمات الاككتاب الإلكتروني من قبل عميل البنك أو المكتتب وذلك فيما يتعلق ببعض أو كل الخسائر أو الأضرار التي يتم تكبدها بشكل مباشر أو غير مباشر نتيجة خدمات الاككتاب الإلكتروني.

الاككتاب الإلكتروني لبنك الإمارات دبي الوطني

يمكن لأصحاب الحسابات لدى بنك الإمارات دبي الوطني الاككتاب عبر الخدمات المصرفية عبر الإنترنت وقناة تطبيقات الهاتف الخاصة بالبنك وكذلك من خلال أجهزة الصراف الآلي. يمكن للأشخاص المؤهلين الوصول إلى أجهزة الصراف الآلي التابعة لبنك الإمارات دبي الوطني باستخدام بطاقة الخصم الخاصة بهم، والخدمات المصرفية عبر الإنترنت أو تطبيق الهاتف باستخدام اسم المستخدم وكلمة المرور ذات الصلة (كما هو معتاد مع هذه القنوات). يعتبر هذا كافياً لأغراض تحديد الهوية، وبالتالي فإن المستندات الداعمة المتعلقة بالتطبيق المنصوص عليها في مكان آخر في النشرة هذه لن تنطبق على التطبيقات الإلكترونية.

يمكن للمشاركين الذين ليس لديهم حساب لدى بنك الإمارات دبي الوطني، سواء كانوا في الإمارات العربية المتحدة أو خارجها، الاشتراك من خلال موقع الاككتاب المخصص على الإنترنت <https://IPO.EmiratesNBD.com> والدفع من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت عبر بوابة الدفع الخاصة بالبنك المركزي الإماراتي (UAEPGS) أو من خلال تحويل الأموال من البنك المركزي الإماراتي أو نظام السويفت.

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم، يرجى الاتصال بفريق بنك الإمارات دبي الوطني المخصص من خلال مركز الاتصال ENBD IPO ٨٠٠ (٨٠٠٣٦٢٣٤٧٦).

الاككتاب الإلكتروني لمصرف الإمارات الإسلامي

يمكن لأصحاب الحسابات لدى مصرف الإمارات الإسلامي الاككتاب عبر قناة الخدمات المصرفية عبر الإنترنت للبنك وكذلك من خلال أجهزة الصراف الآلي وتطبيقات الهاتف. يمكن للأشخاص المؤهلين الوصول إلى أجهزة الصراف الآلي باستخدام بطاقة الخصم الخاصة بهم، وحسابات الخدمات المصرفية عبر الإنترنت باستخدام اسم المستخدم وكلمة المرور (كما هو معتاد

مع القنوات المصرفية الإلكترونية). يعتبر هذا كافياً لأغراض لأغراض تحديد الهوية، وبناء على ذلك، فإن الوثائق الداعمة فيما يتعلق بالطلب المبين في مكان آخر من هذه النشرة لن تنطبق على الطلبات الإلكترونية.

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم، يرجى الاتصال بالفريق المتخصص المعني بالاككتابات العامة والتابع لمصرف الإمارات الإسلامي من خلال مركز الاتصال ٠٤٣١٦٠٣٠١ أو زيارة موقع <http://www.emiratesislamic.ae/ipo>

الاككتاب الإلكتروني لبنك أبو ظبي التجاري

خطوات عملية الاككتاب:

الخطوة رقم ١: يقوم عملاء بنك أبو ظبي التجاري بزيارة <https://www.adcb.com/PARKIN> والنقر على رابط الاشتراك في الاككتاب العام.

الخطوة رقم ٢: تسجيل الدخول باستخدام الهوية الرقمي أو (بطاقة تعريف العميل ورقم الهاتف المحمول وال OTP).

الخطوة رقم ٣: أدخل رقم مستثمر وطني.

الخطوة رقم ٤: حدد الوسيط، وأدخل مبلغ الاككتاب، وحدد الحساب ثم قدم الطلب.

لأية استفسارات أخرى، يرجى الاتصال بنا على ٦٠٠٥٠٢٠٣٠.

الاككتاب الإلكتروني لمصرف أبو ظبي الإسلامي

يمكن الوصول الى قنوات الاككتاب الإلكترونية في مصرف أبو ظبي الإسلامي، بما في ذلك الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، وتطبيق الخدمات المصرفية عبر الهاتف المحمول www.adib.ae. عبر الموقع الإلكتروني الرسمي لمصرف أبو ظبي الإسلامي يتم ربطها على النحو الواجب بقاعدة بيانات سوق دبي المالي وهي متاحة فقط لأصحاب حسابات مصرف أبو ظبي الإسلامي.

سيصل أصحاب حسابات مصرف أبو ظبي الإسلامي الى قنوات الاككتاب الإلكترونية الخاصة بمصرف أبو ظبي الإسلامي باستخدام اسم المستخدم وكلمة المرور ذوي الصلة، وسيعتبر ذلك كافياً لأغراض استيفاء متطلبات التعريف.

يقوم أصحاب الحسابات في مصرف أبو ظبي الإسلامي بإكمال نموذج الطلب الإلكتروني ذي صلة بشريحتهم من خلال تقديم جميع التفاصيل المطلوبة بما في ذلك تحديث رقم مستثمر وطني لسوق دبي المالي ورقم حساب نشط في مصرف أبو ظبي الإسلامي والمبلغ الذي يرغبون في الاككتاب فيه واختيار حساب الوساطة المحدد.

من خلال تقديم نموذج الاككتاب الإلكتروني، يوافق صاحب حساب مصرف أبو ظبي الإسلامي على شروط وأحكام الطرح، ويفوض مصرف أبو ظبي الإسلامي بخصم المبلغ من حساب مصرف أبو ظبي الإسلامي المعني وتحويله إلى حساب الاككتاب لصالح حساب المصدر لدى مصرف أبو ظبي الإسلامي، كما هو مفصل في طلب الاككتاب.

يحصل أصحاب حسابات مصرف أبو ظبي الإسلامي الذين اكتبوا بنجاح تلقائياً على إقرار استلام عن طريق البريد الإلكتروني ويجب أن يبقى هذا الإيصال حتى تلقي إشعار التخصيص.

لأي أسئلة إضافية، الرجاء التواصل معنا على ٠٠٩٧١٢٦٥٢٠٨٧٨.

الاككتاب الإلكتروني عن طريق بنك المارية المحلي

للاكتتاب عن طريق بنك المارية المحلي يرجى تحميل تطبيق Mbank UAE من App Store أو Google Play على الهاتف المحمول أو Huawei AppGallery. للتعليمات المتعلقة بعملية الاككتاب يرجى الولوج إلى <http://www.mbank.ae/IPO> ومراجعة قسم الدليل الإرشادي لـ "كيفية الاككتاب" للحصول على إرشادات خطوة بخطوة.

يمكن أيضاً تقديم الطلبات للقاصرين من خلال التطبيق.

يمكن للمكتتبين أيضاً إصدار رقم المستثمر الوطني من خلال التطبيق Mbank.

لن يتم قبول طلبات الاككتاب من خلال بنك المارية المحلي ذ.م.م. إلا إذا تم تقديمها من قبل المقيمين في دولة الإمارات.

لأية استفسارات أخرى او دعم، يرجى الاتصال بمركز اتصالات Mbank على ٦٠٠ ٥٧١ ١١١.

الاكتتاب الإلكتروني لبنك دبي التجاري

سيكون الاكتتاب العام مفتوحاً لجميع أصحاب الحسابات في بنك دبي التجاري.

يمكن لأصحاب الحسابات تسجيل الدخول عبر بوابة الخدمات المصرفية لبنك دبي التجاري الخاصة بهم أو زيارة أي من الفروع الستة المختارة لبنك دبي التجاري لتقديم اهتمامهم بالاكتتاب العام. سيقوم الفريق المخصص بعد ذلك بالاتصال بالعميل واستكمال المتطلبات.

كما يوجد لدى بنك دبي التجاري أيضاً فرع مركزي للاكتتاب العامة والذي سيقوم بإدارة جميع الطلبات المقدمة على نظام سوق دبي المالي والموافقة عليها والإشراف عليها.

لأي استفسارات يرجى الاتصال على ٠٠٩٧١٤٢١٢١١٥٦.

الاكتتاب الإلكتروني لبنك دبي الإسلامي

يمكن لعملاء بنك دبي الإسلامي تقديم طلبت الاكتتاب العام من خلال رحلة Whatsapp الرقمية. أضيف +٩٧١٤٦٠٩٢٢٢٢ على Whatsapp الخاص بك واكتب IPOSUB واتبع التعليمات.

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم يرجى الاتصال +٩٧١٤٦٠٩٢٢٢٢ أو زيارة www.dib.ae.

الاكتتاب الإلكتروني لبنك أبو ظبي الأول

أدخل إلى

<https://www.bankfab.com/en-ae/investment-banking/iposubscription>

راجع "صحفة كيفية الاكتتاب" واتبع التعليمات وأرسل الاكتتابات للشريحة الأولى.

تطبيق بنك أبو ظبي الأول للخدمات المصرفية عبر الهاتف المحمول (لعملاء البنك).

في حالة وجود أي مشاكل أو للدعم، يرجى الاتصال على ٠٢٦١٦١٨٠٠.

الاكتتاب الإلكتروني لبنك المشرق

ستوفر الرحلة الرقمية لبنك المشرق القابلية للعملاء الحاليين لتقديم طلبات الاكتتاب رقمياً، وتوليد أرقام المستثمرين مع سوق دبي المالي، وافتتاح حساب الوساطة مع أوراق المشرق المالية بشكل مباشر خلال رحلة واحدة سلسلة في تطبيق المشرق للخدمات المصرفية عبر الهاتف المحمول. كما أنه للعملاء المؤهلين التقدم للحصول على تمويل فوري لإكتتاباتهم الرقمية.

يمكن للعملاء من غير المشرق الاستفادة مما ورد أعلاه من خلال فتح حساب Mashreq الخاص بهم أولاً على الفور من خلال تطبيق Mashreq.

لمزيد من التوضيحات، يرجى الرجوع إلى <https://mashreq.com/parkin-ipo> أو الاتصال على ٤٤٥٧-٤٢٤-٠٤.

الاكتتاب الإلكتروني لبنك ويو بنك

تتيح الخدمة الرقمية للاشتراك في الاكتتاب الخاصة بويو بنك إمكانية إنشاء رقم مستثمر وطني (NIN) مع سوق دبي المالي فوراً وتقديم طلبات الاكتتاب. وقد يجوز للعميل المؤهل الحصول على تمويل لاكتتاباتهم.

يمكن للعملاء الأفراد الحاليين لويو بنك الدخول إلى قسم الاكتتاب العام في تطبيق الهاتف المحمول والاكتتاب في أسهم الطرح بشكل فوري. ويمكن للعملاء الجدد الاستفادة من الخدمة من خلال البدء أولاً بفتح حساب شخصي لدى ويو بنك والقيام بتحميل تطبيق يو الشخصي من (App Store) أو (Google Play) على الهاتف المحمول وتقديم طلب للحصول على حساب بنكي في دقائق. بمجرد الموافقة على طلبك، يمكن الاكتتاب الفوري في أسهم الطرح فوراً.

لن يتم قبول طلبات الاكتتاب من خلال ويو بنك إلا إذا تم تقديمها من قبل المقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة. إذا كانت هناك أية استفسارات أو حاجة إلى أي مساعدة، يرجى الرجوع إلى الأسئلة الشائعة ضمن قسم الاكتتاب العام في تطبيق ويو الشخصي أو يرجى الاتصال على ٦٠٥٥٠٩٤٦. لمعرفة المزيد يرجى زيارة wio.io.

مواعيد هامة لطرق سداد قيمة الاكتتاب

• في حالة سداد مبلغ الاكتتاب التي يتم دفعه عن طريق شيك مصرفي، يجب السداد بحلول الساعة ١:٠٠ مساءً يوم ٠٨

مارس ٢٠٢٤.

- في حالة سداد مبلغ الاكتتاب التي يتم دفعه عن طريق بوابة الدفع للبنك المركزي (UAEPGS) ونظام التحويلات المالية ونظام السويقت، يجب السداد بحلول الساعة ١:٠٠ مساءً يوم ١١ مارس ٢٠٢٤.
- يجب تقديم طلبات الاكتتاب التي يتم تلقيها عن طريق الخدمات المصرفية عبر الإنترنت أو الخدمات المصرفية عبر الهاتف أو أجهزة الصراف الآلي أو الموقع الإلكتروني قبل الساعة ١:٠٠ مساءً يوم ١٢ مارس ٢٠٢٤.

مبالغ الاكتتاب

يتعين على المكتتبين في الشريحة الأولى تقديم طلبات شراء أسهم الطرح بمبلغ ٥,٠٠٠ (خمسة الاف) درهم أو أكثر، على أن يكون أي استثمار يزيد عن ٥,٠٠٠ (خمسة الاف) درهم بزيادات بقيمة ١,٠٠٠ (ألف) درهم ومضاعفاتها. وبناءً عليه، يتقدم المكتتبون في الشريحة الأولى بمبلغ اكتتاب بالدرهم الإماراتي والذي سيتم استعماله لشراء أسهم الطرح بسعر الطرح النهائي بدلاً من التقدم للاكتتاب في عدد معين من أسهم الطرح.

سيضمن لكل مكتتب في الشريحة الأولى تخصيص حد أدنى لغاية ٢,٠٠٠ (ألفان) سهم، شريطة عدم تجاوز إجمالي عدد الأسهم المخصصة وفقاً للحد الأدنى المضمون للتخصيص في الشريحة الأولى عن إجمالي عدد الأسهم المتاحة للشريحة الأولى. وسيتم تحديد الحد الأدنى المضمون للتخصيص النهائي لكل مكتتب في الشريحة الأولى عند نهاية فترة الاكتتاب استناداً إلى إجمالي عدد المكتتبين في الشريحة الأولى وسعر العرض النهائي. وسيتم تحديد الحد الأدنى المضمون للتخصيص النهائي لكل مكتتب في الشريحة الأولى عند نهاية فترة الطرح بناءً على كامل عدد المكتتبين في الشريحة الأولى وسعر الطرح النهائي.

يحفظ المساهم البائع بحق تعديل المبلغ الأدنى المضمون بعد الحصول على موافقة الهيئة.

سعر الطرح النهائي

سعر الطرح الذي سيشتري به جميع المكتتبين أسهم الطرح سيكون هو سعر الطرح النهائي.

سيتم بيع أسهم الطرح في طرح عام أولي، وسوف يتم تحديد سعر الطرح النهائي من خلال اتباع آلية البناء السعري للسهم حيث يتم بناء سجل أوامر طلبات الاكتتاب من خلال طلبات الاكتتاب المقدمة من المكتتبين في الشريحة الثانية (لمزيد من التفاصيل يرجى الاطلاع على من يحق له التقدم بطلب للاكتتاب في أسهم الشريحة الثانية). وسوف يتم دعوة المكتتبين في الشريحة الثانية لتقديم طلبات اكتتاب في أسهم الطرح ضمن نطاق سعر الطرح باستخدام طلبات متأثرة بالأسعار، (كأن يكون من خلال الإشارة إلى مبالغ الطلبات والتي ستفاوت في الحجم اعتماداً على السعر). وسيستخدم مدراء الاكتتاب المشتركين المعلومات الخاصة بمقدار الطلب وبأسعار متنوعة قدمها المكتتبون من الشريحة الثانية لتحديد سعر الطرح النهائي وتقديم توصية إلى الشركة والمساهم البائع بشأن سعر الطرح النهائي (والذي يجب أن يكون في نطاق سعر الطرح) المتعلق بكل المشاركين في الطرح.

ويجب أن تمثل الأسهم الخاصة بالمستثمرين المحترفين جميع أسهم الطرح المستخدمة في احتساب سعر الطرح النهائي لأسهم الطرح.

عملية الاكتتاب

يجب على المكتتبين تعبئة نموذج الطلب الخاص بشريحتهم، وتوفير كل التفاصيل المطلوبة. لا يكون المكتتبون الذين لا يقومون بتقديم رقم مستثمر وطني ساري لدى سوق دبي المالي ورقم حساب بنكي، مؤهلين لشراء الأسهم ولن يتم تخصيص أي أسهم من أسهم الطرح لهم.

يجب على المكتتبين التقدم بطلبات الاكتتاب في شريحة واحدة فقط. في حالة تقدم شخص للاكتتاب في أكثر من شريحة، يحق لبنوك تلقي الاكتتاب ومدراء الاكتتاب المشتركين صرف النظر عن أحد الطلبين أو كليهما.

سوف يقوم بنك تلقي الاكتتاب والذي تتم من خلاله عملية الشراء بإصدار إقرار بالاستلام إلى المكتتب والذي يتعين على المكتتب الحفاظ عليه حتى تلقيه إشعار التخصيص. وتعتبر نسخة طلب الشراء عند تقديمها موقعة ومختومة من قبل بنك تلقي الاكتتاب إقراراً باستلام طلب الاكتتاب. يجب أن يتضمن إيصال الشراء بيانات المكتتب وعنوانه والمبلغ المدفوع وتفاصيل طريقة الدفع وتاريخ الاستثمار. وسوف يتضمن الإقرار، في حالة الطلبات المقدمة إلكترونياً عن طريق الخدمات المصرفية عبر الإنترنت وأجهزة الصراف الآلي، المعلومات الأساسية للطلب مثل رقم المستثمر الوطني والمبلغ والتاريخ وتفاصيل حساب العميل.

وفي حالة عدم تسجيل عنوان المكتتب بشكل صحيح، فإن المساهم البائع ومدراء الاكتتاب المشتركين وبنوك تلقي الاكتتاب لا يتحملون أي مسؤولية عن عدم تلقي المكتتب إشعار التخصيص الخاص به.

٣. معلومات إضافية حول عدد من الأمور المرتبطة بالطرح

فترة الطرح

تبدأ من يوم ٠٥ مارس ٢٠٢٤ وتنتهي يوم ١٢ مارس ٢٠٢٤ للشريحة الأولى ويوم الأربعاء ١٣ مارس ٢٠٢٤ للشريحة الثانية.

بنوك تلقي الاكتتاب

- بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي: بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع.
- بنوك تلقي الاكتتاب: لائحة البنوك مرفقة في الملحق ٢ من هذه النشرة.

طريقة تخصيص أسهم الطرح لفئات المكتتبين المختلفة

بموجب اللوائح الخاصة بطرح وإصدار أسهم الشركات المساهمة العامة بموجب القرار رقم (١١/ر.م) لسنة ٢٠١٦ (بصيغته المعدلة من وقت لآخر)، سيخصص المساهم البائع أسهم الطرح وفقاً لسياسة التخصيص المحددة أدناه.

في حالة تجاوز الحجم الكلي للاكتتابات المستلمة عدد أسهم الطرح، سيقوم المساهم البائع بتخصيص أسهم الطرح وفقاً لسياسة التخصيص المبينة أدناه وسيقوم أيضاً برد مبالغ الاكتتاب الفائضة والأرباح المحققة الناجمة عن استثمارها للمكتتبين.

الإشعار بالتخصيص

سيتم إرسال إشعار إلى المكتتبين المقبولين في الشريحة الأولى عن طريق رسالة نصية قصيرة تؤكد لهم بصورة مبدئية قبول الاكتتاب وعدد أسهم الطرح المخصصة لهم. وسوف يعقب ذلك إشعارات مفصلة تحدد الأسهم المخصصة لكل مكتتب، وسيتم إرسال هذا الإشعار عن طريق البريد المسجل إلى كل مكتتب في الشريحة الأولى.

طريقة إعادة المبالغ الفائضة للمكتتبين

يتعين تخصيص أسهم الطرح للمكتتبين في موعد أقصاه ١٩ مارس ٢٠٢٤ (أي خلال خمسة (٥) أيام عمل من تاريخ غلق باب الاكتتاب للشريحة الثانية)، ويجب، خلال خمسة (٥) أيام عمل من تاريخ التخصيص، رد المبالغ الفائضة وأي أرباح مترتبة على استثمارها إلى المكتتبين الذين لم يتم تخصيص أي من أسهم الطرح لهم في الشريحة الأولى وكذلك رد قيمة الاكتتاب وأي أرباح محققة جراء استثمارها للمكتتبين في الشريحة الأولى الذين رفضت طلباتهم للأسباب المذكورة أعلاه. ويتم إعادة المبلغ الفائض والأرباح المحققة إلى نفس حساب المكتتب الذي تم من خلاله دفع المبلغ الأصلي للطلب، وفي حال قيام المكتتب بدفع مبلغ الاكتتاب من خلال شيك مصرفي معتمد، سيتم إعادة تلك المبالغ من خلال شيك مرسل عن طريق بريد مسجل إلى عنوان المكتتب الموضح على طلب الاكتتاب.

سوف يسترد المكتتب الفرق (إن وجد) بين سعر الاكتتاب الذي تمت الموافقة عليه من قبل الشركة والمساهم البائع ومبلغ طلب الاكتتاب المسدد من قبل ذلك المكتتب وفقاً لبنود هذه النشرة.

الاستعلام والشكاوى

على المكتتبين الذين يرغبون في الاستفسار أو تقديم شكاوى حول الأمور المتعلقة بالطلبات المرفوضة أو التخصيص أو رد الأموال الفائضة الاتصال ببنك تلقي الاكتتاب الذي تم الاكتتاب من خلاله، وإذا لم تستطع الجهة التوصل إلى حل فإنه يتعين على البنك إحالة الموضوع إلى مدير علاقات المستثمرين، ويجب أن يظل المكتتب على اطلاع دائم بالوضع. وتبقى علاقة المكتتب مستمرة مع جهة تلقي الاكتتاب فقط.

إدراج الأسهم وتداولها

عقب تخصيص أسهم الطرح، ستقوم الشركة بإدراج كل أسهمها في سوق دبي المالي وفقاً لقواعد الإدراج والتداول السارية في تاريخ الإدراج في ٢١ مارس ٢٠٢٤. وسيتم تفعيل التداول على الأسهم وفقاً لأنظمة التداول الإلكترونية من خلال سجل الأسهم بسوق دبي المالي، ومن المتوقع أن يبدأ التداول عقب الانتهاء من التسجيل.

حقوق التصويت

تتتمي كل الأسهم لنفس الفئة وتتمتع بحقوق تصويت متساوية ويتعين تصنيفها بالتساوي في كل الحقوق والالتزامات الأخرى. ويمنح كل سهم لحامله الحق في الإدلاء بصوت واحد (١) فيما يتعلق بكل قرارات المساهمين.

المخاطر

هناك بعض المخاطر الخاصة بالاستثمار في هذا الطرح. تمت مناقشة هذه المخاطر في قسم "المخاطر المتعلقة بالاستثمار" في

هذه النشرة ويجب أن تؤخذ في الاعتبار قبل اتخاذ أي قرار بالاككتاب في أسهم الطرح.

جهاز الإمارات للاستثمار

يحق لجهاز الإمارات للاستثمار الاككتاب فيما يصل إلى (٥%) خمسة في المائة من أسهم الطرح، ويجب أن يتم تخصيص النسبة المخصصة للاككتاب فيها من قبل جهاز الإمارات للاستثمار قبل بداية التخصيص. سوف يتم خصم الأسهم المخصصة لجهاز الإمارات للاستثمار بموجب نظام الحقوق التفضيلية هذا من الحجم الإجمالي للشريحة الثانية. وفي حالة عدم ممارسة جهاز الإمارات للاستثمار للحقوق التفضيلية الخاصة به فإن النسبة المحجوزة له تكون متاحة للاككتاب من قبل المكتتبين في الشريحة الثانية.

صندوق المعاشات والتأمينات الاجتماعية للعسكريين المحليين

يحق لصندوق المعاشات والتأمينات الاجتماعية للعسكريين المحليين الاككتاب فيما يصل إلى (٥%) خمسة في المائة من أسهم الطرح، ويجب أن يتم تخصيص النسبة المخصصة للاككتاب فيها من قبل الصندوق قبل بداية التخصيص. سوف يتم خصم الأسهم المخصصة بموجب نظام الحقوق التفضيلية هذا للصندوق من الحجم الإجمالي للشريحة الثانية. وفي حالة عدم ممارسة الصندوق للحقوق التفضيلية الخاصة به، فإن النسبة المحجوزة له تكون متاحة للاككتاب من قبل المكتتبين في الشريحة الثانية.

٤. الجدول الزمني للاكتتاب والإدراج

توضح التواريخ المذكورة أدناه الجدول الزمني المتوقع للطرح. ومع ذلك، تحتفظ الشركة بالحق في تغيير أي من التواريخ/المواعيد، أو تقصير الفترات الزمنية المحددة أو تمديدها رهناً بموافقة السلطات المعنية ونشر ذلك التعديل خلال فترة الطرح في صحف يومية.

التاريخ	الحدث
٠٥ مارس ٢٠٢٤	تاريخ بداية الاكتتاب (تستمر فترة الطرح للشريحة الأولى لمدة ٧ (سبعة) أيام عمل، بما في ذلك أيام السبت، وذلك لأغراض قبول طلبات الاكتتاب)
١٢ مارس ٢٠٢٤	تاريخ غلق باب الاكتتاب للشريحة الأولى
١٣ مارس ٢٠٢٤	تاريخ غلق باب الاكتتاب للشريحة الثانية
١٤ مارس ٢٠٢٤	إعلان سعر الطرح النهائي
١٩ مارس ٢٠٢٤	التخصيص للشريحة الأولى
١٩ مارس ٢٠٢٤	إخطار الرسائل القصيرة بالتخصيصات النهائية للشريحة الأولى
١٩ مارس ٢٠٢٤	البدء في رد فائض الاستثمار للمكتتبين وأي ربح محقق ناتج عن ذلك، لمشركي الشريحة الأولى وكذلك البدء في إرسال رسائل البريد الإلكتروني أو إرسال البريد المسجل المتعلقة بتخصيص أسهم الطرح
٢١ مارس ٢٠٢٤	التاريخ المتوقع لإدراج الأسهم في سوق دبي المالي

٥. الشرائح

سوف يتم تقسيم أسهم الطرح كما يلي:

الشريحة الأولى:

الحجم:

٧٤,٩٧٠,٠٠٠ (أربعة وسبعون مليون وتسعمائة وسبعون ألف) سهم والتي تمثل ١٠٪ (عشرة في المائة) من أسهم الطرح. يحتفظ المساهم البائع بالحق في تعديل حجم الشريحة الأولى في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره الخاص وموافقة الهيئة. ستؤدي أي زيادة في حجم الشريحة الأولى إلى تخفيض مماثل في حجم الشريحة الثانية، بشرط ألا تقل نسبة اكتتاب المكتتبين من الشريحة الثانية عن ٦٠٪ (ستين بالمائة) من أسهم الطرح وألا تزيد نسبة اكتتاب المكتتبين من الشريحة الأولى عن ٤٠٪ (أربعين بالمائة) من أسهم الطرح.

الأهلية:

المكتتبون من الشريحة الأولى وفقاً للوصف الوارد في صفحة الغلاف في هذه النشرة وفي قسم "التعريفات والمصطلحات" من هذه النشرة.

٥,٠٠٠ درهم (خمسة آلاف) درهم إماراتي، على أن يكون أي استثمار إضافي بقيمة ١,٠٠٠ درهم (ألف) درهم إماراتي ومضاعفاتها.

الحد الأدنى لحجم طلب الاكتتاب:

الحد الأقصى لحجم طلب الاكتتاب:

لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات الاكتتاب.

سياسة التخصيص:

في حالة زيادة حجم الاكتتاب في أسهم الشريحة الأولى عن عدد الأسهم المخصص لها، سوف يتم تخصيص أسهم الطرح إلى المكتتبين في الشريحة الأولى بالتناسب مع مبلغ الاكتتاب المحدد في الطلب المقدم من كل مكتتب وبناء على سعر الطرح النهائي. وسيتم تقليص الطلبات بناءً على هذا الأساس في حالة زيادة حجم الاكتتاب في الشريحة الأولى. وسيجري تقريب كسور الاستحقاقات الناتجة من التوزيع التناسبي لأسهم الطرح إلى أقرب أقل عدد صحيح. سيضمن لكل مكتتب في الشريحة الأولى أن يُخصص له بحد أدنى يصل إلى ٢,٠٠٠ (ألفي) سهم، وذلك بشرط ألا يتجاوز العدد الإجمالي للأسهم المخصصة وفقاً للحد الأدنى المضمون في الشريحة الأولى العدد الإجمالي للأسهم المتاحة في الشريحة الأولى. سيتم تحديد التخصيص النهائي للحد الأدنى المضمون لكل مكتتب في الشريحة الأولى في نهاية فترة الاكتتاب بناءً على العدد الإجمالي للمكتتبين في الشريحة الأولى وسعر الطرح النهائي. يحتفظ المساهم البائع بالحق في تعديل المبلغ المضمون الأدنى بعد الحصول على موافقة الهيئة.

أسهم الطرح غير المكتتب بها

إذا لم يتم الاكتتاب في كل أسهم الطرح المخصصة للشريحة الأولى بالكامل، فستكون الأسهم غير المكتتب فيها متاحة للاكتتاب فيها من قبل المستثمرين المحترفين، أو يجوز للمساهم البائع كحل بديل (وبالتشاور مع الهيئة) تمديد تاريخ غلق باب الاكتتاب للشريحة الأولى والشريحة الثانية و/أو غلق الطرح عند الحد المستلم من طلبات الاكتتاب.

الشريحة الثانية:

الحجم:

٦٧٤,٧٣٠,٠٠٠ (ستمائة وأربعة وسبعون مليون وسبعمائة وثلاثون ألف) سهم والتي تمثل ٩٠٪ (تسعون في المائة) من أسهم الطرح. يحتفظ المساهم البائع بالحق في تعديل حجم الشريحة الثانية في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره الخاص، وذلك مع مراعاة القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وموافقة الهيئة، بشرط ألا تقل نسبة اكتتاب المكتتبين في الشريحة الثانية عن الـ ٦٠٪ من أسهم الطرح وان لا تتجاوز نسبة اكتتاب المكتتبين في الشريحة الأولى عن الـ ٤٠٪ من أسهم الطرح.

الأهلية:

المكتتبون من الشريحة الثانية وفقاً للوصف الوارد في صفحة الغلاف في هذه النشرة وفي قسم "التعريفات والمصطلحات" من هذه النشرة.

الحد الأدنى لحجم طلب الاكتتاب: ٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة ملايين) درهم إماراتي.

الحد الأدنى لحجم طلب الاكتتاب:

لا يوجد حد أقصى لحجم طلبات الاكتتاب.

الحد الأقصى لحجم طلب الاكتتاب:

سياسة التخصيص:

سوف يتم تخصيص الأسهم الخاصة بالشريحة الثانية من قبل الشركة والمساهم البائع وذلك بالتشاور مع مدراء الاكتتاب المشتركين (باستثناء بنك أتش أس بي سي (HSBC) الشرق الأوسط المحدود فيما يتعلق بأي عرض للأفراد الطبيعيين). ولذلك فإنه من الممكن عدم تخصيص أي أسهم للمكتبيين الذين يقدمون طلبات اكتتاب في الشريحة الثانية أو أن يخصص لهم عدد من أسهم الطرح أقل من العدد المذكور في طلب الاكتتاب الخاص بهم.

التخصيص الاختياري:

تحتفظ الشركة والمساهم البائع بالحق في تخصيص أسهم الطرح الخاصة بالشريحة الثانية بأي طرق يرونها ضرورية. ولذلك فإنه من الممكن عدم تخصيص أي أسهم للمكتبيين الذين يقدمون طلبات اكتتاب في الشريحة الثانية أو أن يخصص لهم عدد من أسهم الطرح أقل من العدد المذكور في طلب الاكتتاب الخاص بهم.

أسهم الطرح الغير مكتتب فيها: إذا لم يتم الاكتتاب في كل أسهم الطرح المخصصة للشريحة الثانية سوف يتم سحب عملية الطرح.

طلبات الاكتتاب المتعددة

يجب على المكتبيين التقدم بطلبات الاكتتاب في أسهم الطرح في شريحة واحدة فقط. سيتم تجميع الطلبات المتعددة في شريحة واحدة تحت رقم مستثمر واحد وسيتم تطبيق الحدود الدنيا الموضحة أعلاه على رقم المستثمر ذي الصلة. وفي حالة تقدم أي مكتتب للاكتتاب في أكثر من شريحة، يحق لبنوك تلقي الاكتتاب ومدراء الاكتتاب المشتركين اعتبار أحد الطلبين أو كليهما غير صحيح.

جهاز الإمارات للاستثمار

(حقوق تخصيص تفضيلية بما يعادل ٥٪ (خمس بالمئة) من أسهم الطرح)

يتم حجز نسبة ٥٪ (خمس بالمئة) من أسهم الطرح ليتم الاكتتاب بها من قبل جهاز الإمارات للاستثمار، وفقاً للمادة ١٢٧ من قانون الشركات. وسوف يتم خصم أسهم الطرح المخصصة لجهاز الإمارات للاستثمار بموجب هذه الحقوق التفضيلية من إجمالي الأسهم المخصصة للشريحة الثانية. وإذا لم يمارس جهاز الإمارات للاستثمار هذه الحقوق للتقدم للاكتتاب في أسهم الطرح، سوف تكون هذه الأسهم متاحة للاكتتاب فيها من قبل المتقدمين من الشريحة الثانية.

صندوق المعاشات والتأمينات الاجتماعية للعسكريين المحليين

(حقوق تخصيص تفضيلية تساوي ٥٪ (خمس بالمئة) من أسهم الطرح)

يجب أن تكون ٥٪ (خمس بالمئة) من أسهم الطرح محجوزة للصندوق، وفقاً لمتطلبات قانون دبي رقم ٢ لعام ٢٠٢٢ بشأن الاكتتاب في أسهم الشركات المملوكة لحكومة دبي. وسيتم خصم أسهم الطرح المخصصة للصندوق بموجب نظام الحقوق التفضيلية هذا من الحجم الإجمالي للشريحة الثانية. وإذا لم يمارس الصندوق حقوقه التفضيلية للتقدم بطلب للحصول على أسهم الطرح، فستكون أسهم الطرح هذه متاحة لمقدمي طلبات الشريحة الثانية الآخرين.

ملاحظات مهمة

سيتم إشعار المكتبيين في الشريحة الأولى بما إذا كان قد تم قبول طلب الاكتتاب المقدم من قبلهم في أسهم الطرح أو رفضه عن طريق إرسال رسالة نصية قصيرة من قبل سوق دبي المالي من خلال شركة دبي للمقاصة والإيداع المركزي.

سيتم تسجيل الأسهم عند إدراجها في سوق دبي المالي على نظام إلكتروني كما هو سارٍ في سوق دبي المالي من خلال شركة دبي للمقاصة والإيداع المركزي. وستكون المعلومات الواردة في هذا النظام الإلكتروني ملزمة وغير قابلة للإلغاء، ما لم يُنص على خلاف ذلك في القواعد والإجراءات واجبة التطبيق الحاكمة لسوق دبي المالي.

بعد الحصول على موافقة الهيئة، تحتفظ الشركة بالحق في تغيير النسبة المئوية لأسهم الطرح التي ستتم إتاحتها إما للشريحة الأولى أو الشريحة الثانية.

القسم الثاني: التفاصيل الرئيسية للشركة

١. نظرة عامة على الشركة

اسم الشركة:

شركة باركن ش.م.ع.

شركة مساهمة عامة تأسست في دبي، الإمارات العربية المتحدة بموجب قانون دبي رقم (٣٠) لسنة ٢٠٢٣.

الأغراض الرئيسية للشركة:

(أ) إنشاء وتخطيط وتصميم وتطوير وإدارة المواقع العامة والإشراف عليها، وتطبيق التشريعات المنظمة لها، وفقاً لاتفاقية الامتياز.

(ب) التصريح للأشخاص بالاشتراك في المواقع العامة واستغلالها وتشغيلها وحجزها وفقاً لاتفاقية الامتياز.

(ج) إدارة وإنشاء وتطوير وتصميم المواقع الخاصة والاستثمار فيها والأنشطة التجارية المتعلقة بها، وإبرام العقود مع الجهات المختصة بشأن هذه المواقع داخل الإمارة وخارجها وفقاً للتشريعات السارية.

(د) إجراء الدراسات والأبحاث اللازمة ذات العلاقة بالمواقع العامة والمواقع الخاصة، وتقديم الاستشارات والخدمات الاستشارية بشأنها.

(هـ) أي أهداف أخرى يحددها النظام الأساسي.

المقر الرئيسي:

الطابق الأول، أرضي+٢،

مقر هيئة الطرق والمواصلات القديم،

أم رمول، شارع مراکش.

دبي، الإمارات العربية المتحدة.

بيانات السجل التجاري وتاريخ بدء النشاط:

رخصة رقم ١٢٨٧١٨٩، مسجلة في ٠٤ يناير ٢٠٢٤.

مدة الشركة:

٩٩ سنة.

السنة المالية:

من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر.

مدقق الحسابات المستقل:

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي

إعمار سكوير، المبنى ٥ ص.ب. ١١٩٨٧

دبي، الإمارات العربية المتحدة.

البنوك الرئيسية التي تتعامل مع الشركة:

بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع..

هيكل الشركة:

يرجى الرجوع إلى الملحق ٣ من هذه النشرة للحصول على تفاصيل حول الهيكل المؤسسي للشركة.

تفاصيل أعضاء مجلس الإدارة الحاليين

الاسم	سنة الولادة	الجنسية	الصفة
أحمد هاشم بهروزيان	١٩٧٠	إماراتي	رئيس مجلس الإدارة، غير تنفيذي
أحمد حسن محبوب	١٩٧٧	إماراتي	نائب رئيس مجلس الإدارة، غير تنفيذي
منى عبد الرحمن العصيمي	١٩٧٩	إماراتية	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي
علوي الشيخ علي	١٩٧٣	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي
العنود ثابت العامري	١٩٨٣	إماراتية	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي
ناصر بوشهاب	١٩٧١	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي
منى محمد بجمان	١٩٧٩	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. لا يمتلك أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا وأقاربهم من الدرجة الأولى أي أسهم في الشركة.

ملخص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

نظرًا لأن الشركة قد تم تأسيسها مؤخرًا، فلن يتلقى مجلس الإدارة أي مكافأة من الشركة قبل الإدراج.

٢. وصف الأعمال

يجب على المستثمرين قراءة هذا القسم بالاقتران مع المعلومات المفصلة والواردة في الأجزاء الأخرى من هذه النشرة بما في ذلك المعلومات المالية وغيرها. إن المعلومات المالية الموضحة في هذا القسم، أينما ذُكرت، مستخلصة من أو منبثقة عن "البيانات المالية المقطعة".

نظرة عامة

شركة باركن هي أكبر مزود لمرافق وخدمات المواقع مدفوعة الأجر في دبي، حيث تمثل أكثر من ٩٠٪ من سوق المواقع الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الأجر في دبي، ولها الحق الحصري في تشغيل كل المواقع الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة ومواقف المباني متعددة الطوابق العامة في دبي. تقوم شركة باركن أيضًا بتشغيل بعض مرافق المواقع المملوكة للقطاع الخاص بموجب عقد مع المطورين العقاريين. تعمل الشركة عبر ست قطاعات تشغيل: (١) المواقع الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة، و(٢) مواقع المباني متعددة الطوابق العامة، و(٣) المواقع المملوكة للمطورين، و(٤) تصاريح اشتراكات المواقع الموسمية، و(٥) الحجوزات، و(٦) خدمات أخرى. كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قامت شركة باركن بتشغيل حوالي ١٧٥,٠٠٠ مكانًا للمواقف الجانبية ومواقف الساحات العامة عبر ٨٥ موقعًا، وحوالي ٤,٠٠٠ مكانًا للمواقف عبر تسع مواقع مباني متعددة الطوابق ١ وحوالي ١٨,٠٠٠ مكانًا للمواقف عبر سبعة مواقع للمواقف المملوكة للمطورين. أصدرت شركة باركن حوالي ١٣٩,٠٠٠ اشتراك مواقع موسمية وتصاريح لكل مرافق المواقع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. أجرت شركة باركن تقريباً ١١٨ مليون معاملة مواقع في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. تتولى شركة باركن أيضًا، كما في تاريخ هذا النشرة، مسؤولية إنفاذ مخالفات المواقع في مرافق المواقع الخاصة بها (بما في ذلك ما يقارب من ٣٠٠ مفتش مواقع و ١٩ مركبة مسح ذكية) وبعض العمليات التشغيلية الأخرى المتعلقة بالمواقف في دبي.

بلغت إيرادات الشركة ٥٩٠,٦ مليون درهم إماراتي و ٦٨٦,٢ مليون درهم إماراتي و ٧٧٩,٤ مليون درهم إماراتي في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي. بلغت الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء ٢٤٠,٣ مليون درهم و ٣٣٦,٥ مليون درهم و ٤١٤,٤ مليون درهم في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي.

استثمرت هيئة الطرق والمواصلات في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ مبلغ متوسطه ٦ ملايين درهم سنويًا في تحسين أنظمتها لإنشاء مرافق وخدمات المواقع الذكية والمستقلة. وتتوافق خططها التطويرية مع أهداف وغايات المدينة الذكية واستراتيجية استبعاد المعاملات الورقية والتحول الرقمي لحكومة دبي، حيث يتم تقديم كل خدمات المواقع

^١ يشمل موقف مباني خناصاحب متعدد الطوابق، الذي يديره ويشغله مشغل خاص، باستثناء موقف مباني سوق الكبير، وهو قيد الإنشاء بموجب عقد امتياز لمدة ٢٥ سنة بين هيئة الطرق والمواصلات وشخص من القطاع الخاص.
^٢ باستثناء معاملات الغرامات.

إلكترونيًا عبر القنوات الرقمية منذ عام ٢٠٢٠. بالإضافة إلى ذلك، قامت باركن بنشر أحدث أنظمة إدارة المواقع 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 المواقع، تطبيقات الهواتف (مثل تطبيق دبي الآن وتطبيق دبي درايف)، وآب كليب (عبر رمز الاستجابة السريعة)، والواتس أب، واشتراكات المواقع 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 ٢٠٠٨ وتقبل الدفع عبر آب كليب والواتساب. وكانت أيضًا الأولى في الشرق الأوسط في رقمنة تجربة المواقع 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 ٢٠٢٣ وحقت معدل رضا العملاء بنسبة أكثر من ٩٥٪ في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

ومن المتوقع أن ينمو عدد السكان المقيمين في دبي بنسبة ٦٣٪ خلال الفترة الممتدة من ٢٠٢٢ إلى ٢٠٤٠، وأن يرتفع الطلب على المواقع العامة مدفوعة بالأجر بنسبة ٦٠٪ بحلول عام ٢٠٣٣. وتستلزم استراتيجية النمو لدى الشركة استخدام التقنيات والخبرات التشغيلية لتوسيع أعمالها وتلبية الطلب المتوقع نتيجة النمو السكاني. بالإضافة إلى تشغيل مرافق جديدة للمواقع في مناطق أخرى من دبي لاستيعاب النمو السكاني والتطورات الجديدة في المنطقة، تشمل مبادرات النمو الأساسية التي تعتمدهم الشركة متابعتها ما يلي: (١) بعد الحصول على موافقة هيئة الطرق والمواصلات، تحويل جزء من أماكن المواقع غير مدفوعة الأجر (التي يوجد منها حوالي ٣٩٢,٠٠٠ مكاناً^(٢)) إلى أماكن مواقع مدفوعة الأجر، و(٢) إبرام اتفاقيات جديدة مع المطورين العقاريين، و(٣) بعد الحصول على موافقة المجلس التنفيذي، تعديل مناطق المواقع المطلوبة للغاية في المناطق المكتظة لزيادة الإيرادات المحتملة، و(٤) الاستثمار في المزيد من المبادرات الرقمية لزيادة كفاءة مرافق المواقع، مثل تطبيق منصة المواقع الموحدة للسماح للعملاء بإجراء الحجوزات لأي من مرافق المواقع. تشمل مبادرات النمو المحتملة الإضافية ما يلي: (١) تقديم أنشطة تجارية جديدة مثل قنوات الدفع الجديدة وتأجير المساحات لشاحنات الطعام وشركات التي تقوم ببناء مواقع المركبات الميكانيكية وتوفير غسيل السيارات وتقديم خدمات تظليل السيارات و(٢) توفير مساحات إعلانية في المواقع و(٣) تطوير الأنشطة المتعلقة بالمركبات الكهربائية، و(٤) الاستفادة من الخبرة التشغيلية للشركة في التوسعات الجغرافية.

تعد اتفاقية الامتياز المبرمة مع هيئة الطرق والمواصلات هي الأصل الرئيسي للشركة، وتحفظ هذه الاتفاقية حقوق الشركة الحصرية لتشغيل كل مرافق وخدمات المواقع 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 المواقع، 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 ١٢,٥٪ من إيرادات المواقع 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 ٢٧,٥٪. ويحل تاريخ انتهاء اتفاقية الامتياز في عام ٢٠٧٢.

يوضح الجدول التالي بعض المقاييس المالية الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للشركة للفترة المشار إليها. للاطلاع على تسوية هذه المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية مع أقرب مقياس مالي مطابق متوافق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يرجى الرجوع إلى "القسم الثالث: الإفصاحات المالية - بعض المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية".

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	
٤١٤,٣٦٥	٣٣٦,٥٣٤	٢٤٠,٢٩١	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء ^(١) (بالألف درهم إماراتي)
٥٣٪	٤٩٪	٤١٪	هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء ^(٢)

^٣ كما في يناير ٢٠٢٤.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	
٥٣٥,٥٢٢	٤٤٧,٣٣٣	٣٤٦,٠٣٢	الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء ^(٦) (بالألف درهم إماراتي)
%٦٩	%٦٥	%٥٩	هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء ^(٤)
%٩٩	%٩٩	%٩٥	التحويل النقدي ^(٥)
٤,٤٢٢	٢,٤١٨	١١,٩٢٨	النفقات الرأسمالية ^(٦) (بالألف درهم إماراتي)

ملاحظات:

- (١) الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء هي ربح السنة، باستثناء مصاريف الاستهلاك والإطفاء والضرائب ومصاريف التمويل. خلال الفترات المعروضة، لم يتم تكبد أي ضرائب شركات.
- (٢) هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء هو الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء مقسومة على الإيرادات.
- (٣) الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء تُعرف بأنها ربح السنة، باستثناء تأثير مصاريف الاستهلاك والإطفاء والضرائب ومصاريف التمويل والمصاريف المؤسسية المخصصة. خلال الفترات المعروضة، لم يتم تكبد أي ضرائب شركات.
- (٤) هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء هو الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء مقسومة على الإيرادات.
- (٥) التحويل النقدي يُعرف بأنه الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، ناقص النفقات الرأسمالية، مقسومة على الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء.
- (٦) النفقات الرأسمالية تُعرف بأنها شراء الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة.

لمزيد من المعلومات بشأن المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المدرجة في الجدول الوارد أعلاه، يرجى الرجوع إلى "عرض المعلومات المالية والمعلومات الأخرى"، و"القسم الثالث: الإفصاحات المالية - بعض المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية".

نقاط القوة التنافسية

تُعد الشركة رائدة في السوق وتتمتع بالحق الحصري في تشغيل المواقع الجانبية ومواقف الساحات العامة مدفوعة الأجر في دبي

تُعد الشركة أكبر مزود لمرافق وخدمات المواقع في دبي، حيث تبلغ حصتها ١٠٠٪ من المواقع الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة مدفوعة الأجر في دبي و ٩١٪ من إجمالي سوق المواقع الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الأجر في دبي. وتتمتع الشركة، بموجب اتفاقية الامتياز المبرمة مع هيئة الطرق والمواصلات لمدة ٤٩ عامًا، بالحق الحصري في تشغيل كل المواقع الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة مدفوعة الأجر ومواقف المباني متعددة الطوابق العامة في دبي وتحصيل الغرامات في المواقع العامة. تقوم شركة باركن أيضًا بتشغيل وإدارة بعض مرافق المواقع المملوكة للمطورين بموجب عقود إدارة مع المطورين العقاريين. وعلاوة على ذلك، تعتبر شركة باركن هي الشركة الوحيدة التي لديها حقوق إجراء مخالفات في المواقع العامة مدفوعة الأجر. في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، قامت الشركة بتشغيل وإدارة حوالي ١٧٥,٠٠٠ و ١٧٧,٠٠٠ و ١٧٩,٠٠٠ من أماكن المواقع العامة مدفوعة الأجر، وفي السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، قامت الشركة بتشغيل وإدارة حوالي ٢٦,٠٠٠ و ١٧,٠٠٠ و ١٨,٠٠٠ من أماكن المواقع المملوكة للمطورين. يوضح الجدول التالي عدد المواقع تحت إدارة أعمال المواقع منذ العام ٢٠٠٦.

السنة	الإجمالي التقريبي للمواقف العامة المدفوعة (باستثناء موقف المباني متعددة الطوابق)	إجمالي المواقف المملوكة للمطور	إجمالي المواقف المدفوعة
٢٠٠٦	٤٩,٠٠٠	-	٤٩,٠٠٠
٢٠٠٧	٦٠,٠٠٠	-	٦٠,٠٠٠
٢٠٠٨	٧١,٠٠٠	-	٧١,٠٠٠
٢٠٠٩	٨٣,٠٠٠	-	٨٣,٠٠٠
٢٠١٠	٩٢,٠٠٠	-	٩٢,٠٠٠
٢٠١١	٩٩,٠٠٠	-	٩٩,٠٠٠
٢٠١٢	١٠٦,٠٠٠	٩,٠٠٠	١١٥,٠٠٠
٢٠١٣	١١٦,٠٠٠	٩,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
٢٠١٤	١٢٧,٠٠٠	٩,٠٠٠	١٣٦,٠٠٠
٢٠١٥	١٣٢,٠٠٠	٩,٠٠٠	١٤١,٠٠٠
٢٠١٦	١٤٧,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٥٩,٠٠٠
٢٠١٧	١٥٢,٠٠٠	١٦,٠٠٠	١٦٨,٠٠٠
٢٠١٨	١٥٦,٠٠٠	٢٦,٠٠٠	١٨٢,٠٠٠
٢٠١٩	١٦٤,٠٠٠	٢٦,٠٠٠	١٩٠,٠٠٠
٢٠٢٠	١٦٩,٠٠٠	٢٦,٠٠٠	١٩٥,٠٠٠
٢٠٢١	١٧٥,٠٠٠	٢٢٦,٠٠٠	٢٠١,٠٠٠
٢٠٢٢	١٧٧,٠٠٠	١٧,٠٠٠ ^(١)	١٩٤,٠٠٠
٢٠٢٣	١٧٩,٠٠٠	١٨,٠٠٠	١٩٧,٠٠٠

ملاحظة:

انخفض عدد المواقف المملوكة للمطورين بسبب عدم تجديد عقد الخيل، حسب الاتفاق المتبادل بين هيئة الطرق والمواصلات والمطورين بسبب معدلات الإشغال المنخفضة.

تبقى السيارات الخاصة هي وسيلة النقل المفضلة في دبي، حيث يفضل ٦١٪ من الأشخاص في دبي استخدام السيارات الخاصة، مقارنة بنسبة ١٤٪ يفضلون استخدام وسائل النقل العام و ١٣٪ يفضلون المشي وركوب الدراجة، و ١٢٪ يفضلون وسائل أخرى. هناك عدد من الميزات الهيكلية في دبي تجعلها مناسبة للسيارات الخاصة، بما في ذلك: (١) الأحياء التي تنتشر فيها توصيلات غير مباشرة بطرق النقل العام (مثل مترو دبي)، و(٢) انخفاض أسعار الوقود والطاقة، و(٣) انخفاض تكلفة شراء السيارات وصيانتها، و(٤) المناخ الحار الذي لا يشجع الركاب على المشي، بما في ذلك المشي من أماكن وسائل النقل العام إلى وجهتهم النهائية، و(٥) ساعة الذروة المعتدلة نسبيًا مقارنة بالدول الأخرى، و(٦) بنية تحتية عالية الجودة. ونتيجة لهذه العوامل، يُعد معدل استخدام المركبات في دبي من بين أعلى المعدلات في العالم، حيث يبلغ ٥٨٠ مركبة لكل ١,٠٠٠ نسمة. يوضح الجدول التالي معدل استخدام المركبات في دبي مقارنة ببعض الدول الأخرى القابلة للمقارنة.

المدينة	عدد المركبات لكل ١,٠٠٠ نسمة
دبي	٥٨٠
مدريد	٤٣١
باريس	٣٥٧
الرياض	٣٠٤
برلين	٢٨٨
لندن	٢٨٣
أمستردام	٢٥١
مدينة نيويورك	٢٤٩
سنغافورة	١١٦

المصدر: شركة إف تي أي.

ملاحظة: البيانات المتوفرة كما في ٢٠٢٠، باستثناء دبي (٢٠٢٢)، ولندن (٢٠١٨)، وأمستردام (٢٠٢٢)، ومدينة نيويورك (٢٠٢١)، وسنغافورة (٢٠٢٢).

تقوم الشركة حاليًا بتشغيل وإدارة مرافق المواقع الواقعة في المناطق ذات الكثافة السكانية العالية في دبي، مثل دبيرة والخليج التجاري وجميرا. قدمت الشركة خدماتها، من خلال مرافق المواقع المتعددة في مواقع استراتيجية، إلى ٣ مليون، ٣ مليون و٤ مليون عميل في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٢ و٢٠٢٣، وحققت معدل رضا عملاء يزيد عن ٩٥٪ في السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تستفيد الشركة من أصول البنية التحتية الأساسية المستثمر بها بشكل جيد وقدرات رقمية متقدمة مما يتيح تجربة متميزة للعملاء وسلاسة عمليات التشغيل

تُعد شبكة الطرق في دبي العنصر الرئيسي في مسيرتها للتنمية الاقتصادية حيث يبلغ متوسط عدد المركبات المسجلة في دبي ٢,٢ مليون مركبة في حين تستخدم ١,١ مليون مركبة طرق دبي يوميًا كما في عام ٢٠٢٣. تلنزم حكومة دبي بمواصلات الحفاظ على معايير عالية لأصول البنية التحتية المتعلقة بوسائل النقل، حيث استثمرت حوالي ١٤٠ مليار درهم إماراتي في البنية التحتية للطرق في دبي خلال الفترة الممتدة من ٢٠٠٦ إلى ٢٠٢١.

كما استثمرت هيئة الطرق والمواصلات ٩٠ مليار درهم إماراتي في البنية التحتية للطرق والمواصلات خلال الفترة الممتدة من ٢٠٠٦ إلى ٢٠٢١، وتم تخصيص حوالي ٥٠٪ من هذا المبلغ للطرق. وتعتمد هيئة الطرق والمواصلات مواصلة تطوير البنية التحتية للإمارة لضمان قدرتها على الحفاظ على النمو الاقتصادي والسكاني المتوقع في دبي. ويتم أيضًا تحفيز هيئة الطرق والمواصلات لدعم نمو شركة باركن؛ حيث ستساهم رسوم الامتياز في ميزانية هيئة الطرق والمواصلات وحكومة دبي المخصصة لتطوير البنية التحتية العامة لدبي. ومن ثم، من المتوقع أن تستمر حكومة دبي في صيانة الطرق والبنية التحتية الرئيسية الأخرى في دبي وتطويرها.

وتركز الشركة في الوقت نفسه على توسيع بنيتها الأساسية الرقمية لتستمر بالتوفير للعملاء تجربة مواقف رقمية كاملة، حيث توفر حلولاً رقمية متقدمة لعملائها كما توفر أكبر عدد من خيارات الدفع للعملاء^٦. وبين عامي ٢٠١٩ و٢٠٢٢، ازداد استخدام قنوات الدفع الذكية للشركة بنسبة ١٤٪. تقدم الشركة ست قنوات للدفع: عدادات المواقع، وتطبيقات الهواتف (مثل تطبيق دبي الآن وتطبيق دبي درايف)، وأب كليب (عبر رمز الاستجابة السريعة)، والواتس أب، واشتراكات المواقع الموسمية، والرسائل النصية القصيرة، إلى جانب أربع طرق دفع مختلفة: أبل باي والنقد وبطاقة النقل العام نول وبطاقات الخصم/الانتماء. يقوم حاليًا حوالي ٩٪ فقط من المعاملات على استخدام النقد^٧. بين عام ٢٠١٩ والأشهر الستة الأولى لعام ٢٠٢٣، تحصيل تكاليف صناديق النقد إنخفض بنسبة ٤٧٪. ويتم أيضًا إتمام الاشتراكات الموسمية والتصاريح عبر الموقع الإلكتروني لهيئة الطرق والمواصلات أو تطبيقها. بلغ متوسط مستخدمي تطبيق هيئة الطرق والمواصلات شهريًا للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٢ و٢٠٢٣ بلغ ٦٩,٣٦٢، و١٣١,٧١٥، و٢٢٢,٧٥٦ على التوالي^٨. يتم إصدار تصاريح إلكترونية للعملاء ولم يعد مطلوبًا منهم عرض التصاريح على مركبتهم، ويمكن تلقي أي إخطارات ذات صلة عبر الهاتف. توفر الهيئة برنامج ولاء أيضًا، تشارك فيه الشركة، حيث يتم تحفيز العملاء على دفع رسوم المواقع الخاصة بهم عبر المنصات الإلكترونية للشركة للحصول على نقاط الولاء، بدلًا من استخدام المدفوعات التقليدية. لقد خلقت البنية التحتية الرقمية للشركة تجربة مثالية للعملاء. بين عامي ٢٠١٩ والربع الثالث من عام ٢٠٢٢، انخفضت نقاط الاتصال بعددات مواقف المركبات من خمسة إلى ثلاثة وانخفض متوسط وقت المشي للعملاء من مكان وقوف مركبتهم إلى عداد المواقع من أربعة دقائق إلى دقيقتين. بين عامي ٢٠١٩ و٢٠٢٢، انخفض وقت إصدار التصاريح والاشتراكات الموسمية من خمسة أيام إلى يوم واحد، وبين عامي ٢٠١٩ و٢٠٢٣، انخفضت بنسبة ٣٠٪ المنازعات المتعلقة بالمخالفات.

علاوة على ذلك، تمتلك الشركة بنية أساسية رقمية لمخالفة الوقوف بكفاءة وفاعلية. بالإضافة ما يقارب من ٣٠٠ مفتش، تمتلك الشركة ١٩ مركبة مسح ذكية تغطي ٧٠٪ من المواقع. نظرًا لاستثمار الشركة في البنية التحتية لإنفاذ مواقف رقمية، زاد تحصيل الغرامات بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣٪ بين عامي ٢٠١٨ و٢٠٢٣.

تستفيد الشركة من إطار تنظيمي ملائم واتفاقية امتياز محددة جيدًا

ستدفع الشركة لهيئة الطرق والمواصلات، بموجب شروط اتفاقية الامتياز التي تبلغ مدتها ٤٩ عامًا، رسوم امتياز ربع سنوية تعادل ٢٠٪، قابلة للتعديل، من إيرادات الشركة الناتجة عن المواقع الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة المدفوعة الأجر ومواقف المباني متعددة الطوابق وذلك بصيغتها المعدلة لتعكس التضخم التراكمي. وتتمتع الشركة بموجب اتفاقية الامتياز بالحق الحصري في تشغيل المواقع الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة المدفوعة الأجر. وبالتالي تصبح أكبر مزود لمرافق وخدمات المواقع في دبي، حيث تمتلك حصة تبلغ ٩١٪ من إجمالي سوق المواقع الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة

^٤ هذه البيانات محتسبة ومستلمة من خلال قنوات الدفع والتفتيش. ونسبة الخطأ هي حوالي ٥-٣٪.

^٥ المصدر: هيئة الطرق والمواصلات.

^٦ المصدر: هيئة الطرق والمواصلات. مقارنة بمرافق المواقع في المدن الكبرى الأخرى: أمستردام، زيورخ، مدريد، لندن، نيويورك، سنغافورة، والرياض.

^٧ في عام ٢٠٢٢، تم استخدام النقد في ١١٪ من المعاملات، وتم استخدام الرسائل النصية القصيرة في ٦٨٪ من المعاملات، وتم استخدام الواتساب وتطبيقات الهاتف المحمول ومقاطع التطبيقات في ١٣٪ من المعاملات.

^٨ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ متوسط المستخدمين الشهريين ٤٥,٥٨١ مستخدمًا.

الأجر في دبي. وسيكون للشركة أيضًا الحق الحصري في تشغيل وإدارة أي مرافق جديدة للمواقف يتم تشييدها أو الاستحواذ عليها من قبل هيئة الطرق والمواصلات. بالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة هي المزود الحصري للمواقف في دبي الذي له الحق في تحصيل الغرامات على المواقف العامة من الزبائن لعدم الامتثال.

يتم تحديد كافة رسوم الوقوف التي تفرضها الشركة من قبل المجلس التنفيذي. غير أنه يتوجب على الشركة أن تطلب زيادة الرسوم كل سنتين بقيمة معدل التضخم التراكمي على الأقل. في حالة عدم قبول الزيادة لحد كاف لمطابقة معدل التضخم التراكمي، يتم حينئذ إجراء تعديل تنازلي على رسوم الامتياز المستحقة لهيئة الطرق والمواصلات. وفي حالة الموافقة على زيادة الرسم بمبلغ يتجاوز معدل التضخم التراكمي، يتم تقاسم الإيرادات الزائدة بالتساوي بين الشركة وهيئة الطرق والمواصلات وذلك وفقًا لمعدل رسوم الامتياز على ألا يتجاوز الـ ٢٧,٥٪.

سكنون هيئة الطرق والمواصلات مسؤولة عن صيانة مرافق المواقف وستتحمل كل التكاليف المتعلقة بأي مرافق مواقف جديدة. كما ستساعد هيئة الطرق والمواصلات الشركة في تطبيق المخالفات على المركبات المسجلة دوليًا ودولة الإمارات. وفي حالة قيام هيئة الطرق والمواصلات أو أي جهة حكومية معنية أخرى بأي إجراء حكومي سلبي أثناء فترة الامتياز، فسيتم تعويض الشركة من خلال تمديد المدة و/أو تقديم سبل انتصاف مالية.

تتمتع الشركة بهوامش تشغيلية مرتفعة ونموذج أعمال يعتمد على نفقات رأسمالية منخفضة مما يؤدي إلى ارتفاع معدل التحويل النقدي

يعتمد نموذج أعمال الشركة على نفقات رأسمالية منخفضة حيث تتحمل هيئة الطرق والمواصلات غالبية التزامات النفقات الرأسمالية بموجب اتفاقية الامتياز. وعلى وجه التحديد، ستكون هيئة الطرق والمواصلات مسؤولة عن صيانة مرافق المواقف الخاصة بالشركة وبناء مرافق جديدة للمواقف. ونتيجة لذلك، بلغت النفقات الرأسمالية للشركة ١١,٩ مليون درهم إماراتي و ٢,٤ مليون درهم إماراتي و ٤,٤ مليون في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي.

نظرًا إلى أن هيئة الطرق والمواصلات تتحمل النفقات الرأسمالية التوسعية والمتعلقة بالصيانة، تتمتع الشركة بالتزامات نفقات رأسمالية منخفضة وبالتالي بهوامش ربح عالية، حيث بلغت هوامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء ما نسبته ٤١٪ و ٤٩٪ و ٥٣٪ في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي. تتوقع الشركة توفير ٤٢,٠ مليون درهمًا إماراتيًا لتطوير مواقف المركبات في المستقبل وذلك باستخدام عدادات المواقف الاحتياطية الموجودة تحت تصرفها، والتي تبلغ تكلفة صيانتها السنوية ٣,٠٠٠ درهم إماراتي لكل متر. كما حققت الشركة أيضًا معدلًا مرتفعًا لتحويل التدفقات النقدية قدره ٩٥٪ و ٩٩٪ و ٩٩٪ في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي.

وتم تحسين هيكل رأس مال الشركة ليكون مناسبًا للغرض، مما يوفر للشركة المرونة المالية لتحسين تكاليف خدمة الديون والحفاظ على تدفق أرباح مستقر. علاوة على ذلك، لدى الشركة متطلبات محدودة لرأس المال العامل نظرًا لنموذج الأعمال الذي يعتمد على نفقات رأسمالية منخفضة، مما يساهم أيضًا في ارتفاع التدفقات النقدية الحرة للشركة وسياسة جذابة لتوزيع أرباح الشركة.

تتمتع الشركة بنمو زخم قوي تدعمه خطط التوسع الطموحة في دبي ومبادرات النمو الخاصة بها

سعت دبي في منتصف التسعينيات إلى تنويع اقتصادها في ظل انخفاض إنتاج النفط. وتشتهر دبي حاليًا بأنها مركزًا للعقارات والسياحة والتجارة. كما أنها مركز التدفقات التجارية في الشرق الأوسط، وهي إحدى العواصم المالية الرائدة في الشرق الأوسط ووجهة سياحية رئيسية. نما الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لإمارة دبي بنسبة ٣,٢٪ على أساس سنوي إلى ٢٢٣,٨ مليار درهم في السنة الأولى من عام ٢٠٢٣. وتجاوز النمو في ربعي السنة الأولين من عام ٢٠٢٣ متوسط معدلات النمو العالمي في الفترة ذاتها. وتنفذ دبي مبادرات اقتصادية متعددة، بما في ذلك خطة اقتصادية بقيمة ٨,٧ تريليون دولار أمريكي لتعزيز التجارة والاستثمار وترسيخ مكانتها كمركز عالمي، بهدف زيادة الاستثمار الأجنبي المباشر إلى أكثر من ١٧٧ مليار دولار أمريكي على مدار العقد المقبل.

اتخذت حكومة دبي، بهدف جذب الوافدين للإقامة في دولة الإمارات، عددًا من المبادرات بما في ذلك (١) إنشاء العديد من خطط التأشيرات الجديدة لجذب الكفاءات الوافدة والاحتفاظ بها، وتحسين القدرة التنافسية والمرونة في سوق العمل، وزيادة فرص الاستثمار داخل دولة الإمارات (مثل "التأشيرات الذهبية"، وتأشيرة الإقامة طويلة الأجل، وتأشيرة العمل الحر، وتأشيرة العمل عن بعد) و(٢) إدخال شكل من أشكال الضمان الاجتماعي، الذي يقدم الدعم المالي للأفراد أثناء البطالة، مع استمرار الدعم حتى يحصلوا على فرصة وظيفية جديدة.

حققت دبي تطورًا سريعًا متميزًا على مدار ٥٠ عامًا حيث بلغ عدد المقيمين في دبي حوالي ٣,٥ مليون نسمة في حين بلغ عدد السكان النشطين خلال النهار ٤,٧ مليون نسمة^٩ كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ومن المتوقع أن تحقق نموًا سكانيًا ثابتًا

^٩ يشمل السكان أثناء النهار المقيمين الدائمين في دبي والعاملين المقيمين خارج إمارة دبي.

بنسبة ٦٣٪ خلال الفترة الممتدة من عام ٢٠٢٢ حتى عام ٢٠٤٠. وحتى خلال جائحة كوفيد-١٩، استمر السياح في اختيار دبي كوجهتهم، حيث احتفظ مطار دبي الدولي بتصنيفه كأكثر المطارات الدولية ازدحامًا في العالم بالمسافرين الدوليين للعام التاسع على التوالي في عام ٢٠٢٢.

وتنفذ دبي أيضًا مبادرات مختلفة لزيادة عدد سكانها، بما في ذلك الخطة الحضرية الرئيسية لدبي ٢٠٤٠، حيث تركز على التطوير والاستثمار في خمسة مراكز حضرية رئيسية لدعم النمو الاقتصادي وزيادة فرص العمل. ومن المتوقع أيضًا أن تزيد الخطة الحضرية الرئيسية لدبي ٢٠٤٠ مساحات الأراضي المخصصة للفنادق والسياحة بنسبة ١٣٤٪، ومساحات الشواطئ العامة بنسبة ٤٠٠٪، والأراضي التجارية بنحو ١٦٨ كيلو مترًا مربعًا، فضلًا عن زيادة عدد السكان إلى ٥,٨ مليون نسمة وزيادة عدد السكان خلال النهار إلى ٧,٨ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٤٠. بالإضافة إلى تطوير البنية التحتية، هناك قائمة واسعة من الفعاليات التي تهدف لتحفيز السياحة حيث هناك خطط لاستضافة أكثر من ٤٠٠ فعالية عالمية في السنة بحلول عام ٢٠٢٥، مدعومًا بالنجاح الكبير لمعرض إكسبو العالمي ٢٠٢٠ حيث تم تسجيل أكثر من ٢٤ مليون زائر طوال الفعالية التي استمرت ستة أشهر. وقد فازت دبي بنحو ٢٣٢ عرضًا لفعاليات الأعمال في عام ٢٠٢٢، وهو ضعف العدد الذي فازت به في عام ٢٠٢١، ومن المتوقع أن تجذب هذه العروض ١٣٥,٠٠٠ زائر خلال السنوات المقبلة.

رفعت دبي الإغلاق المفروض نتيجة كوفيد-١٩ في وقت سابق عن الإمارات الأخرى ودول أخرى في المنطقة، ونجحت في تنفيذ تدابير ملموسة لدفع الانتعاش الاقتصادي للسياحة والقطاعات الرئيسية الأخرى. نجحت دبي في احتواء تأثير جائحة كوفيد-١٩ على اقتصادها من خلال مجموعة من التدابير، بما في ذلك برنامج التطعيم الشامل ومبادرات الدعم الاقتصادي، مما عزز اتجاهات السوق الإيجابية والتعافي، في ظل عودة حوالي ٧٠٪ من العمال إلى العمل الشخصي بعد جائحة كوفيد-١٩ بحلول يونيو ٢٠٢٢ تقريبًا.

وقد نما الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لإمارة دبي بشكل مطرد بعد تراجعها في عام ٢٠٢٠، حيث بلغ نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي على أساس سنوي ٥,٧٪ و ٤,٤٪ في عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢، على التوالي. ومن المتوقع أن يستمر النمو القوي والمطرود الذي شهده اقتصاد دبي في السنوات السابقة لجائحة كوفيد-١٩، حيث من المتوقع أن يبلغ نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي حوالي ٣,٥٪ في عام ٢٠٢٣. وقد ازدهر قطاع السياحة أيضًا منذ جائحة كوفيد-١٩، حيث شهد زيادة بنسبة ٢٠٪ على أساس سنوي في الستة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٣، متجاوزًا مستويات ما قبل كوفيد-١٩.

نظرًا لعوامل النمو المتعددة، مثل النمو الاقتصادي القوي في دبي، من المتوقع أن تؤدي زيادة عدد السكان والزوار إلى ارتفاع عدد المركبات المسجلة إلى ٢,٥ مليون بحلول عام ٢٠٢٥، بزيادة قدرها ٣٢٪ عن عام ٢٠٢٠. ونتيجة لذلك، يتوقع أن يزداد الطلب على المواقف العامة بين العام ٢٠٢٣ والعام ٢٠٣٣ بنسبة ٦٠٪ (التي تمثل معدل نمو سنوي مركب مقداره ٤,٨٪). يُتوقع أيضًا أن يؤدي هذا الطلب المتزايد إلى زيادة استخدام المواقف العامة الحالية بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ ٢,٠٪، في حين يتوقع زيادة في توفير المواقف العامة بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ ٢,٤٪ خلال الفترة نفسها.

باركن هي عبارة عن منصة جذابة قابلة للتوسع في ظل توافر المزيد من روافع النمو. ومن الجدير بالذكر أن الشركة تتمتع بالحق الحصري في تشغيل وإدارة مرافق المواقف الجديدة التي شيدتها واستحوذت عليها هيئة الطرق والمواصلات في مناطق أخرى من دبي. وتشمل مبادرات النمو الأساسية التي تعزز الشركة متابعتها (١) بعد الحصول على موافقة هيئة الطرق والمواصلات، تحويل جزء من أماكن المواقف غير مدفوعة الأجر (والتي يوجد منها حاليًا ما يقارب ٣٩٢٠٠٠ مكانًا) إلى أماكن مواقف مدفوعة الأجر، و(٢) إبرام اتفاقيات جديدة مع المطورين العقاريين، و(٣) بعد الحصول على موافقة المجلس التنفيذي، تعديل مناطق المواقف المطلوبة في المناطق المكتظة لزيادة الإيرادات المحتملة، و(٤) الاستثمار في المزيد من المبادرات الرقمية لزيادة كفاءة مرافق المواقف، مثل تطبيق منصة المواقف الموحدة للسماح للعملاء بإجراء الحجوزات لأي من مرافق المواقف. وتشمل مبادرات النمو الأساسية الإضافية التي تعزز الشركة متابعتها: (١) تقديم أنشطة تجارية جديدة مثل قنوات الدفع الجديدة وتأجير مساحات لشاحنات الطعام والشركات التي تقوم ببناء مواقف المركبات الميكانيكية وتوفير غسل السيارات وتقديم خدمات تظليل السيارات و(٢) وتوفير مساحات إعلانية في مواقف و(٣) تطوير الأنشطة المتعلقة بالمركبات الكهربائية، و(٤) الاستفادة من الخبرة التشغيلية للشركة في التوسعات الجغرافية.

للشركة رؤية استشرافية ولديها جدول أعمال مستدام يتماشى مع أهداف هيئة الطرق والمواصلات وأهداف إمارة دبي

أعلنت دولة الإمارات عن التزامها بدعم اتفاقية باريس لمكافحة تغير المناخ وقدمت أول مساهمة محددة وطنيًا في عام ٢٠١٥. وقد أكدت دولة الإمارات، بموجب إعلان المساهمات المحددة وطنيًا الأخير في عام ٢٠٢٣، (١) أهدافها لخفض الانبعاثات المطلقة و(٢) هدفها المتمثل في الوصول بصافي انبعاثات الغازات الدفيئة بحلول عام ٢٠٣٠ من ٢,٠٨ مليون طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون إلى ١,٨٢ مليون طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

ولطالما كانت دولة الإمارات من الدول الرائدة والنشطة في دعم استخدام حلول الطاقة النظيفة على مستوى العالم مع التركيز بشكل خاص على البلدان النامية. واستثمرت دولة الإمارات ١٦,٨ مليار دولار أمريكي عبر ٧٠ دولة في مشاريع الطاقة

المتجددة بحلول ديسمبر ٢٠٢٠ وتعددت بتقديم مبلغ ٤٠٠ مليون دولار أمريكي في شكل مساعدات وقروض/تمويل ميسرة لمشاريع الطاقة النظيفة. كما أعلنت دولة الإمارات في عام ٢٠٢١ عن عزمها استثمار ما يزيد على ١٦٣ مليار دولار في الطاقة النظيفة والمتجددة خلال السنوات القليلة المقبلة والقيام بدورها العالمي في مكافحة التغير المناخي وفق تأكيد الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة ورئيس مجلس الوزراء وحاكم دبي.

تتمشى الشركة مع التحول إلى الطاقة الخضراء في دبي باعتبارها شركة قائمة على أصول خفيفة بتأثير بيئي ضئيل، وتلتزم بتقليل الانبعاثات التشغيلية للشركة إلى أقل قدر ممكن من خلال عدادات المواقف التي تعمل بالطاقة الشمسية بنسبة ١٠٠٪، ونظام القياس والغرامات والتذاكر الغير ورقية بنسبة ١٠٠٪، والتحول إلى الأسطول الهجين والتفتيش الذكي للمواقف. منذ عام ٢٠٢٢، تقدم الشركة أيضاً خيارات رقمية بنسبة ١٠٠٪ واعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم إكمال ما يقرب من ١٠٪ فقط من المعاملات نقدًا. بين عامي ٢٠١٩ والأشهر الستة الأولى من عام ٢٠٢٣، كان هناك انخفاض بنسبة ٤٩٪ في عدادات المواقف المسؤولة عن طباعة التذاكر، مما وفر للشركة ٥,٧ مليون درهم إماراتي لصيانة عدادات مواقف المركبات. كما تعمل الشركة على تعزيز التحول إلى التنقل المستدام من خلال تحفيز استخدام المركبات الكهربائية بتوفير ١٠٠ مكان مجاني للمواقف للمركبات الصديقة للبيئة، كما أن لديها القدرة على مضاعفة ذلك في حال زيادة الطلب. وتشمل المبادرات الأخرى التي وضعتها الشركة لدعم التزام الشركة بالوصول إلى صافي الانبعاثات إلى الصفر بحلول عام ٢٠٥٠، التحول إلى الطاقة الخضراء وتقليل النفايات وانبعاثات العوادم من مركبات الشركة، بالإضافة إلى تقليل العدد الإجمالي لمركبات التفتيش المطلوبة. تتكون الإدارة العليا للشركة أيضاً من أفراد ذوي خبرة ومهارة طويلة الأمد، والذين يكرسون جهودهم لدعم هدف الشركة المتمثل في تحقيق صافي صفر من الكربون بحلول عام ٢٠٥٠.

قامت الشركة بإعفاء مجموعات رئيسية مختلفة من دفع أي رسوم المواقف من منطلق التزامها بالمساهمة في المجتمع بشكل عام من خلال الاستفادة من مكانتها وقاعدة أصولها. وتشمل هذه المجموعات (١) الأفراد الذين يعملون لصالح مؤسسات حكومية، و(٢) الأفراد ذوي الإعاقات العقلية أو الجسدية أو البصرية أو غيرها ("أصحاب الهمم")، و(٣) الأفراد المصابون بأمراض مزمنة، و(٤) الأفراد الذين يترددون على مراكز المعوقين، و(٥) كبار مواطني الإمارات العربية المتحدة، و(٦) مرضى المستشفيات اليوميين، و(٧) مواطني الإمارات ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي^{١١}. اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أصدرت الشركة ما يقارب من ٧,٥٠٠ تصريح لأصحاب الهمم وما يقارب من ٥,٣٠٠ تصريح لكبار مواطني الامارات وما يقارب من ٦٠٠ تصريح لغيرها من المجموعات المعفاة.

للحصول على مزيد من المعلومات حول استراتيجيات وسياسات الشركة عن الحوكمة البيئية والاجتماعية، راجع "الاستراتيجيات - التركيز على الحوكمة البيئية والاجتماعية: تنفيذ الممارسات الخضراء، وتوفير حوافز مفيدة اجتماعياً، و ضمان حوكمة قوية للشركات" وقسم الشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة في هذا الجزء من نشرة الطرح.

الإستراتيجيات

الاستفادة من القدرة الحالية: استيعاب الزيادة المتوقعة في عدد سكان دبي والزيادة ذات الصلة في كثافة المركبات والطلب على المواقف

من المتوقع أن يشهد عدد السكان المقيمين في دبي نمواً بنسبة ٦٣٪ ليصل إلى ٥,٨ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٤٠، وأن يزداد عدد سكان دبي خلال النهار^{١٢} بنسبة ٦٦٪ ليبلغ ٧,٨ مليون نسمة، وأن يبلغ عدد المركبات المسجلة في دبي ٣,٣ مليون مركبة بحلول ٢٠٣٣. وبالتالي، يُتوقع أن يزداد الطلب على المواقف العامة بنسبة ٦٠٪ (والتي تمثل معدل نمو سنوي مركب مقداره ٤,٨٪) ومن المتوقع أن ينمو إشغال المواقف العامة مما يقارب الـ ٢٤٪ في الستة أشهر الأولى من عام ٢٠٢٣ إلى ما يقارب الـ ٢٩٪ بحلول العام ٢٠٣٣ (والتي تمثل معدل نمو سنوي مركب مقداره ٢٪). ومن المتوقع أن ينمو متوسط الإشغال في المواقف بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٠٪ من عام ٢٠٢٣ إلى عام ٢٠٣٣. ويتماشى ذلك مع الخطة الرئيسية لهيئة الطرق والمواصلات في دبي، والتي تركز على إضافة أماكن جديدة لمواقف المركبات لمراعاة (١) توسيع البنية التحتية لطرق دبي و (٢) نمو مناطق الأعمال الجديدة في جميع أنحاء دبي. واستجابة لذلك، قامت الشركة وهيئة الطرق والمواصلات بتنفيذ خطة ترصيف مدتها خمس سنوات، والتي تحدد استراتيجية لرصف أماكن مواقف المركبات في مواقع مختلفة في دبي، مثل القوز وأم رمول ورأس الخور. سيتم تحويل جزء من أماكن مواقف المركبات الجديدة هذه إلى مواقف مدفوعة الأجر على أساس سنوي.

زيادة القدرة الاستيعابية: إضافة مرافق جديدة للمواقف بشكل استراتيجي لتلبية الطلب المتزايد على المواقف

تخطط هيئة الطرق والمواصلات، في ظل التوسع السكاني والاقتصادي في دبي وتوقعات بأن ينمو المعروض من مواقف المركبات العامة بين عامي ٢٠٢٣ و ٢٠٣٣ بمعدل نمو سنوي مركب بمقدار ٢,٤٪ ومن المتوقع أن ينمو عدد المركبات المسجلة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤٪، لبناء مرافق جديدة للمواقف، والتي سيكون لشركة باركن الحق الحصري في

^{١١} يُعفى مواطنو الإمارات ومواطنو دول مجلس التعاون الخليجي من دفع رسوم وقوف المركبات فقط في مرافق وقوف المركبات الموجودة أمام مساكنهم.

^{١٢} يشمل السكان أثناء النهار المقيمين الدائمين في دبي والعاملين المقيمين خارج إمارة دبي.

تشغيلها وإدارتها. وستحمل هيئة الطرق والمواصلات بموجب اتفاقية الامتياز كل تكاليف بناء أي مرفق جديد للمواقف وصيانتها. علاوة على ذلك، للشركة الحق بتقديم طلبات الى هيئة الطرق والمواصلات لتسريع إطلاق مرافق مواقف مركبات جديدة من ضمن المناطق القائمة والمطورة التي تشهد نشاطاً مزايداً في دبي. اعتباراً من يناير ٢٠٢٤، هناك ما يقارب ٣٩٢,٠٠٠ مكان لمواقف مركبات غير مدفوعة الأجر يمكن تحويلها إلى أماكن لمواقف مركبات مدفوعة الأجر. بحلول عام ٢٠٢٨، تتوقع الشركة تحويل ما يقارب ٤,٠٠٠ مكان لمواقف مركبات غير مدفوعة الأجر إلى مواقف مدفوعة الأجر، وترصيف ما يقارب ٢٣,٠٠٠ مكان جديد لمواقف المركبات. وذلك باعتبارها أكبر مزود لمرافق وخدمات مواقف المركبات مدفوعة الأجر في دبي، تعدّ الشركة أحد أصول البنية التحتية الحيوية التي ستستفيد من النمو المستمر لإمارة دبي وذلك لاعتمادها بشكل رئيسي على استخدام المركبات.

تنويع الإيرادات: إبرام اتفاقيات جديدة مع أطراف ثالثة (بما في ذلك المطورين من القطاع الخاص) والتنويع في أنشطة جديدة مثل الإعلانات أو تأجير أماكن المواقف

تخطط الشركة إلى الاستفادة من خبراتها التكنولوجية والتشغيلية للتوسع إلى المجالات التي تكمل عروض خدماتها الحالية وتسعى إلى تحقيق مصادر دخل أخرى لا تضع الشركة في منافسة مع هيئة الطرق والمواصلات. وتنتظر الشركة، مع مراعاة الجدوى الفنية والتجارية، في مصادر الإيرادات التكميلية التالية:

• اتفاقيات جديدة مع أطراف ثالثة

تتعاهد الشركة حالياً مع سبعة مطورين من القطاع الخاص لتشغيل مرافقهم الخاصة وإدارتها. ويجوز للشركة بموجب اتفاقية الامتياز إبرام اتفاقيات إضافية مماثلة مع مطورين آخرين وشركات من القطاع الخاص كمراكز التسوق والمباني السكنية والمستشفيات ومباني المكاتب ومرافق مرورية حيوية أخرى. حالياً، هناك أكثر ما يقارب من الـ ١٧ مجمع إضافي مملوكة من مطورين يمكنها الاستفادة من خدمات الشركة. ولن يتم تضمين أي إيرادات يتم تحصيلها من هذه الاتفاقيات في رسوم الامتياز المستحقة الدفع من قبل الشركة إلى هيئة الطرق والمواصلات. الخريطة أدناه توضح مواقع المجتمعات التي تقوم الشركة بتقديم الخدمات لها.



• الأنشطة التجارية الإضافية

يحق للشركة بموجب اتفاقية الامتياز بيع مساحات إعلانية في مرافق المواقف الخاصة بها والاحتفاظ بكل الإيرادات الناتجة عن هذه الترتيبات. وتوفر مرفق مواقف المركبات مناطق إشغال عالية ومختلفة لاستخدام الإعلانات. تشمل الأنشطة التجارية الأخرى التي قد تمارسها الشركة تصاريح طويلة الأجل للشركات للتنفيذ مشاريعها، مثل المطاعم المتنقلة والشركات التي تقدم خدمات غسيل السيارات وتظليلها وركنها والشراكة مع شركات تأجير المركبات لتقديم تصاريح طويلة الأمد. علاوة على ذلك، تشمل الأنشطة الأخرى تنفيذ مواقف المركبات المميزة وكبار الشخصيات في المناطق ذات الطلب العالي ونظام حجز المواقف الذكي، والذي سيكون له نظام حجز مسبق يفرض على العملاء رسم أعلى.

• تحسين الرسم

تقوم الشركة باستمرار بمراجعة إطار رسم الوقوف الخاص بها، خاصة في المناطق التي تتواجد فيها مرافق المواقف المختلفة. بموافقة من المجلس التنفيذي وهيئة الطرق والمواصلات، تخطط الشركة لنقل مرافق المواقف ذات الإشغال العالي إلى فئات المناطق التي تفرض رسوم أعلى. ومن المتوقع إعادة تصنيف حوالي ١٢,٠٠٠ مكان لوقوف المركبات إلى مناطق تفرض تعريفات أعلى خلال السنوات الخمس المقبلة والتي من المتوقع أن تدخل معظمها حيز التنفيذ في العامين المقبلين.

• التوسع الجغرافي

تهدف الشركة إلى الاستفادة من خبرتها التشغيلية وإمكانية توسيع أعمالها في مناطق أخرى من دولة الإمارات ومنطقة الخليج على نطاق أوسع. التوسع في الإمارات الأخرى قد يتضمن الشراكة مع المطورين الحكوميين والخاصين لتوفير خدمات المواقف، وقد يشمل التوسع في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي الاستفادة من العلاقات الحالية مع المطورين من القطاع الخاص لتقديم خدمات مواقف المركبات في بلدان أخرى وتوسيع نطاق الدعم التكنولوجي لتحسين خدمات مواقف المركبات في تلك البلدان. حاليًا، هناك العديد من الإمارات ودول مجلس التعاون الخليجي التي يمكن أن تستفيد من خدمات الشركة مثل تنفيذ مرافق مواقف المركبات مدفوعة الأجر في المناطق العامة والخاصة، وتنفيذ تطبيقات المواقف العامة الرقمية، والتصاريح الرقمية، والمراقبة الرقمية.

الابتكار التكنولوجي: توحيد القدرات الرقمية ومواصلة تطويرها لضمان رضا العملاء وسلاسة العمليات التشغيلية

تعتقد الشركة أن تقنياتها الحالية تُعد رائدة في قطاع تشغيل المواقف، وستستمر في إعطاء الأولوية للاستثمار في التكنولوجيا للحفاظ على مكانتها الرائدة في مجال الابتكار المعتمد على التكنولوجيا في هذا القطاع. ويساعد الاستثمار في التكنولوجيا بشكل جوهري على تحسين موثوقية عمليات الشركة مثل الحصول على معلومات عن سلوكيات الزبائن، مما قد يساهم في زيادة الإيرادات المستقبلية المحتملة، وذلك عن طريق بيع تلك المعلومات ذات صلة المتعلقة بسلوكيات الزبائن. وستسعى الشركة جاهدة أيضًا لمواصلة توفير تجربة مواقف متميزة لعملائها، على سبيل المثال، من خلال إنشاء تطبيق مستقل فائق التميز والذي سيتضمن أيضًا منصة مواقف موحدة تتيح للعملاء إجراء الحجوزات لأي من مرافق المواقف. علاوة على ذلك، تعزز الشركة تحفيز العملاء على الدفع عبر الوسائل الرقمية، بخلاف الرسائل النصية القصيرة، لإنشاء هيكلية أكثر فاعلية لتسديد الرسوم وكذلك خفض مقدار العمولة التي يجب على الشركة دفعها لمزود الطرف الثالث الذي يسهل مثل هذه الخدمة^{١٣}. وستستخدم الشركة أيضًا مبادراتها الرقمية لتحسين عملياتها؛ وقد تقدمت حاليًا بطلب لشراء ٢٠٠ كاميرا لتنفيذ مشروع مواقف ذكية، والذي سيساعد في تفتيش المواقف وتسهيل الدفعات التلقائية وستغطي ٢٠٠ كاميرا حوالي ٥٠ من أصل ٢٨١ موقفًا من مواقف الساحات بحلول نهاية عام ٢٠٢٤. مع زيادة تغطية التفتيش من خلال تكنولوجيا المعتمدة من الشركة، نتوقع الشركة المزيد من الامتثال من قبل الزبائن مما سيؤدي إلى زيادة الإيرادات من الغرامات ومدفوعات المواقف والاعتماد بشكل أقل على المفتشين.

التركيز على الحوكمة البيئية والاجتماعية: تطبيق الممارسات الصديقة للبيئة، وتقديم حوافز مفيدة اجتماعيًا وضمان حوكمة قوية للشركات

تلتزم الشركة بالوصول بمستوى الانبعاثات الناتجة عن عملياتها التشغيلية إلى مستوى الصفر بحلول عام ٢٠٥٠. وتشمل المبادرات التي تهدف إلى الحد من انبعاثات غازات الدفيئة والنفايات، استخدام عدادات المواقف التي تعمل بالطاقة الشمسية بنسبة ١٠٠٪، وتذاكر ومخالفات غير ورقية بنسبة ١٠٠٪، والتحول إلى أسطول هجين وعمليات تفتيش ذكية للمواقف. ويتمثل أحد مكونات استراتيجية الحوكمة البيئية والاجتماعية للشركة في دعم مبادرات التنقل الأخضر. توفر الشركة ١٠٠ مكان مواقف مجاني للمركبات الصديقة للبيئة التي تتلاءم مع استراتيجية دبي للنقل صديق للبيئة بزيادة العرض والطلب على المركبات الكهربائية في دبي. علاوة على ذلك، تخطط الشركة لمبادرة تنبؤ الذكاء الاصطناعي بإشغال المواقف بهدف مساعدة السائقين على تخطيط رحلاتهم لتجنب المناطق ذات الإشغال الكثيف في المواقف، والتي تعتقد الشركة أنها ستسهم في تقليل البصمة الكربونية للمركبات التي تستخدم مرافق المواقف. كما تعمل هيئة الطرق والمواصلات على تطوير هيكلية معقولة للبنية التحتية لشحن المركبات من خلال عدة مراكز في دبي، ونظرًا لأنه ستكون هناك حاجة إلى أماكن عامة مدفوعة الأجر لوقوف المركبات لتنفيذ البنية التحتية الشاملة للمركبات الكهربائية، فسوف تشارك الشركة في هذه المبادرة.

علاوة على ذلك، قام مجلس إدارة الشركة بإدراج معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية كبنود في جدول أعمال المجلس وسيشرف على لجنة إدارة الحوكمة البيئية والاجتماعية المسؤولة عن تنفيذ استراتيجية الحوكمة البيئية والاجتماعية وإعداد التقارير السنوية عن أداء الحوكمة البيئية والاجتماعية. وتعزز الشركة الإفصاح عن طموحاتها وأدائها المتعلق الحوكمة البيئية والاجتماعية على أساس سنوي بما يتماشى مع معايير مبادرة التقارير العالمية.

للحصول على مزيد من المعلومات حول استراتيجيات وسياسات الشركة عن الحوكمة البيئية والاجتماعية، راجع قسم "الحوكمة

^{١٣} كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تدفع الشركة عمولة نسبتها ١٠٪ لمشغلي الاتصالات. ومن الآن فصاعدًا، نظرًا لأن الشركة لم تعد مؤسسة حكومية، فمن المتوقع أن يتم تكبد تكلفة قدرها ٠,٩٪ على كل معاملة تجرى على بطاقة الائتمان.

البيئية والاجتماعية" في هذا الجزء من نشرة الطرح.

تاريخ الشركة

تأسست هيئة الطرق والمواصلات في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة بموجب المرسوم رقم ٢٠٠٥/١٧ والصادر عن صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، حاكم دبي، في تاريخ ١ نوفمبر ٢٠٠٥. 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 ٠٤ يناير ٢٠٢٤، تم تأسيس الشركة في إمارة دبي، بموجب قوانين دولة الإمارات بموجب قانون دبي رقم ٣٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن تأسيس شركة باركن ش.م.ع. في ٠٥ فبراير ٢٠٢٤، أبرمت هيئة الطرق والمواصلات اتفاقية امتياز مع الشركة تستمر لمدة ٤٩ سنة، حيث مُنحت بموجبها الشركة الحق الحصري لتشغيل المواقف وتحصيل الإيرادات الناتجة عن مرافق وخدمات مواقف دبي المدفوعة الأجر.

الاقتطاع

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

العدد	الإجراء	التاريخ
١.	صدور قانون تأسيس شركة باركن.	٢٩ ديسمبر ٢٠٢٣
٢.	موافقة المجلس التنفيذي على تشكيل مجلس إدارة الشركة.	٣٠ ديسمبر ٢٠٢٣
٣.	موافقة المجلس التنفيذي على النظام الأساسي	٣٠ ديسمبر ٢٠٢٣
٤.	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 ^{١٤} .	بتاريخ سريان ٠١ يناير ٢٠٢٤
٥.	إصدار وثائق وشهادات التأسيس.	٠٤ يناير ٢٠٢٤ - تاريخ إصدار الرخصة التجارية
٦.	تعيين فريق الإدارة.	أوائل شهر يناير ٢٠٢٤
٧.	الاستفادة من تمويل المراجعة متعدد الشرائح من بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع.	٢٦ يناير ٢٠٢٤
٨.	نقل الموظفين.	أوائل شهر فبراير
٩.	إبرام اتفاقية الامتياز واتفاقية الخدمات الانتقالية	٥ فبراير ٢٠٢٤، بتاريخ سريان ٠١ يناير ٢٠٢٤
١٠.	استلام إعفاءات الشركة من بعض أحكام قانون الشركات التجارية من قبل مجلس الوزراء.	٢٦ فبراير ٢٠٢٤

^{١٤} من ضمنها إحالة عقود المواقف المملوكة من مطورين.

المواقف الجانبية ومواقف الساحات العامة المدفوعة^{١٧}

قامت الشركة بتشغيل وإدارة حوالي ١٧١,٠٠٠ و ١٧٣,٠٠٠ و ١٧٥,٠٠٠ مكاناً للمواقف الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الاجر وعبر ٨٥ و ٨٥ و ٨٥ مجمع في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي. تُصنف أماكن المواقف الجانبية ومواقف الساحات ضمن أربع مناطق مختلفة: المنطقة (أ)، والمنطقة (ب)، والمنطقة (ج)، والمنطقة (د). ويتم تصنيف المنطقة (أ) والمنطقة (ب) على أنها مواقع متميزة وعالية الطلب للمواقف الجانبية ومواقف الساحات، على التوالي، وتفرض رسوم وقوف مرتفعة. أن مواقف المنطقة (أ) تقع في مناطق كمرار ونيف والمركز التجاري ١ وزعبيل ومرسى دبي والوصل والمركز التجاري ٢، والمنطقة (ب) تقع في مناطق تشمل الرقة والسوق الكبير وأم هرير والرقة والمركز التجاري ١. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تمثل مواقف المركبات في المنطقة (أ) ١٥٪ والمنطقة (ب) ٢٪ من إجمالي المواقف الجانبية العامة ومواقف الساحات العامة مدفوعة الأجر. ويتم تصنيف المنطقة (ج) والمنطقة (د) كمواقع قياسية للمواقف الجانبية ومواقف الساحات، على التوالي، وتفرض رسوم مواقف أقل من المنطقة (أ) والمنطقة (ب). إن مرافق موقف المنطقة (ج) تقع في مناطق تشمل القروود والقصيص والكرامة والنهضة والبرشاء ١ والقوز الصناعية وهور العنز والخليج التجاري وبرج خليفة. ومرافق مواقف المنطقة (د) تقع في مناطق القصيص والكرامة والنهضة وبور سعيد والقروود والوصل وعود ميثاء^{١٨}. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تمثل مواقف المركبات في المنطقة (ج) ٦١٪ والمنطقة (د) ٢١٪ من إجمالي المواقف الجانبية العامة ومواقف الساحات مدفوعة الأجر. وقد مثلت المواقف الجانبية ومواقف الساحات ما نسبته ٤٥٪ و ٤٤٪ و ٤٦٪ من إيرادات الشركة في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي. بلغ متوسط معدل إشغال المواقف الجانبية ومواقف الساحات نسبة ١٩٪، و ٢١٪، و ٢٤٪ للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، و ٢٠٢٢، و ٢٠٢٣، على التوالي^{١٩}.

يوضح الجدول أدناه معدلات الإشغال للمناطق (أ) و(ب) و(ج) و(د) للأعوام ٢٠١٨ – ٢٠٢٣:

الإشغال عبر المواقف العامة					
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨
٢٢٪	٢٠٪	١٩٪	١٥٪	٢٠٪	٢٠٪
٣٣٪	٣٤٪	٢٩٪	٢٨٪	٣٩٪	٤١٪
٢٢٪	١٨٪	١٦٪	١٣٪	١٨٪	٢٠٪
٥١٪	٤٢٪	٣٧٪	٣٤٪	٤٨٪	٥٠٪
٢٤٪	٢١٪	١٩٪	١٦٪	٢١٪	٢٣٪
إجمالي أماكن وقوف المركبات					

- ملاحظات:
- (١) الإشغال على أساس الحد الأقصى للإيرادات. التعريفات الخاصة بالمنطقتين (أ) و(ج) هي تعرفه بالساعة (درهم/ساعة) بينما المنطقتان (ب) و(د) هي تعريفات يومية (درهم/يوم).
 - (٢) تحتسب الشركة معدل الإشغال للمنطقتين (أ) و(ج) على النحو التالي: الإيرادات الفعلية من المنطقة مقسومة على ناتج عدد الأماكن * التعرفة لكل ساعة * ٢٩٨ يوماً خاضعة للرسوم * الساعات الخاضعة للرسوم في اليوم. وتحتسب الشركة معدلات الإشغال للمناطق (ب) و(د): الإيراد الفعلي من المنطقة مقسوماً على ناتج عدد الأماكن * التعرفة في اليوم * ٢٩٨ يوماً خاضعاً للرسوم. خلال السنوات الكبيسة، تزيد عدد الأيام الخاضعة إلى الرسوم إلى ٢٩٩.

يوضح الجدول أدناه حجم المواقف العامة في المناطق (أ) و(ب) و(ج) و(د) من عام ٢٠١٨ – ٢٠٢٣.

المواقف العامة عدد الأماكن (بالآلاف)					
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨
٢٧	٢٦	٢٦	٢٦	٢٦	٢٦
٣	٣	٣	٣	٣	٣
١٠٨	١٠٦	١٠٥	١٠١	٩٧	٩٠
٣٨	٣٨	٣٧	٣٦	٣٥	٣٤
١٧٥	١٧٣	١٧١	١٦٦	١٦١	١٥٣
إجمالي أماكن وقوف المركبات					

^{١٧} إيرادات المواقف الجانبية ومواقف الساحات العامة تتوافق مع تدفق الإيرادات للمواقف الجانبية/مواقف الساحات في الملاحظة ٦ للبيانات المالية المقطعة لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١ والملاحظة ٦ للبيانات المالية المقطعة لسنة ٢٠٢٣.

^{١٨} للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠، قامت الشركة بتشغيل وإدارة ما يقرب من ١٥٣,٠٠٠، و ١٦١,٠٠٠، و ١٦٦,٠٠٠ للمواقف الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الأجر.

^{١٩} مواقع يمكن تصنيفها ضمن عدة مناطق.

^{٢٠} الإشغال على أساس الحد الأقصى للإيرادات. فيما يتعلق بالسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠، بلغ متوسط معدل إشغال أماكن المواقف الجانبية ومواقف الساحات ٢٣٪ و ٢١٪ و ١٦٪. إن الانخفاض في نسبة الإشغال عام ٢٠١٩ كان ناتجاً عن الزيادة الكبيرة في عدد الأماكن مقارنة بالزيادة في المركبات المسجلة في دبي.

ملاحظة:

(1) $< 3\%$ متوسط الزيادة في عدد مواقف المركبات العامة مدفوعة الأجر خلال الفترة ٢٠١٨-٢٠٢٣.

بموجب اتفاقية الامتياز، منحت هيئة الطرق والمواصلات الشركة الحق في استخدام كل الأصول اللازمة لتشغيل وإدارة المواقف الجانبية ومواقف الساحات العامة، في حين ستظل هيئة الطرق والمواصلات مسؤولة عن إنشاء المواقف الجانبية ومواقف الساحات الجديدة، بالإضافة إلى الحفاظ على المواقف الجانبية ومواقف الساحات ومرافقها وصيانتهم.

المواقف الجانبية

تتكون المواقف الجانبية من أماكن المواقف على الطرق العامة والطرق السريعة وفي المناطق العامة الخاضعة لسلطة هيئة الطرق والمواصلات، وتقع هذه المواقف بشكل عام بالقرب من مواقع البيع بالتجزئة والمواقع التجارية التي لا تتمتع بمواقف مخصصة. شكلت المواقف الجانبية ٧٦٪ و ٧٧٪ و ٧٧٪ من كل أماكن المواقف الجانبية ومواقف الساحات العامة المدفوعة الأجر في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣. ولا يجوز لسائقي المركبات استخدام أماكن المواقف الجانبية إلا لمدة أقصاها أربع ساعات متتالية. يتم فرض رسوم على المواقف الجانبية بدءًا من الساعة ٨:٠٠ صباحًا حتى الساعة ١٠:٠٠ مساءً يوميًا، باستثناء أيام الأحد والعطلات الرسمية. وفيما يتعلق بالمنطقة (أ)، تبدأ أسعار المواقف من درهمين لمدة نصف ساعة، و ٤ دراهم للساعة، و ٨ دراهم لمدة ساعتين، و ١٢ دراهم لمدة ثلاث ساعات، و ١٦ دراهم لمدة أربع ساعات. أما فيما يتعلق بالمنطقة (ج)، فتبدأ أسعار المواقف من درهمين لمدة ساعة، و ٥ دراهم لمدة ساعتين، و ٨ دراهم لمدة ثلاث ساعات، و ١١ درهم إماراتي لمدة أربع ساعات. يمكن للعملاء الدفع عبر أي من قنوات الدفع الست للشركة وأربع طرق دفع موضحة في قسم "وصف الأعمال - تكنولوجيا المعلومات". وفيما يتعلق بالمواقف الجانبية، يتم تطبيق رسوم المواقف بشكل عام من قبل المفتشين الذين يقومون بدوريات في مواقع المواقف الجانبية ومن خلال مركبات المسح الذكي التي تقوم بتفتيش حوالي ٧٠٪ من المواقف الجانبية العامة.

مواقف الساحات

تتكون مواقف الساحات من المواقف المملوكة لحكومة دبي وتقع بشكل عام بالقرب من المناطق العامة ذات الكثافة السكانية العالية مثل الشواطئ والساحات العامة والمراكز. شكلت أماكن مواقف الساحات ٢٤٪ و ٢٣٪ و ٢٣٪ من كل أماكن المواقف الجانبية ومواقف الساحات العامة مدفوعة الأجر في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣.

ولا يجوز لسائقي المركبات استخدام أماكن مواقف الساحات إلا لمدة أقصاها ٢٤ ساعة متتالية. ويتم فرض رسوم على مواقف الساحات من الساعة ٨:٠٠ صباحًا حتى ١٠:٠٠ مساءً يوميًا، باستثناء أيام الأحد والعطلات الرسمية. فيما يتعلق بالمنطقة (ب)، تبدأ أسعار المواقف من ٣ دراهم للساعة، و ٦ دراهم لمدة ساعتين، و ٩ دراهم لمدة ثلاث ساعات، و ١٢ دراهم لمدة أربع ساعات، و ١٥ دراهم لمدة خمس ساعات، و ٢٠ دراهم لمدة ٢٤ ساعة. أما فيما يتعلق بالمنطقة (د)، فتبدأ أسعار المواقف من درهمين للساعة، و ٤ دراهم لمدة ساعتين، و ٥ دراهم لمدة ثلاث ساعات، و ٧ دراهم لمدة أربع ساعات، و ١٠ دراهم للوقوف طوال اليوم. يمكن للعملاء الدفع عبر أي من قنوات الدفع الست للشركة وأربع طرق دفع موضحة في قسم "وصف الأعمال - تكنولوجيا المعلومات". لا يتم تعيين موظفين في مواقع مواقف الساحات التابعة للشركة بشكل عام في حين يتم تحصيل رسوم المواقف بشكل عام من قبل المفتشين الذين يقومون بدوريات في هذه المواقع. ومع ذلك، تخطط الشركة لتنشيط أنظمة آلية لتنفيذ عملية السداد في كل مواقع مواقف الساحات المؤهلة بحلول عام ٢٠٢٦، والتي ستغطي حوالي ٧٥٪ من كل مواقف الساحات.

تبيّن الخريطة التالية مرافق الشركة للمواقف الجانبية ومواقف الساحات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:



مواقف المباني متعددة الطوابق العامة^{٢١}

مواقف المباني متعددة الطوابق العامة هي مواقف مركبات مملوكة لحكومة دبي وتقع بشكل عام بجوار المناطق ذات الحركة المرورية العالية ووجهات الركاب ومن ضمنها الغيبية، الرقة^{٢٢}، سبخة^{٢٣}، نايف، بنياس، كيفاف، السطوة وعود ميثاء. قامت الشركة بتشغيل وإدارة حوالي ٤,٠٠٠ مكان عبر تسع مواقف مباني متعددة الطوابق في كل من السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣^{٢٤}. يشمل ذلك موقف خنصاحب متعدد الطوابق، الذي يحتوي على حوالي ٤٥٠ مكاناً للمواقف، ويديره ويشغله مشغل خاص من خلال اتفاقية امتياز مع الشركة. بالإضافة إلى إدارة وتشغيل وصيانة الموقف المتعدد الطوابق، يحق للمشغل إصدار التصاريح وقبول حجوزات المواقف. على أن ذلك لا يشمل موقف السوق الكبير متعدد الطوابق، الذي يتم تطويره من خلال اتفاقية البناء والتشغيل والنقل بين الشركة وشركة خاصة. إن الشركة الخاصة مسؤولة عن إنشاء، وتمويل، وتشغيل وصيانة الموقف المتعدد الطوابق على عقار مملوك من هيئة الطرق والمواصلات لمدة ٢٥ عامًا. هذا الموقف هو قيد الإنشاء حاليًا ومن المتوقع أن يبدأ تشغيله في شهر نوفمبر عام ٢٠٢٥. وستحصل الشركة على حصة من الإيرادات تبلغ ٢٪ للسنوات التسعة الأولى، حيث ستزيد بعد ذلك نسبة الإيرادات إلى ١٠٪ للسنوات الستة عشرة المتبقية من الاتفاقية، بالإضافة إلى رسوم المساحة السنوية من المشغل - رسم مقابل الحق في تطوير الأرض واستغلالها لفترة محددة، والتي ستبلغ حوالي ٣٩ مليون درهم بنهاية الاتفاقية.

يوضّح الجدول التالي تفاصيل خطط مواقف المباني متعددة الطوابق التسعة الخاصة بالشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

#	الموقع	سنة البدء ^(١)	# الأماكن (٢٠٢٣)
١.	الغيبية	٢٠٠٥	١,٠١٢
٢.	الرقة ^(٢)	٢٠٠٥	٥٣٢
٣.	بني ياس	٢٠٠٥	٤٣٧

^{٢١} إيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق العامة تتوافق مع تدفق الإيرادات لرسم مباني مواقف المباني متعددة الطوابق في الملاحظة ٦ للبيانات المالية المقطعة لسنتي ٢٠٢١/٢٠٢٢ والملاحظة ٦ للبيانات المالية المقطعة لسنة ٢٠٢٣.

^{٢٢} ان مواقف المباني متعددة الطوابق العامة في الرقة حاليًا تحت الصيانة ومن المتوقع ان تستأنف العمليات فيه في يناير ٢٠٢٥.

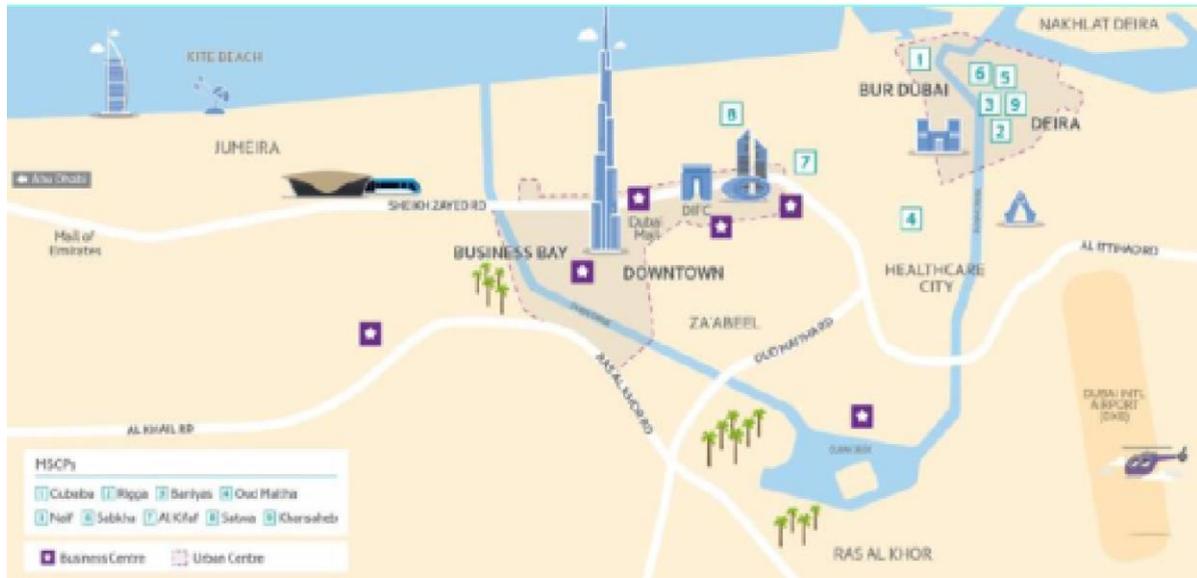
^{٢٣} تم هدم مشروع السبخة وإعادة إنشائه بموجب اتفاقية بناء وتشغيل وتحويل.

^{٢٤} بالنسبة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠، قامت الشركة بتشغيل وإدارة ما يقرب من ٣٠٠٠ من مواقف المباني متعددة الطوابق العامة.

٣٨٧	٢٠٢١	٤ . عود ميثاء
٣٨١	٢٠٠٥	٥ . نايف
٠	٢٠٠٥	٦ . السبخة ^(٣)
٣١٢	٢٠٢١	٧ . الكفاف
٢٢٤	٢٠٢١	٨ . السطوة
٤٤٤	٢٠٠٥	٩ . خانصاحب ^(٤)
٣,٧٣٩		المجموع

ملاحظات: (١) الأصول التي تم نقلها إلى هيئة الطرق والمواصلات في سنة ٢٠٠٥.
(٢) قيد الصيانة ومن المتوقع أن تستأنف الأعمال في يناير ٢٠٢٥.
(٣) تم هدمه وسيتم إعادة بنائه بموجب اتفاقية بناء وتشغيل وتحويل.
(٤) يتم تشغيله حاليًا بواسطة مشغل خاص تابع لجهة خارجية بموجب اتفاقية امتياز. يتم تخصيص الإيرادات لتدفق إيرادات "الخدمات الأخرى" في الملاحظة ٦ من البيانات المالية المقتطعة لسنتي ٢٠٢١/٢٠٢٢ والملاحظة ٦ من البيانات المالية المقتطعة لسنة ٢٠٢٣.

توضح الخريطة التالية مواقف مباني الشركة متعددة الطوابق كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:



شكلت إيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق العامة نسبة ٢٪ و ٢٪ و ٢٪ من إيرادات الشركة في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي.

تبلغ رسوم مواقف المباني متعددة الطوابق ٥ دراهم في الساعة أو ٤٠ درهمًا إماراتيًا يوميًا، ويتم تحصيلها يوميًا، باستثناء أيام العطل. ولا يجوز لسائقي المركبات استخدام أماكن مواقف المباني متعددة الطوابق إلا لمدة أقصاها ٣٠ يومًا متتاليًا. ويمكن للعملاء الدفع نقدًا وباستخدام بطاقات الخصم أو الائتمان. في حين أن مفتشي المواقف لا يقومون بدوريات في مواقف المباني متعددة الطوابق، فإنه يتم استدعاؤهم من قبل موظفي مواقف المباني متعددة الطوابق لفرض غرامات في حالة ارتكاب أي مخالفات. تشهد مواقف المباني متعددة الطوابق معدلات إشغال بنسبة ٢٨٪ و ٣٨٪ للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، على التوالي.^{٢٥}

منحت هيئة الطرق والمواصلات للشركة بموجب اتفاقية الامتياز الحق في استخدام كل الأصول اللازمة لتشغيل مواقف المباني متعددة الطوابق وإدارتها، في حين ستظل هيئة الطرق والمواصلات مسؤولة عن صيانتها وتحديثها (باستثناء مواقف خانصاحب

^{٢٥} إن نسبة إشغال مواقف المباني متعددة الطوابق يتم تحديدها بالعدد الفعلي للمركبات التي تدخل المبنى يوميًا. إن نسبة إشغال مواقف المباني متعددة الطوابق لعام ٢٠٢١ غير متوفرة.

والسوق الكبير متعددة الطوابق التي تمت مناقشتها أعلاه).

المواقف المملوكة للمطورين^{٢٦}

أبرمت هيئة الطرق والمواصلات منذ عام ٢٠١٢ اتفاقيات حصرية لتقاسم الإيرادات أو اتفاقيات رسوم ثابتة مع مطورين وملاك أراضي من القطاع الخاص لتشغيل مرافق المواقف ("المواقف المملوكة للمطورين"). تبلغ مدة خمس اتفاقيات ١٠ سنوات، واتفاقية واحدة مدتها ثلاث سنوات، واتفاقية أخرى لمدة غير محددة. ومن المتوقع نقل هذه الاتفاقيات من هيئة الطرق والمواصلات إلى الشركة بحيث تقوم الشركة بتشغيل هذه المرافق وتحصل على الإيرادات بموجب الترتيبات المحددة لكل اتفاقية. شكلت إيرادات المواقف المملوكة للمطورين نسبة ٧٪، و٧٪، و٨٪ من إيرادات الشركة في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر لأعوام ٢٠٢١، و٢٠٢٢، و٢٠٢٣ على التوالي.

قامت الشركة بتشغيل وإدارة حوالي ٢٦,٠٠٠، و٢٧,٠٠٠، و١٨,٠٠٠ مكاناً للمواقف المملوكة للمطورين على التوالي في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر لأعوام ٢٠٢١، و٢٠٢٢، و٢٠٢٣، عبر ثمانية، وثمانية، وسبعة مواقع على التوالي، بالنيابة عن المطورين: شركة دبي لإدارة المجمعات، ودبي القابضة لإدارة الأصول، ومركز دبي للسلع المتعددة، وهيئة واحة دبي للسيليكون، ومدينة دبي الطبية، وإعمار العقارية ش.م.ع، تيكوم انفستمننتس م.ح. ذ.م.م، الواقعة في المناطق التالية: الخليج التجاري، وبرشاء هايتس، وأبراج بحيرات جميرا، ومدينة دبي الطبية، وبرج خليفة، والصفوح، وواحة السيليكون.

يتم فرض رسوم على مواقف المركبات المملوكة للمطورين من الاثنين إلى السبت من الساعة ٨:٠٠ صباحاً إلى ١٠:٠٠ مساءً يومياً، باستثناء أيام العطل الرسمية. تخضع تعرفه المواقف للاتفاقيات الفردية المبرمة مع المطورين وملاك الأراضي من القطاع الخاص، وتبلغ رسومها بشكل عام ٤ دراهم إماراتية في الساعة^{٢٧}. على غرار المواقف الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الأجر، يتم تنفيذ سداد رسوم المواقف بشكل عام من قبل المقتشين الذين يقومون بدوريات في تلك المواقع. وقد بلغ متوسط معدل إشغال مواقف المركبات المملوكة للمطورين ١٦٪، و٢٣٪، و٢٦٪ للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٢ و٢٠٢٣، على التوالي^{٢٩}.

وتنص الاتفاقيات إما على أساس تقاسم الإيرادات أو تتطلب دفع رسوم سنوية للمطور الخاص، مع احتفاظ الشركة بنسبة ١٠٠٪ من الإيرادات ولا يتعين عليها دفع أي رسم سنوي. في عقود مدينة دبي الطبية وبرج خليفة، يحق للشركة الحصول على ١٠٠٪ من الإيرادات ولا يتعين عليها دفع أي رسم سنوي، نظراً لأنها الكيان الوحيد المرخص له بتشغيل مرافق المواقف. وبإستثناء عقد مدينة دبي الطبية، وبموجب الاتفاقيات، يكون المطور الخاص أو مالك الأرض مسؤولاً عن صيانة المرافق وتحديثها. بالإضافة إلى ذلك، فإن غالبية العقود تجدد تلقائياً عند انتهاء مدتها.

يلخص الجدول أدناه المواقف المملوكة للمطورين التي تديرها وتقوم الشركة بتشغيلها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

سبعة مواقف تابعة للمجمعات التي تديرها شركة باركن

الرقم	الموقع	عدد الاماكن كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (١)	رسوم الساعة الواحدة	تاريخ الانتهاء	الشروط
١	الصفوح	٩,٠٢٨ (١)	٢ درهم	٢٠٢٤	١٠٠٪ من الإيرادات مقابل رسوم ثابتة قدرها ٤,٥ مليون درهم إماراتي ^(١)
٢	أبراج بحيرات جميرا	٢,٥٤٥	١٠/٤ درهم	٢٠٢٧	٥٠٪ من الإيرادات
٣	واحة السيليكون	٢,٥٢٢	٤ درهم	٢٠٢٦ (التجديد تلقائي)	١٠٠٪ من الإيرادات مقابل رسوم ثابتة قدرها ٣,٠ مليون درهم إماراتي

^{٢٦} إيرادات المواقف المملوكة للمطورين تتوافق مع تدفق الإيرادات لرسوم مواقف المطورين المذكور في الملاحظة ٦ للبيانات المالية المقطعة لسنتي ٢٠٢١/٢٠٢٢ والملاحظة ٦ للبيانات المالية المقطعة لسنة ٢٠٢٣.

^{٢٧} انخفض عدد المواقف المملوكة للمطورين بسبب عدم تجديد عقد الخيل، وهو قرار متبادل بين هيئة الطرق والمواصلات والمطور بسبب انخفاض معدلات الإشغال.

^{٢٨} الأسعار تُحدد بـ ٤ درهم إماراتي لكل ساعة باستثناء الصفوح، والتي تُحدد بـ ٢ درهم إماراتي لكل ساعة وأبراج بحيرة جميرا، والتي تُحدد إما بـ ٤ دراهم إماراتية أو ١٠ دراهم إماراتية لكل ساعة.

^{٢٩} تحتسب الشركة معدل الإشغال للمنطقتين (أ) و(ج) على النحو التالي: الإيرادات الفعلية من المنطقة مقسومة على ناتج عدد الأماكن * التعرفة لكل ساعة * ٢٩٨ يوماً خاضعة للرسوم * الساعات الخاضعة للرسوم في اليوم. وتحتسب الشركة معدلات الإشغال للمناطق (ب) و(د): الإيراد الفعلي من المنطقة مقسومة على ناتج عدد الأماكن * التعرفة في اليوم * ٢٩٨ يوماً خاضعاً للرسوم. خلال السنوات الكبيسة، يزيد عدد الأيام الخاضعة للرسوم إلى ٢٩٩. وذلك فيما يتعلق بالسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و٢٠١٩ و٢٠٢٠، بلغ معدل إشغال المواقف المملوكة للمطورين ١٨٪ و ٢١٪ و ١٤٪.

٤	برشا هابيتس	١,٧٥١	٤ درهم	٢٠٢٨	١٠٠٪ من الإيرادات مقابل رسوم ثابتة قدرها ١,٠ مليون درهم إماراتي
٥	الخليج التجاري	١,٠٧٧	٤ درهم	٢٠٢٦	١٠٠٪ من الإيرادات مقابل رسوم ثابتة قدرها ١,٠ مليون درهم إماراتي
٦	مدينة دبي الطبية	٥٣٤	٤ درهم	٢٠٢٦	١٠٠٪ من الإيرادات بدون دفع رسوم
٧	برج خليفة	٢٩٦	٤ درهم	٢٠٢٦	١٠٠٪ من الإيرادات بدون دفع رسوم

ملاحظات: (١) عند التجديد بعد انتهاء العقد الحالي في أبريل سنة ٢٠٢٤، سوف تقوم الشركة بتشغيل ١,٣٠٠ مكان فقط لوقوف المركبات. لن تكون أماكن وقوف المركبات المتبقية البالغ عددها ٧,٧٢٨ متاحة للاستخدام العام والمفاوضات جارية لتقديم المزيد من المواقع الجانبية للاستخدام العام في نفس منطقة التطوير. (٢) سياسة تقاسم الإيرادات غير ثابتة ويمكن تعديل الشروط.

الخريطة التالية تبين المواقع المملوكة من المطور كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:



يحق للشركة بموجب اتفاقية الامتياز التعامل مع مطورين وملأك أراضي آخرين من القطاع الخاص لتشغيل مرافق إضافية للمواقف. ولا يتعين على الشركة دفع رسوم امتياز لهيئة الطرق والمواصلات بشأن أي إيرادات ناتجة عن هذه المرافق.

تصاريح واشتراكات المواقف الموسمية^{٣٠}

تقدم الشركة اشتراكات مواقف موسمية مدفوعة الأجر للمواقف الجانبية ومواقف الساحات ومواقف المباني متعددة الطوابق والمواقف المملوكة للمطورين، واشتراكات مواقف موسمية مجانية لمسؤولين حكوميين معينين والأفراد الذي يعانون من أمراض مزمنة والأفراد المرافقين الذين يرافقون الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة الى المراكز ومواطني دولة الإمارات ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي^{٣١} وأصحاب الهمم وكبار السن وذوي الاحتياجات الطبية ورواد المساجد. كما قدمت

^{٣٠} إيرادات تصاريح واشتراكات المواقف الموسمية تتوافق مع تدفق الإيرادات للتصاريح والبطاقات الموسمية في الملاحظة ٦ للبيانات المالية المقطعة لسنة ٢٠٢١/٢٠٢٢ والملاحظة ٦ للبيانات المالية المقطعة لسنة ٢٠٢٣.

^{٣١} يتم توفير تصاريح مواقف مجانية لمواطني دولة الإمارات ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي للركن في المواقف الجانبية ومواقف الساحات المدفوعة ومواقف المباني متعددة الطوابق الواقعة أمام منازلهم.

الشركة مؤخرًا خدمة إصدار تصاريح لأطراف ثالثة لممارسة أعمالهم في مرافق مواقف المركبات للشركة، مثل غسيل السيارات، وتأجير السيارات، والمناسبات المؤقتة، وشاحنات الطعام، والمزادات وخدمة ركن المركبات.

كانت هناك ما يقارب ٦٠,٠٠٠ و ٨٠,٠٠٠ و ١٣٩,٠٠٠ اشتراك مواقف موسمية مدفوعة الأجر في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ على التوالي و ١٣,٢٠٠ و ١٥,١٠٠ و ١٣,٤٠٠ اشتراك مواقف موسمية مجانية صادرة، على التوالي^{٣٢}. أصدرت الشركة ١٢١,٠٠٠ و ١,٠٠٠ و ١٢,٥٠٠ اشتراك مواقف موسمية للمواقف الجانبية ومواقف الساحات ومواقف المباني متعددة الطوابق والمواقف المملوكة للمطورين، على التوالي، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣^{٣٣}.

يبين الجدول أدناه مقدار اشتراكات المواقف الموسمية المقدمة بناء على مرفق المواقف وأفراد معينين.

التطبيقات، الف				
النوع	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣
عام (المناطق أ، ب، ج، د)	٣٠	٣٢	٤٥	٧٨
المنطقة (المناطق ب، د)	١٦	١٧	٢٦	٤٣
تيكوم	٥	٤	٤	١٢
طاقم التعليم	١>	٢	٢	٤
واحة السيليكون (المنطقة H)	١>	١>	١>	١>
واحة السيليكون (مناطق محدودة)	١>	١>	١>	١>
الطالب	١>	١>	١>	١>
مواقف المباني متعددة الطوابق	١>	١>	١>	١>

شكل قطاع تشغيل التصاريح واشتراكات المواقف الموسمية ١٨٪ و ١٧٪ و ١٧٪ من إيرادات الشركة في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي.

يوضح الجدول التالي رسوم اشتراكات المواقف الموسمية لمدة شهر وثلاثة أشهر وستة أشهر وسنة للمواقف الجانبية ومواقف الساحات ومواقف المباني متعددة الطوابق والمواقف المملوكة للمطورين كما في تاريخ هذه النشرة.

^{٣٢} بالإضافة إلى ذلك هناك ما يقارب الـ ٢٥,٠٠٠ مركبة معفاة لمسؤولين حكوميين.
^{٣٣} كما أصدرت الشركة ما يقرب من ٤٠٠٠ تصريح لموظفي التعليم.

رسوم اشتراك المواقف الموسمية (بالدرهم)				التشغيل	
اشترك المواقف الموسمية لمدة ستة أشهر		اشترك المواقف الموسمية لمدة ثلاثة أشهر		اشترك المواقف الموسمية لمدة شهر واحد	اشترك المواقف الموسمية لمدة ٢٥٠-٥٠٠
٤,٥٠٠	٢,٥٠٠	١,٤٠٠	٧٠٠	٥٠٠	٥٠٠-٢٥٠
٢,٤٠٠	١,٣٠٠	٧٠٠	٢,٠٠٠	٧٠٠	لا ينطبق
٨,٠٠٠	٤,٠٠٠	٢,٠٠٠	٧٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق
٢,٥٠٠	١,٣٠٠	٧٠٠	٧٠٠	لا ينطبق	لا ينطبق

ملاحظة(١): تعكس الرسوم لمرافق المواقف في مناطق البرشاء هاييتس فقط.

حجز المواقف

توفر الشركة أيضاً خدمات حجز المواقف الجانبية ومواقف الساحات ومواقف المباني متعددة الطوابق، حيث يستطيع العملاء من خلالها حجز مكان معين لفترة تصل إلى سنة. وتبلغ رسوم الحجز للمواقف الجانبية ومواقف الساحات ١٠٠ درهم ليوم واحد، و ٢,٨٠٠ درهم لمدة ثلاثة أشهر، و ٥,٠٠٠ درهم لمدة ستة أشهر، و ٩,٠٠٠ درهم لمدة سنة واحدة. وتبلغ رسوم الحجز لمواقف المباني متعددة الطوابق ٤,٠٠٠ درهم ليوم واحد، و ٨,٠٠٠ درهم لمدة ثلاثة أشهر، و ١٦,٠٠٠ درهم لمدة ستة أشهر وسنة واحدة. ومع ذلك، يتم توفير حجوزات مجانية للمواقف للمسؤولين الحكوميين وأئمة المساجد والمواطنين الإماراتيين^{٣٤}. تقدم الشركة حالياً ما يقارب الـ ١٣٠٠ مكان مخصص لأصحاب الهمم.

شكلت حجوزات المواقف ٣٪ و ٣٪ و ٣٪ من إيرادات الشركة في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي.

خدمات أخرى^{٣٥}

تقدم الشركة خدمات التأجير، حيث يحق للشركات بموجبها استخدام أماكن المواقف لفترة محددة في مواقف المباني متعددة الطوابق التابعة للشركة.

شكلت الخدمات الأخرى ١٪ و ١٪ و ١٪ من إيرادات الشركة في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي.

إطار رسوم الوقوف

يوضح الجدول التالي إطار رسم الوقوف مع التمييز حسب المنطقة اعتماداً على الموقع (المواقف الجانبية، مواقف الساحات، مواقف المباني متعددة الطوابق أو مواقف المطورين) ونوع المواقف (المناطق الممتازة مقابل المناطق القياسية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

المنطقة	الموقع	النوع	تراكمي التعريفات، درهم				الأماكن		المعاملات	
			الساعة الأولى	الساعة الثانية	الساعة الثالثة	الساعة الرابعة >	الـ #، ألف	الـ % من المجموع	الـ #، ألف	الـ % من المجموع
أ	المواقف الجانبية/ برشا هاييتس	مميز	٤	٨	١٢	١٦	٢٨	١٤٪	٢٦	٢٢٪
ب	مواقف الساحات	مميز	٣	٦	٩	١٢	٣	٢٪	١	١٪
ج	المواقف الجانبية	عادي	٢	٥	٨	١١	١٠٨	٥٥٪	٦٨	٥٨٪
د	مواقف الساحات	عادي	٢	٤	٥	٧	٣٨	١٩٪	١٣	١١٪

^{٣٤} يمكن لمواطني دولة الإمارات حجز أماكن للمواقف أمام مساكنهم مجاناً.
^{٣٥} وتدرج المدفوعات الواردة من موقف خانصاحب المتعدد الطوابق ضمن إيرادات الخدمات الأخرى.

هـ	الصفوح	٢	٥	٨	١١	٩	٥	٣
و	الخليج التجاري، برج خليفة، مدينة دبي الطبية	٤	٨	١٢	١٦	٢	١	٢
ز	واحة السيليكون	٤	٨	١٢	١٦	٣	١	١
ح	أبراج بحيرات جميرا	١٠	٢٠	٣٠	٤٠	٣	١	٣
ط		١٠	٢٠	٣٠	٤٠			
ي		٤	٨	١٢	٢٢			
ك		٤	٨	١٢	١٦			
ل		٤	٨	١٢	٢٢			
مواقف المباني متعددة الطوابق		٥	١٠	١٥	٢٠	٤	٢	١

ملاحظة: (١) يوميًا (تعرفة ٢٤ ساعة)

تحصيل الرسوم والغرامات

بموجب اتفاقية الامتياز، تتولى الشركة مسؤولية تحصيل كافة رسوم المواقف^{٣٦}. وستكون الشركة أيضًا مسؤولة عن إصدار المخالفات والغرامات وتحصيلها من المركبات المسجلة في دبي. ومع ذلك، يتعين على هيئة الطرق والمواصلات أن تقوم، على نفقتها الخاصة، ببذل قصارى جهدها لاتخاذ كل الإجراءات القانونية المدنية أو الجنائية اللازمة لدعم الشركة في تحصيل وإنفاذ الغرامات والعقوبات المتعلقة بالرسوم غير المدفوعة من سائقي جميع المركبات. ثم تدفع هيئة الطرق والمواصلات للشركة إيرادات تحصيل هذه الرسوم والغرامات غير المدفوعة من المركبات المسجلة دوليًا ودولة الإمارات. علاوة على ذلك، إذا أخفقت هيئة الطرق والمواصلات في أداء التزاماتها المتعلقة بالإنفاذ، يحق للشركة اتخاذ كل الإجراءات القانونية المدنية والجنائية اللازمة لإنفاذ هذا السداد من قبل صاحب المخالفة. ومع ذلك، تتمتع الشركة وهيئة الطرق والمواصلات بقدرة محدودة على فرض الغرامات الناتجة عن المخالفات من قبل المركبات القادمة من الإمارات الأخرى وغير المرخصة لدى هيئة الطرق والمواصلات. وعلى الرغم من أن هيئة الطرق والمواصلات تحت الإمارات الأخرى على تحصيل الغرامات نيابة عن هيئة الطرق والمواصلات من خلال دفع عمولة عن كل غرامة يتم تحصيلها، تتمتع هيئة الطرق والمواصلات والشركة بقدرة مباشرة محدودة على إنفاذ تلك المخالفات. ونتيجة لذلك، لا تستطيع الشركة وهيئة الطرق والمواصلات تحصيل الغرامات من بعض المركبات. وللسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ بلغ عدد المركبات في دولة الإمارات العربية المتحدة التي تستخدم مرافق مواقف وخدمات الشركة ٢,٥ مليون و ٣,١ مليون مليونًا و ٣,٥ مليونًا، وللسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ بلغ عدد المركبات غير الإماراتية التي تستخدم مرافق مواقف الشركة ٤٤,٠٠٠ و ١١٦,٠٠٠ و ١٣٦,٠٠٠^{٣٧}. ونظرًا لانخفاض معدل تحصيل الغرامات من المركبات المسجلة غير الإماراتية، فإن الشركة لا تدرج الإيرادات المتعلقة بهذه الغرامات في بياناتها المالية. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "مخاطر الاستثمار - تعتمد إيرادات المواقف الخاصة بالشركة على التعريفات و/أو الغرامات المحصلة من العملاء بعد استخدام مواقع المواقف الخاصة بها".

تعتمد الشركة على ما يقارب من ٣٠٠ مفتش للقيام بدوريات في مواقع المواقف الجانبية ومواقف الساحات. ويتمتع المفتشون بصفة الضابطة القضائية. قامت الشركة بتطبيق التكنولوجيا للمفتشين من أجل تفتيش المركبات بكفاءة بمتوسط وقت يبلغ ١٠ ثوان، مقارنة بـ ٣٠ ثانية عندما يتم ذلك يدويًا. بالإضافة إلى هؤلاء المفتشين، تستخدم الشركة ١٩ مركبة ذات تقنية المسح الذكي في بعض مواقعها لزيادة عدد المركبات التي يتم تفتيشها يوميًا. وفي السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، قام المفتشون بتفتيش، عما يقرب ١٣١,٠٠٠ مكان لوقوف المركبات يوميًا، مع مركبات المسح الذكية المسؤولة عما يقرب من ٦٦,٠٠٠ مكان لوقوف المركبات يوميًا. كما تقدمت الشركة بطلب لشراء ٢٠٠ كاميرا لتنفيذ مشروع مواقف ذكية، حيث يتم وضع الكاميرات عند الدخول والخروج من المواقف والذي سيساعد في تفتيش المواقف ويغطي حوالي ٥٠ من أصل ٢٨١ موقفًا من

^{٣٦} الإيرادات من الغرامات التي يتم جمعها من الشركة لا تُدرج ضمن رسوم الامتياز.
^{٣٧} يعتمد ذلك على عدد المركبات التي (١) تدفع رسوم عامة أو (٢) يفرض عليها غرامات.

مواقف الساحات بحلول نهاية عام ٢٠٢٤. وتعتقد الشركة أن استثماراتها المستمرة في البنية التحتية لتطبيق الرسوم والغرامات في المواقف ستؤدي إلى زيادة حجم الغرامات المفروضة على العملاء غير الممثلين وبالتوازي ستؤدي إلى زيادة عدد العملاء الممثلين، وهو ما تتوقع الشركة أن يؤدي إلى تقليل الانتهاكات بشكل عام. ونظرًا لأنه سيتم فرض غرامات على عدد متزايد من العملاء غير الممثلين، فإن الشركة لا تتوقع انخفاضًا في الإيرادات الناتجة عن الغرامات. ومع ذلك فإن الشركة لا تتوقع كسب المزيد من الإيرادات من رسوم مواقف المركبات لأن العملاء أصبحوا أكثر امتثالاً.

في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢، ٢٠٢٣، فرضت الشركة ١,٠ مليون و ١,٣ مليون و ١,٣ مليون مخالفة على التوالي. وحصلت الشركة إيرادات من الغرامات بقيمة ١٣٥,٩ مليون درهم إماراتي و ١٧٩,٠ مليون درهم إماراتي و ١٨١,٣ مليون درهم إماراتي في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ على التوالي، وشكلت الإيرادات من تطبيق الغرامات ٢٣٪ و ٢٦٪ و ٢٣٪ من إيرادات الشركة في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي.

يوضح المخطط التالي المخالفات المحتملة والغرامات المطبقة ونسبة عدد إجمالي المخالفات الصادرة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

المخالفة	الغرامة (درهم إماراتي)	% إجمالي المخالفات في عام ٢٠٢٢
وقوف من دون دفع	١٥٠	٥٤٪
الوقوف بعد انتهاء مدة بطاقة الوقوف	١٠٠	٣٧٪
عرقلة الوقوف	٢٠٠	٤٪
الوقوف في أماكن غير مخصصة للمواقف	٢٠٠	٣٪
الوقوف على الرصيف	٢٠٠	٢٪
تعدّي المدة المسموحة للوقوف	١٠٠	<١٪
الوقوف دون تصريح	١,٠٠٠	<١٪
عرض مركبة للإيجار/للبيع دون تصريح	١,٠٠٠	<١٪
الوقوف في موقف مخصص لأشخاص آخرين	١,٠٠٠	<١٪
مركبة بدون لوحة	١,٠٠٠	<١٪

تقنية المعلومات

تهدف الشركة إلى توفير تجربة تركز على العملاء، مع رقمنة العمليات بالكامل. يمكن للعملاء الدفع مقابل مرافق وخدمات المواقف عبر ست قنوات للدفع: عدادات المواقف، وتطبيقات الهواتف (مثل تطبيق دبي الآن وتطبيق دبي درايف)، وأب كليب (عبر رمز الاستجابة السريعة)، وخدمة أب كليب (عبر رمز الاستجابة السريعة)، والواتس أب، واشتراكات المواقف الموسمية والرسائل النصية القصيرة، إلى جانب أربع طرق دفع مختلفة: أبل باي والنقد وبطاقة النقل العام نول وبطاقات الخصم/الائتمان. بالإضافة إلى ذلك، تعمل الشركة على رقمنة تطبيق الغرامات من خلال تطبيق المسح الذكي للمركبات والكاميرات الذكية للمواقف.

بموجب اتفاقية الامتياز واتفاقية الخدمات الانتقالية، ستحول هيئة الطرق والمواصلات كل أنظمة تقنية المعلومات المملوكة والمرخصة لها إلى الشركة. يمكن لهيئة الطرق والمواصلات أن تطلب البيانات المتعلقة بالمواقف العامة والتي ستحتاج الشركة بناءً عليها إلى تقديم البيانات وفقاً لاتفاقية الامتياز. وتتحمل هيئة الطرق والمواصلات على نفقتها الخاصة مسؤولية تنفيذ أي تحديثات وترقيات لأنظمة تقنية المعلومات المتصلة أو المندمجة مع الأنظمة و/أو البوابات و/أو الواجهات المستخدمة و/أو المشغلة من قبل حكومة دبي.

يرد وصف لأنظمة تكنولوجيا المعلومات الرئيسية التي تستخدمها الشركة في الجدول التالي. تم دمج الأنظمة الموضحة أدناه في منصة موحدة، والتي يمكن أيضاً أن تمتد إلى الإمارات الأخرى والعالم. وقد قامت الشركة بإسناد صيانة هذه الأنظمة إلى جهات خارجية.

اسم النظام	الوصف
نظام حساب المواقف	يُعمل بهذا النظام منذ ٢٠١٤ ويتيح هذا النظام للعملاء إدارة جميع معاملاتهم عبر تطبيقات الهواتف المتحركة التي توفرها الشركة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هذا النظام مرخص للشركة ويتم تسهيل هذه الخدمة من قبل شركة خارجية، إنفوكوم. وستكون أية وحدات جديدة تضاف إلى هذا النظام مملوكة للشركة.
نظام المواقف نول (PFAC)	يُعمل بهذا النظام منذ ٢٠٠٩، وهو يدير ويتيح معاملات بطاقة نول المتعلقة بالنقل العام لعدادات المواقف. وهذا النظام مرخص للشركة.
نظام إدارة التحكم في المواقف (PCMS)	يُعمل بهذا النظام منذ ١٩٩٨ ويربط هذا النظام كل أجهزة الدفع الخاصة بالمواقف الجانبية بمنصة واحدة تُستخدم لمراقبة حالتها وإعداد التقارير والتكامل مع الأنظمة الأخرى. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ يتم ترخيص وتسجيل هذا النظام من قبل شركة خارجية: إنرجي إنترناشيونال.
نظام غرامات المواقف	يُعمل بهذا النظام منذ ٢٠٠٣ ويستخدمه المفتشون لتسجيل غرامات المواقف والنزاعات المتعلقة بها ومعالجتها والإبلاغ عنها. وهذا النظام مملوك للشركة.
نظام خدمات المواقف	يُعمل بهذا النظام منذ ٢٠٠٣ ويدير خدمات المواقف مثل حجوزات المواقف وإصدار وتجديد اشتراكات المواقف الموسمية والإعفاءات. وهذا النظام مملوك للشركة.
نظام مواقف المباني متعدد الطوابق	يُعمل بهذا النظام منذ ٢٠١٣ ويدير ويراقب عمليات المواقف في ثمانية مواقف مباني متعددة الطوابق ^{٣٨} . وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هذا النظام مرخص للشركة ويتم تسهيل هذه الخدمة من قبل شركة سكاى داتا التابعة لجهة خارجية.
نظام إم باركينغ	يُعمل بهذا النظام منذ ٢٠٠٩ ويعالج جميع طلبات المواقف عبر الرسائل النصية من شركتي الاتصالات، اتصالات ودو، لتحديد قيمة الخدمة وخصمها من حسابات المستخدمين. وهذا النظام مرخص للشركة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ يتم تقديم هذه الخدمة بواسطة شركة خارجية: إنفوكوم. وستكون أية وحدات جديدة تضاف إلى هذا النظام مملوكة للشركة.
نموذج إشغال الذكاء الاصطناعي	نموذج الذكاء الاصطناعي لتوفير معدل الإشغال التقديري لمواقف الساحات ومواقف المباني المتعددة الطوابق بحلول عام ٢٠٢٥. وسوف تعكس تقديرات الإشغال ما إذا كان الطلب على مرافق مواقف المركبات "مرتفع" أو "متوسط" أو "منخفض".
التفتيش للذكاء للمواقف	يُعمل بهذا النظام منذ ٢٠٢٠ من خلال توزيع ١٩ مركبة، (ومركبتين إحتياطيتين) (كما في تاريخ هذه النشرة) من أجل تشغيل وتفتيش المواقف بطريقة ذكية ومؤتمتة بالكامل باستخدام الكاميرات الرقمية المدعومة بالذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي لمسح لوحات ترخيص المركبات الراكنة وإصدار غرامات في حال المخالفة. تحتوي المرحلة الأولى على ٩ مركبات تشغيلية، مع تثبيت نظام التفتيش الذكي، وتعتمد هذه المرحلة على نظام Saas. اضافت المرحلة الثانية ١٠ مركبات إضافية لأسطول الشركة في ديسمبر ٢٠٢٣ والتي بدأ تشغيلها في فبراير ٢٠٢٤.

الحوكمة البيئية والاجتماعية

تسعى الشركة إلى تحقيق الريادة من خلال وضع جدول أعمال واستراتيجيات مستدامة لتنفيذ الممارسات الخضراء وتوفير حوافز مفيدة اجتماعياً وضمن تطبيق نظام حوكمة قوي للشركات. تشمل جوانب التركيز الرئيسية للشركة:

- البيئة: التنقل الصديق للبيئة وجودة الهواء وإدارة موارد الطاقة والانبعاثات والابتكار والرقمنة؛
- الجوانب الاجتماعية: إدماج الموظفين وتحقيق التنوع والشمول والحفاظ على الصحة والسلامة وتعزيز المجتمع المحلي؛
- و
- الحوكمة: الحفاظ على خصوصية العملاء وتعزيز ممارسات الشراء وأخلاقيات العمل.

^{٣٨} لا يتضمن موقف خصص لمستخدمي المواقف المتعددة الطوابق.

لمزيد من المعلومات بشأن استراتيجيات معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية بالشركة، يرجى الرجوع إلى "التركيز على معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية: تنفيذ الممارسات الصديقة للبيئة وتوفير حوافز مفيدة اجتماعياً وضمان تطبيق نظام حوكمة قوي للشركات" في هذا الجزء من نشرة الطرح.

سياسة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية للشركات

أقرت الشركة، في سبيل تحقيق مبادرات واستراتيجيات معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية، سياسة معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية للشركات باعتبارها إطاراً توجيهياً. وتُطبَّق سياسة الشركة على جميع العمليات التي تقوم بها الشركة والموظفون والموردون وموفرو الخدمات وشركاء الأعمال ممن تربطهم علاقة مباشر بالعمليات التجارية للشركة. ويكمن الهدف المنشود من سياسة الشركة في زيادة مستوى التزامها بالتنمية المستدامة من خلال دمج المبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية وتعزيز المسؤولية الاجتماعية على مستوى العمليات التجارية. ويعد ذلك جزءاً لا يتجزأ من صلب عملية صنع القرار بالشركة واستراتيجية العمل بهدف التخفيف من الآثار السلبية وخلق قيمة لأصحاب المصلحة وإحداث تغيير ملموس في المجتمع.

تعزز الشركة دمج المسائل المتعلقة بمعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية للشركات ضمن دورة حياتها التجارية لإضفاء تأثيرات إيجابية على العملاء والمجتمعات والبيئات والاقتصادات، بما في ذلك تحديد الأدوار والمسؤوليات الداخلية لإدارة معدلات أداء معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية للشركات ومراقبتها والإبلاغ عنها بشكل فاعل بما يتماشى مع الممارسات العالمية الرائدة. وتسعى الشركة بشكل استباقي للحصول على رؤى أصحاب المصلحة من خلال إجراءات منظمة عن طريق تقييم التأثيرات الأساسية المرتبطة بمعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية للشركات ذات الصلة بالأعمال وتحديد الأولويات في هذا الصدد. وتلتزم الشركة بالتعاون مع قطاعات الصناعة والشركاء لتوجيه الإجراءات الجماعية ومشاركة أفضل الممارسات وتسريع معدلات التقدم نحو تحقيق التنمية المستدامة.

التزامات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية

تلتزم الشركة بتطبيق عمليات صافي الانبعاثات الصفري بحلول عام ٢٠٥٠ وتهدف إلى فهم ومعالجة وتخفيف انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة وغير المباشرة. ومن أجل تسهيل هذا الهدف، ستدعم الشركة بشكل فاعل وسائل النقل الصديقة للبيئة وتستثمر في البنية التحتية لشحن المركبات الكهربائية وتخفيض الانبعاثات في مرافق مواقعها وعملياتها وتشرك أصحاب المصلحة لرفع مستوى الوعي بالميزايا البيئية للتنقل المستدام.

وتعزز الشركة أيضاً بأن تتعاون مع المجتمعات المحلية من خلال قنوات مفتوحة لأبداء الرأي والمساهمة في المبادرات المحلية ومنح الأولوية لإمكانية الوصول والشمول والحفاظ على التراث ودعم المبادرات الخيرية بشكل فاعل لضمان رفاهية المجتمع وتنميته.

تتوقع الشركة تنفيذ أنشطة أعمالها مع الحفاظ على أقصى درجات النزاهة والشفافية واتخاذ قرارات بصورة أخلاقية في جميع جوانب عمليات الشركة والحرص على تطبيق سياسة عدم التسامح مع جرائم الفساد أيًا كان شكلها. وتسعى الشركة جاهدة لحماية الخصوصية وضمان أمن البيانات التي يتم تقديمها إلى الشركة من خلال تطبيق تدابير أمنية صارمة وذلك في نطاق الالتزام بجميع قوانين ولوائح حماية البيانات ذات الصلة. وستضمن الشركة أيضاً كذلك استيفاء مزودي الخدمات الخارجيين التابعين لها أعلى معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحماية البيانات وممارسات عادلة في العمل ومعايير الخصوصية التي تطبقها على الصعيد الداخلي.

تعزز الشركة ان تدمج ممارساتها بالحوكمة البيئية والاجتماعية وذلك من خلال تطبيق حلول ذكية بمواقف المركبات تعمل على تحسين استغلال المساحات وتقليل الازدحام وتعزيز الكفاءة العامة لمواقف المركبات الخاصة بالشركة. وسوف تواصل الشركة منح الأولوية لمساعي التحويل الرقمي لخدمات الشركة وتوفير خيارات الدفع الرقمية لزيادة مستوى الراحة والاستفادة من المنصات الرقمية للمشاركة بشكل فاعل مع عملائها. وسوف تراعي الشركة التأثيرات البيئية والاجتماعية التي تضيفها أي تقنيات جديدة من خلال مجابهة التحديات البيئية والاجتماعية الملحة بتقديم حلول مستدامة وأخلاقية.

تنفيذ التزامات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية

تراقب الشركة أنشطة تنفيذ المبادئ المحددة ضمن السياسة وأي استراتيجيات ترتبط بمعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية للشركات، وتراجع ذلك بشكل سنوي. وسوف تُحدَّث السياسة والمبادئ حسب الاقتضاء في ضوء مراجعات أداء معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والتغييرات التي تطرأ على الشكل التنظيمي والتحويلات التي تعترى توقعات أصحاب المصلحة. علاوة على ذلك، توجب سياسة معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية للشركات تطبيق ضوابط داخلية مناسبة لتقديم ما يثبت تحقق الامتثال لها. كما تلتزم الشركة بالاحتفاظ بسجلات ووثائق وبيانات وإحصائيات تفصيلية لجميع الجهود وأوجه العناية الواجبة المرتبطة بالتزامات معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية للشركات. وعلاوة على ذلك، يجب إتاحة تلك السجلات لأغراض التدقيق الداخلي أو الخارجي.

الرقابة والحوكمة على الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية

الرقابة والحوكمة على الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية للشركة يتم التعامل معها من قبل مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية للحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية ورواد عن الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية.

يلتزم مجلس الإدارة بتجسيد رؤية الشركة بإرساء ممارسات متسقة لدمج الموضوعات المرتبطة بالمسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة بشكل يضمن الاهتمام المستمر والدراسة الاستراتيجية للمسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة. سيقوم مجلس الإدارة بتعيين اللجنة التنفيذية للحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية وتفويضها الصلاحيات لمراقبة تطبيق سياسات واستراتيجيات الشركة للحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية وضمان ان تكون الإفصاح والممارسات والافصاحات المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية يجرى تطبيقها في مختلف الأقسام.

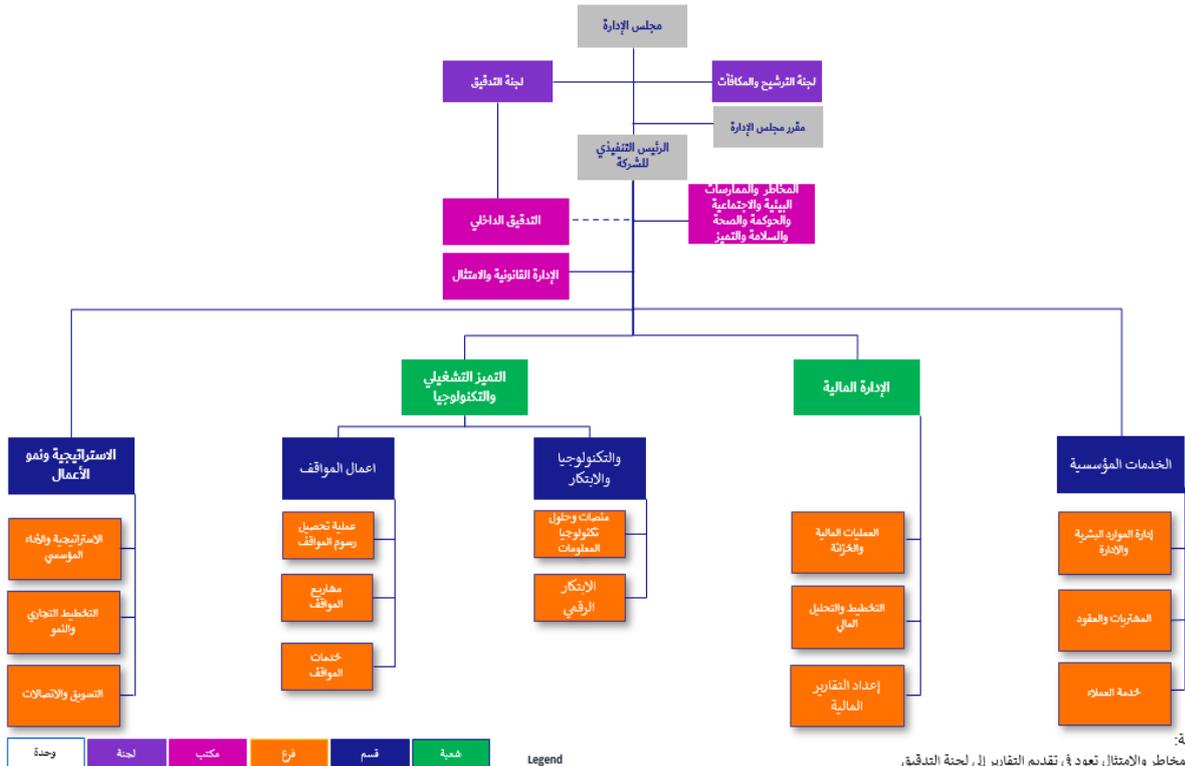
تضع اللجنة التنفيذية للمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة سياسة الشركة المتعلقة بالمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة والمسؤولية الاجتماعية للشركات وتنفذ تلك السياسة وتحافظ عليها وتقيم أداء السياسة سنويًا. تلتزم اللجنة بتقديم تقرير إلى مجلس الإدارة بشأن التقدم الذي تحرزه الشركة فيما يتعلق بمقاييس وأهداف المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة. وعلاوة على ذلك، تتحمل اللجنة المسؤولية عن نشر الإفصاحات البيئية والاجتماعية والحوكمة للجمهور والتواصل مع أصحاب المصلحة الرئيسيين والمستثمرين بشأن الأمور المرتبطة بالمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة (حسب الاقتضاء) بما يتماشى مع إجراءات إعداد التقارير البيئية والاجتماعية والحوكمة الخاصة بالشركة ومعايير وأطر إعداد التقارير المعترف بها عالميًا.

رواد معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية هم مجموعة من مديري الشركة يساعدون اللجنة التنفيذية لمعايير الحوكمة البيئية والاجتماعية في التنفيذ اليومي لسياسة معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمسؤولية الاجتماعية للشركات وضمان اتساق تنفيذ السياسة على مستوى الشركة مع المعايير الرائدة وتوقعات أصحاب المصلحة.

الوظائف المؤسسية والتشغيلية

قبل الاقتراع، تلقت الشركة العديد من الخدمات المشتركة من هيئة الطرق والمواصلات من خدمات الدعم الأساسية بشأن الرقابة التنفيذية والشؤون القانونية والتمويل والتسويق وخدمات العملاء وتقنية المعلومات والموارد البشرية والتقارير المالية. وبعد الاقتراع، تتولى الشركة المهام المؤسسية المستقلة التالية: التدقيق الداخلي، والامتثال، وإدارة مخاطر المؤسسة، والرقابة الداخلية، وبيئة الرقابة، وتقييم المخاطر، وأنشطة الرقابة، والمعلومات والاتصالات، وأنشطة المراقبة.

يوضح المخطط التالي الهيكل التنظيمي الداخلي للشركة كما في تاريخ هذه النشرة.



الوظائف المؤسسية والقانونية

قبل الاقتطاع، لم يكن هناك موظفون في إدارة الشؤون المؤسسية أو القانونية لدى هيئة الطرق والمواصلات متفرغين بالكامل لخدمة شركة باركن، حيث كان يتم تقديم الدعم على أساس مخصص عند الضرورة. بعد الاقتطاع، سيكون للشركة إدارات مستقلة للتدقيق الداخلي، والامتثال، ومخاطر المؤسسة، والرقابة الداخلية، والبيئة الرقابية، وتقييم المخاطر، وأنشطة الرقابة، والمعلومات والاتصالات، وأنشطة المراقبة.

إدارة التدقيق الداخلي

بعد الاقتطاع، ستتكون إدارة التدقيق الداخلي للشركة من ممثلين، وسيتم تعيينهما من خارج الشركة. يتمثل الغرض من التدقيق الداخلي للشركة في تقديم ضمانات مستقلة وموضوعية وخدمات استشارية مصممة لإضافة قيمة وتحسين عمليات الشركة وأنظمة الضوابط الداخلية. وتتمثل مهمة إدارة التدقيق الداخلي في تعزيز قيم الشركة وحمايتها من خلال تقديم ضمانات ومشورة ورؤية موضوعية قائمة على المخاطر، وتساعد الشركة في تحقيق أهدافها من خلال وضع نهج منهجي ومنضبط لتقييم فعالية عمليات إدارة المخاطر والرقابة والحوكمة وتحسينها. وستعمل إدارة التدقيق الداخلي وفقاً لخطة تدقيق شاملة معتمدة من لجنة التدقيق. ويتم تحديث هذه الخطة بصورة سنوية أو حسب الحاجة. كما تجري إدارة التدقيق الداخلي تحقيقات خاصة على النحو المعتمد من قبل لجنة التدقيق. تتولى إدارة التدقيق الداخلي المسؤولية عن إعداد تقرير لتقديمه إلى أعضاء مجلس الإدارة ولجنة التدقيق فيما يتعلق بأنشطة التدقيق خلال السنة المالية مقارنة بالخطة المعتمدة.

الامتثال

تتولى إدارة الامتثال مسؤولية الامتثال لكافة القوانين واللوائح المعمول بها والحفاظ على أعلى مستوى من السلوك الأخلاقي على مستوى كل الأنشطة التجارية بما يتوافق مع الإطار التنظيمي لدولة الإمارات العربية المتحدة والممارسات الرائدة في القطاع والمعايير الدولية. تتولى إدارة الامتثال مسؤولية تحديد مخاطر الامتثال في الشركة وقياسها وتقييمها وتقديم التوجيه فيما يتعلق بالمسائل المتعلقة بالامتثال. العناصر الرئيسية لإطار الامتثال الخاصة بالشركة هي كما يلي: الحوكمة، وثقافة الامتثال، والتزامات الامتثال، وتقييم مخاطر الامتثال، والموظفون والمهارات، وبرنامج الامتثال (السياسات والإجراءات والضوابط)، والتدريب والتوعية والاتصال، والمراقبة والاختبار والإبلاغ، وحفظ السجلات، وكشف حالات عدم الامتثال، والتحقق والإبلاغ، والعناية الواجبة من قبل أطراف خارجية.

إدارة مخاطر المؤسسة

يتولى قسم إدارة مخاطر المؤسسة معالجة إدارة المخاطر بشكل استراتيجي على مستوى الشركة بأكملها. ويقوم قسم إدارة المخاطر المؤسسية بتحديد الخسائر والمخاطر المحتملة وغيرها من احتمالات الضرر التي قد تفوّض عمليات الشركة وأهدافها، وأو تؤدي إلى خسائر وتقييمها ومعالجتها.

الرقابة الداخلية

يتولى أعضاء مجلس الإدارة المسؤولية النهائية عن تنظيم عملية الرقابة الداخلية بشكل ملائم والإشراف عليها داخل الشركة. ويحدد إطار الرقابة الداخلية العناصر الرئيسية للرقابة الداخلية في الشركة والمهام والمسؤوليات ذات الصلة.

يتم إجراء الرقابة الداخلية في الشركة من خلال إطار رقابة داخلية مُعلن يحدد هيكل الرقابة الداخلية وقواعدها.

بيئة الرقابة

تتكون البيئة الرقابية للشركة من السياسات وإجراءات التشغيل القياسية والعمليات والضوابط والأنظمة والأنشطة المطبقة داخل الشركة لدعم تحديد المتطلبات التنظيمية والالتزام بها. وقد قام مجلس الإدارة بتعيين التفويضات لاتخاذ القرار في جميع أنحاء الشركة. ويراقب مجلس الإدارة مدى فعالية الرقابة الداخلية وفقاً لدورته السنوية ويفوض لجنة التدقيق في أنشطتها الرقابية.

تقييم المخاطر

يتم تحديد عملية إدارة مخاطر الشركة في سياسة إدارة مخاطر المؤسسة. ووفقاً للدورة السنوية، تقوم وحدات الأعمال والإدارات والإدارة وقسم إدارة مخاطر المؤسسة بتقييم المخاطر وتحديد إجراءات المعالجة المناسبة والمهام والمسؤوليات ذات الصلة. وتتم مراجعة تقييمات المخاطر بشكل متكرر من قبل قسم إدارة مخاطر المؤسسة وإبلاغ لجنة التدقيق.

أنشطة الرقابة

يتم تحديد وتوثيق أنشطة الرقابة في الشركة في إجراءات الرقابة الداخلية المحددة حسب كل عملية على حدة، والتي توضح بالتفصيل السلوكيات والمسؤوليات وعمليات التوثيق المتعلقة بالرقابة الداخلية. وتعتمد أنشطة الرقابة على المخاطر وتشمل كل الأعمال الرئيسية وعمليات إعداد التقارير المالية لدى الشركة. وتشمل الأنشطة الرقابية، على سبيل المثال، التراخيص والموافقات والتسويات والمواصفات والفصل بين الواجبات ومراجعات أداء الأعمال.

المعلومات والتبليغ

تقوم الشركة بإبلاغ الأمور المتعلقة بالرقابة الداخلية داخلياً مع المؤسسة من أجل التأكد من أن كل الموظفين والمديرين التابعين للشركة يتصرفون وينفذون أنشطة الرقابة الداخلية على النحو المطلوب. ويسهل هذا الإبلاغ أيضاً فهم أهداف الرقابة الداخلية داخل المؤسسة. وتقوم الشركة بإبلاغ موضوعات الرقابة الداخلية مع أصحاب المصلحة من خلال صفحات الويب والتقارير السنوية.

أنشطة المراقبة

تشمل أنشطة المراقبة عملية المراقبة اليومية المستمرة والتقييمات المنفصلة. ويتمثل الهدف من أنشطة المراقبة هو الحصول على تأكيدات معقول من قبل مجلس الإدارة والإدارة بشأن توافر إجراءات الرقابة الداخلية وتطبيقها. ويتم تقييم الملاحظات والإجراءات التصحيحية والتخفيف من حدتها ومعالجتها في الوقت المناسب.

نظرة عامة على إطار السياسات

تطبق الشركة عدداً من السياسات التي تهدف إلى ضمان (١) الامتثال على مستوى الأعمال للقوانين واللوائح وقواعد العمل ذات الصلة و(٢) وضع المعايير والعمليات التي تهدف إلى ضمان الامتثال بشكل ملائم. وتتضمن هذه السياسات، المتوقع اعتمادها من قبل مجلس الإدارة قبل الإدراج، ما يلي:

لائحة عمل المجلس: تحدد لائحة عمل مجلس الإدارة الأدوار والمسؤوليات والمهام العامة لمجلس الإدارة بما يتماشى مع مرسوم التأسيس والنظام الأساسي بالإضافة إلى متطلبات الهيئة.

اختصاصات لجنة التدقيق: حددت هذه الاختصاصات الأساس لإنشاء اللجنة وعملها ونطاق صلاحيات اللجنة وسلطتها بصفتها لجنة منبثقة عن مجلس الإدارة. ويتمثل الغرض من اللجنة في مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية للشركة، ومراقبة نزاهة البيانات المالية للشركة ومراجعتها، وتعيين مدقق الحسابات للشركة وتكليفهم، ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة وتقييمها، ومساعدة مجلس الإدارة في عملية إعداد التقارير المالية للشركة وسلامة البيانات المالية. وتحدد الاختصاصات كذلك سلطة اللجنة، ومعايير العضوية فيها، وعملية عقد اجتماعات اللجنة والمسؤوليات المحددة لها، بما في ذلك متطلبات رفع التقارير من قبل اللجنة إلى مجلس الإدارة.

اختصاصات لجنة الترشيحات والمكافآت: حددت هذه الاختصاصات الأساس لإنشاء اللجنة وعملها ونطاق صلاحيات اللجنة وسلطتها بصفتها لجنة منبثقة عن مجلس الإدارة. وتتمثل مهمة اللجنة في (١) مساعدة مجلس إدارة الشركة في الإشراف على ترشيح أعضاء مجلس الإدارة العليا واختيارها والتخطيط للاستمرارية، و(٢) التوصية بإطار المكافآت على مستوى الشركة والسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة و(٣) مناقشة إطار وممارسات الثقافة والأداء مع الأشخاص، و(٤) مناقشة الامتثال للمتطلبات التنظيمية ذات الصلة برأس المال البشري، و(٥) مناقشة قواعد السلوك / أخلاقيات العمل والسياسات والإجراءات الداخلية للشركة.

سياسة مكافآت مجلس الإدارة: تحدد سياسة مكافآت مجلس الإدارة الإطار والمبادئ التوجيهية والاعتبارات الخاصة بعملية عادلة وشفافة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة بما يتماشى مع المتطلبات المنصوص عليها وفقاً للنظام الأساسي للشركة ولوائح الهيئة.

مدونة قواعد السلوك: تحدد هذه المدونة معايير السلوك الأخلاقي والشخصي التي تتبناها الشركة بشأن موظفيها، كما تحدد القيم الأساسية للشركة التي تهدف إلى تعزيز روح المسؤولية وتعزيز الالتزام بالمعايير الأخلاقية العالية. وتشجع المدونة المقاولين والاستشاريين وشركاء الأعمال والموردين وأي أشخاص آخرين يعملون لدى الشركة أو يمثلونها على اتباع معايير مماثلة.

سياسة مكافحة غسل الأموال: تحدد هذه السياسة المبادئ والإجراءات الأساسية المتعلقة بتفادي مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب والعقوبات وتحديد وإدارتها بما يتماشى مع اللوائح المعمول بها. وتساهم السياسة في استقرار النظام المالي العالمي وسلامته وقوته وتهدف إلى حماية الشركة من الإضرار بسمعتها وأي إجراء محتمل من عدم الامتثال للقوانين المطبقة.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات: تحدد سياسة الإبلاغ عن المخالفات إطار العمل لتحديد أي سلوكيات غير أخلاقية أو فاسدة أو غير قانونية داخل الشركة. وتهدف هذه السياسة للإفصاح علناً عن وعد الشركة بمعالجة المخاوف المقدمة من جميع أصحاب المصلحة والإجراءات ذات الصلة. وتلتزم الشركة بنشر ثقافة سليمة للتعبير عن الرأي تشجع جميع أصحاب المصلحة على الإبلاغ عن حالات الفساد المحتملة أو الممارسات التجارية غير السليمة أو بشأن الأطراف الخارجية التي تتعامل مع الشركة.

سياسة التداول بناءً على معلومات داخلية: تحدد هذه السياسة المبادئ التوجيهية للأشخاص الذين يمكنهم الوصول إلى المعلومات الداخلية للشركة، بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة والموظفين والأشخاص الآخرين الذين يعملون لصالح الشركة مثل المقاولين المستقلين. وتحظر السياسة بشكل صارم تداول الأوراق المالية للشركة بناءً على معلومات غير مُفصح عنها

للجمهور. ولأغراض هذه السياسة، تشير المعلومات الداخلية إلى أي معلومات أو أحداث أو قرارات أو وقائع قد تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على سعر الأوراق المالية أو حركة تداولها أو حجمها أو قد يكون لها تأثير على قرار المستثمر. وتتطلب هذه السياسة من الشركة، لضمان الشفافية والإفصاح، إعداد سجل للأشخاص المطلعين وتحديثه بانتظام ليتم الإفصاح عنه إلى هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي. وستراعي الشركة أيضًا فترات التعتيم والصمت التي تمتنع خلالها الشركة عن الإجابة على الأسئلة أو التعليق على المعلومات الداخلية وسيتم منع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين من التداول في أسهم الشركة خلال الفترات الحساسة للسعر المحددة مسبقًا.

سياسة تعارض المصالح: تحدد هذه السياسة مسؤوليات الشركة والعاملين لديها والمتعاملين معها فيما يتعلق بإدارة تعارض المصالح. وتحدد سياسة تعارض المصالح أيضًا الطريقة التي ستراقب بها الشركة حالات تعارض المصالح. ولأغراض هذه السياسة، ينشأ تعارض المصالح عندما يكون لعضو مجلس الإدارة أو الموظف أو أي شخص يؤدي مهام لصالح الشركة أي مصلحة شخصية أو تجارية أو مالية لدى طرف خارجي يتعامل مع الشركة أو قد يستفيد بأي طريقة من اختيار طرف خارجي للقيام بأعمال تجارية مع الشركة.

إطار حوكمة الشركة: يشمل دليل إطار عمل حوكمة الشركة معايير حوكمة الشركة ويوفر هيكلًا يمكن من خلاله لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا تحقيق أهداف الشركة بفعالية. وقد تم وضع إطار حوكمة الشركة بالرجوع إلى النظام الأساسي واختصاصات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة والقوانين واللوائح المعمول بها.

سياسات الموارد البشرية: توفر سياسات الموارد البشرية الإرشادات الأساسية لموظفي الموارد البشرية لأداء أنشطة الموارد البشرية وهي مسائل الموارد البشرية والتنظيم وجذب الكفاءات وتطويرهم والمكافآت والتقدير وخدمات الموظفين.

السياسة المالية: توفر السياسة المالية الإرشادات الأساسية لموظفي الشؤون المالية في الشركة فيما يتعلق بأداء الأنشطة المالية والمحاسبية مثل كشف المرتبات والمحاسبة المتعلقة بالمشاريع والأصول الثابتة والذمم المدينة والذمم الدائنة والتخطيط السنوي والميزنة وإعداد التقارير ودقتر الأستاذ العام والخزانة وعائدات ضريبة القيمة المضافة بما يتماشى مع متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

سياسة المشتريات: تحدد هذه السياسة نهجًا موحدًا وفعالًا لكل أنشطة التعاقدات والمشتريات مثل وضع خطة المشتريات وإدارة الموردين وطلب المعلومات وعروض الأسعار والشراء المباشر وشراء بطاقات الائتمان.

سياسة الحوكمة البيئية والاجتماعية: تحدد هذه السياسة التزامات الشركة بالعمل كشركة مسؤولة ومستدامة من خلال إدارة عملياتها بفعالية بطريقة توازن بين أثارها الاجتماعية والبيئية والاقتصادية وتحقيق الإيرادات لأصحاب المصلحة بما يتماشى مع الأهداف الاستراتيجية العامة لمعلومات إضافية عن سياسات الحوكمة البيئية والاجتماعية للشركة، راجع الفقرة "الحوكمة البيئية والاجتماعية" في هذا الجزء من نشرة الطرح.

سياسة علاقات المستثمرين: تحدد مدى التوافق القياسي للعمليات المتعلقة بعلاقات المستثمرين المختلفة مع القوانين واللوائح المعمول بها. وتوفر هذه السياسة الوضوح بشأن التفاعلات وطبيعة الاتصالات المطلوبة بين مختلف أصحاب المصلحة داخل الشركة و/أو خارجها، كما تعزز الشفافية والتواصل والمساءلة والكفاءة والضوابط في تنفيذ عمليات علاقات المستثمرين.

سياسة وإطار إدارة مخاطر المؤسسة: تحدد هذه السياسة ممارسات حوكمة إدارة مخاطر المؤسسة الشاملة للشركة بما يتماشى مع لوائح هيئة الأوراق المالية والسلع وتشكل الأساس لأصحاب المصلحة المعنيين لإدارة عملية صنع القرارات اليومية والقدرة على إدارة المخاطر. كما تحدد هذه السياسة حجم المخاطرة، وهو مقدار المخاطر التي تكون الشركة على استعداد لتحملها في سبيل تحقيق أهدافها، إلى جانب حجم تحمل المخاطر الذي يحدد الانحراف المقبول عن حجم المخاطرة.

لائحة عمل ودليل إدارة التدقيق الداخلي: تحدد هذه اللائحة مهام إدارة التدقيق الداخلي ومسؤولياتها، بما يتماشى مع توقعات لجنة التدقيق وفق تفويض مجلس الإدارة بما يتماشى مع معايير معهد المدققين الداخليين.

وتحدد هذه اللائحة الإجراءات وتقدم المبادئ التوجيهية الأساسية لموظفي إدارة التدقيق الداخلي في أداء أنشطة التدقيق الداخلي، والتي تتضمن تخطيط التدقيق الداخلي وتنفيذ الأنشطة ومتابعتها في الشركة.

سياسة وإجراءات الامتثال: توفر هذه السياسة للشركة الإرشادات المتعلقة بالممارسات والمنهجيات الرائدة التي تساعد إدارة الامتثال في أداء واجباتها بكفاءة وفعالية بما يتماشى مع لوائح هيئة الأوراق المالية والسلع. وتحدد هذه السياسة المبادئ وإطار العمل والبرامج والمهام والمسؤوليات ذات الصلة داخل الشركة فيما يتعلق بالمسائل المتعلقة بالامتثال.

ستنظر الشركة أيضًا في وضع سياسات إضافية و/ أو تحديث السياسات الحالية وفقًا لما يقتضيه القانون أو اللوائح أو الممارسات التجارية.

المهام التشغيلية المستقلة

بعد الاقتراع، ستقوم الشركة بتوظيف مجموعة متنوعة من خبراء أعمال المواقف، بما في ذلك الرئيس التنفيذي ومدير

التكنولوجيا. وكان غالبية هؤلاء الموظفين يعملون لدى هيئة الطرق والمواصلات ويتمتعون بخبرة كبيرة في العمل مع باركن.

المهام المؤسسية والتشغيلية المشتركة

بعد الاقتراع، ستستمر الشركة في تلقي مجموعة متنوعة من الخدمات المؤسسية والتشغيلية من هيئة الطرق والمواصلات. كما في تاريخ هذه النشرة، تتلقى الشركة الخدمات التالية من هيئة الطرق والمواصلات بموجب اتفاقية الامتياز واتفاقية الخدمات الانتقالية.

اتفاقية الامتياز

تشمل خدمات مؤسسة المرور والطرق:

- تخطيط وتصميم الطرق بما في ذلك تقديم توصية بجدول زمني لتنفيذ المواقع المقترحة، وإعداد الخطط الفنية والهندسية للمناطق المعتمدة والتنسيق مع الشركة فيما يتعلق بالمشاريع والميزانية المالية المطلوبة؛
- بناء الطرق بما في ذلك تصميم وإنشاء المواقع العامة، وتحديث طبقة المواقع في نظام المعلومات الجغرافية لإضافة مواقف جديدة للمركبات وضمان استمرار العمل في جميع طلبات الخدمة المفتوحة؛
- صيانة الطرق ومرافق الطرق منها الوقائية والتصحيحية للبنية التحتية لمواقف المركبات، وتوفير الوصول إلى أثاث الطرق وبنيتها التحتية، وتقدير تكاليف الأعمال المطلوبة، واستمرار العمل على جميع طلبات الخدمة المفتوحة؛
- تركيب وصيانة إشارات المرور وعلامات الطريق؛
- صيانة نظم إشارات المرور، بما في ذلك تقديم المساعدة في تركيب وإزالة أي أجهزة للإنترنت ذات صلة بعمليات مواقف المركبات وتوفير الطاقة لها إذا لزم الأمر؛
- توفير دراسات متخصصة عن أثر حركة المرور على الأحداث المؤقتة؛
- مراجعة اندماج مواقع المواقف المدفوعة الأجر المقترحة بناءً على توفر خدمات النقل السهل وتطوير معايير اللافتات وعلامات الطرق بالإضافة إلى توفير معلومات في أي مواصفات تصميم جديدة؛ و
- توفير خدمات حق المرور للتفتيش وفرض غرامات على المخالفات في المواقف الخاصة وفي المواقف العامة غير المدفوعة الأجر في جميع مناطق الإمارة.

تشمل خدمات مؤسسة التراخيص:

- توفير تصميم وتنفيذ ودعم أنظمة الترخيص المتعلقة بتسجيل وتجديد التراخيص وتسجيل المركبات.

تشمل خدمات الدعم الإداري المؤسسية:

- توفير الخدمات والصيانة للمباني والمرافق، بما في ذلك رصد تنفيذ طلبات الصيانة، ومعالجة الشكاوى، وإعداد وتنفيذ برامج الصيانة الوقائية، وإجراء دراسات استقصائية تقنية لتقييم الحالة التشغيلية والأعطال القائمة، والتنسيق مع الإدارات الداخلية والخارجية فيما يتعلق بتقديم الخدمات، وإدارة عقود التأمين، وتقديم الموافقة على القيام بأي أنشطة تجارية جديدة في مواقف المباني متعددة الطوابق؛
- توفير الخدمات والصيانة للمباني والمرافق بما في ذلك الخدمات التقنية مثل التنظيف والبستنة والصحة العامة ومكافحة الحشرات وكذلك الإشراف على التخلص السليم من النفايات العامة والخطرة؛ و
- تقديم خدمات الخزينة بما في ذلك خدمات إعداد الفواتير والسماح بتحويل الإيرادات إلى حساب التحصيلات البنكي للشركة التي تتم من قبل مؤسسة التراخيص وإدارة أنظمة التحصيل الآلي.

تشمل خدمات الاستراتيجية وحوكمة الشركات:

- توفير سياسات النقل والتخطيط الاستراتيجي حول إنشاء مناطق/مواقع جديدة مدفوعة الأجر لمواقف المركبات؛
- توفير تخطيط ومراقبة الطرق وحقوق النقل بما في ذلك التحقق وتوفير بيانات ملكية واستخدام للأراضي المقترحة والتنسيق مع بلدية دبي لتوفير البيانات المتاحة لقياس كثافة التنمية العمرانية؛
- تقديم الخدمات التجارية والاستثمارية المتعلقة بمشاريع الشراكة الجديدة بين القطاعين العام والخاص بما في ذلك تسليم عمليات مواقف المركبات والموافقة على دراسات الجدوى المتعلقة بالمشاريع الجديدة وتحديد المستثمرين لعقود الشراكة بين القطاعين العام والخاص؛

- تقديم المساعدة القانونية فيما يتعلق بأي تعديلات على قوانين مواقف المركبات؛
 - مراقبة وتنسيق وتوفير الحوكمة على عمليات القيادة والسيطرة المؤسسية بما في ذلك الإشراف على مركز إدارة الأزمات وتحديد وإدارة الحوادث وحالات الطوارئ المحتملة؛
 - توفير الإحصائيات وتحليل البيانات الخاصة باستخدام مواقف المركبات؛
 - إدارة عملية حيازة واستخدام والتصرف في الأصول المتعلقة بالشركة المملوكة لهيئة الطرق والمواصلات؛
 - تقديم خدمات ضمان الجودة للشركات من خلال الإشراف على أداء وجودة الخدمات؛ و
 - مراقبة امتثال الشركة للتشريعات والتعميمات الإدارية والاتفاقيات ذات الصلة.
- خدمات تكنولوجيا الشركات تشمل:

- تطوير وتنفيذ وإدارة نظم المعلومات الجغرافية، وضمان الامتثال والإبلاغ المنتظم عن المخاطر، وإدماج نظم وخدمات السلطات ذات الصلة، فضلاً عن تقديم الدعم التقني لمختلف الأنشطة الجغرافية؛
 - توفير خدمات تكنولوجيا المعلومات والبنية التحتية؛
 - توفير أنظمة تحصيل آلية لتمكين استخدام نقاط الولاء عند استعمال بطاقات نول بالإضافة إلى توفير خدمات معينة للبطاقات بما في ذلك ضمان حسن سير العمل واختبار أجهزة وبرامج نظام البطاقة؛ و
 - إدارة عمليات المقاصة والتسوية للإيرادات المحصلة المدفوعة من خلال بطاقات نول.
- تشمل خدمات الأمن والمراقبة:

- توفير خدمات الأمن والمراقبة مثل المراقبة عبر تقنية الفيديو بالإضافة إلى توفير الوصول إلى مختلف تطبيقات هيئة الطرق والمواصلات.

اتفاقية الخدمات الانتقالية

بموجب اتفاقية الخدمات الانتقالية، ستقدم هيئة الطرق والمواصلات للشركة الخدمات الانتقالية التالية:

- الخدمات الذكية لـ ٢٤ شهرًا؛
- دعم العملاء لـ ٢٤ شهرًا؛
- خدمات الموارد البشرية ودعم التطور لـ ٦ - ١٢ شهرًا؛
- دعم الخدمات الإدارية لـ ١٢ شهرًا؛
- إمكانية الدخول إلى المستودعات لـ ٢٤ شهرًا؛
- دعم التحصيل النقدي لـ ٦ أشهر؛
- دعم تجاري واستثماري لـ ١٢ شهرًا؛
- الدعم القانوني لـ ١٢ شهرًا؛
- دعم الأمن والمراقبة لـ ٢٤ شهرًا؛
- دعم بتكنولوجيا المعلومات والتطبيقات لـ ٢٤ شهرًا؛ و
- دعم بالتسويق لـ ٦ - ١٢ شهرًا.

ستدفع الشركة رسومًا إضافية إلى هيئة الطرق والمواصلات مقابل تقديم الخدمات الانتقالية، في حين أنها لن تدفع مقابل تقديم الخدمات الدائمة. لمزيد من المعلومات بشأن اتفاقية الامتياز واتفاقية الخدمات الانتقالية، يرجى الرجوع إلى "الامتياز والدعاوى القضائية والمسائل التنظيمية" و"الاتفاقيات الجوهرية".

الملكية الفكرية

بموجب اتفاقية الامتياز، من المتوقع أن تقوم هيئة الطرق والمواصلات بإحالة العقود المتعلقة بالملكية الفكرية والمبرمة مع الشركات الخارجية التي تساعد في تسهيل عمليات مرافق المواقف إلى الشركة، بما في ذلك إنفوكوم وتقنية م دي اكس وتاكفيستا،

وكل أسماء نطاقات الإنترنت ذات الصلة وكافة تراخيص التطبيقات البرمجية المستخدمة في مرافق وخدمات المواقف.

العلامة التجارية باركن مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة تحت باركن.

هناك ٥ (خمس) أسماء نطاق (أسماء نطاقات) سيتم نقلها إلى الشركة بموجب اتفاقية الامتياز: Parkinae.com، Parkin.ae، Dubaiparkin.com، Parkin.ae، Parkinae.ae و Dubaiparkin.ae، المملوكة لهيئة الطرق والمواصلات.

التأمين

تحتفظ الشركة بوثيقة تأمين عامة مبرمة تغطي مجموعة كبيرة من المخاطر المتعلقة بأعمالها، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الصحة ومسؤولية المدراء وتعويض العمال. وتحتفظ الشركة بتغطية تأمينية بأنواع ومبالغ يعتقد أعضاء مجلس الإدارة أنها تتفق مع الممارسات المعمول بها في القطاع بدولة الإمارات.

العقارات

كل مرافق المواقف (باستثناء المواقف المملوكة للمطورين) التي تديرها وتشغلها الشركة بموجب اتفاقية الامتياز مملوكة لهيئة الطرق والمواصلات وتقع على أرض مملوكة لحكومة دبي. تقع المواقف المملوكة للمطورين على أرض مملوكة للمطور أو مالك الأرض ذي الصلة، ويخضع استخدام الأرض للاتفاقيات المبرمة بين الشركة وكل مطور أو مالك الأرض المعني. تستأجر الشركة مساحات مكتبية من هيئة الطرق والمواصلات ومن المتوقع أن تستمر في ذلك لمدة سنة واحدة (١).

اتفاقية الامتياز

المعلومات الأساسية

تأسست هيئة الطرق والمواصلات في عام ٢٠٠٥، وهي هيئة حكومية مسؤولة عن تخطيط النقل والطرق والمرور في دبي وتوفير متطلباته. ووفقاً 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 حالياً مسؤولية تصميم المواقف العامة وإنشائها وإدارتها والإشراف عليها في دبي.

إن قانون دبي رقم ٣٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن تأسيس شركة باركن قد أسس الشركة وفوض هيئة الطرق والمواصلات صلاحية منح الشركة امتيازاً 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 ٠١ يناير ٢٠٢٤. 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 المسبقة ورصيد الحساب المطلوب أو غيرها من المدفوعات المسبقة 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 حصرياً 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 أيضاً (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 تجارياً بأي طريقة تراها الشركة مناسبة و(هـ) تحديد الرسوم فيما يتعلق باستخدام التجاري لمواقف المواقف وذلك بموافقة كتابية مسبقة من هيئة الطرق والمواصلات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: (١) إصدار تصاريح مؤقتة للأنشطة التجارية، مثل شاحنات الطعام و(٢) الخدمات المتميزة، مثل استئجار أماكن معينة لوقوف السيارات لاستخدامها كمواقف لكبار الشخصيات و/أو تقديم خدمات ركن السيارات و(٣) خدمات شحن المركبات الكهربائية و(٤) الإعلان و(٥) 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 لمواقف 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 تشغيلها حكومة دبي من أجل ضمان استمرارية عملها. وتتضمن اتفاقية الامتياز ملحقاً 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 ٤٩ سنة وذلك وفقاً لاتفاقية الامتياز. وقد قدمت الشركة وهيئة الطرق والمواصلات تعهدات بالتفاوض بحسن نية لتمديد مدة الامتياز في ٠١ يناير ٢٠٧١.

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 وفقاً 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 ١٤ فبراير ٢٠٢٤، بدفع مقابل مقدماً عن الامتياز ("دفعة الامتياز المقدمة") بقيمة ١,١ مليار درهم إماراتي إلى هيئة الطرق والمواصلات. تتوقع الشركة أيضاً دفع مبلغ ٥٥ مليون كضريبة قيمة مضافة بالدرهم الإماراتي (٥٪ من الدفعة المسبقة للامتياز) فيما يتعلق بدفعة الامتياز المقدمة بتاريخ لاحق، والتي سيتم تعويضها عنها بالكامل. كما سيتم دفع جزء من الدفعة المؤجلة بقيمة ٣٠٠ 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 أيضاً سداد دفعة ربع سنوية تعادل ٢٠٪ من إيرادات المواقف العامة خلال الربع ذي الصلة ("الدفعة ربع السنوية"). ويخضع معدل الدفع ربع السنوي لمراجعات دورية لضبط التضخم. وعلى وجه الخصوص، بدءاً من عام ٢٠٢٦، 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:

(١) 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). وعملاً باتفاقية الامتياز، يُعرّف التضخم بأنه مؤشر التضخم العام الذي ينشره مركز دبي للإحصاء. لن يتم تطبيق أي تعديل إلا اعتباراً من الربع التالي لتحديد الرسم، على سبيل المثال، لن يتم تطبيق قرار تحديد الرسم الصادر في ١٥ أغسطس ٢٠٢٦ حتى الربع الرابع من عام ٢٠٢٦. 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 ٢٠٢٣-٢٠٢٥ للربع الرابع من عام ٢٠٢٦ حتى الربع الثالث من عام ٢٠٢٨. يجب دائماً أن تخضع الدفعة ربع السنوية التي يتم تعديلها بواسطة أي تعديلات تخفيضية للحد الأدنى المذكور في الفقرة (٣).

(٢) 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 ٥٠٪ من زيادة الإيرادات. وعملاً باتفاقية الامتياز، يُعرّف التضخم بأنه مؤشر التضخم العام الذي ينشره مركز دبي للإحصاء. ولن يتم تطبيق أي تعديل إلا اعتباراً من الربع التالي لتحديد الرسم، على سبيل المثال، لن يتم تطبيق قرار تحديد الرسم الصادر في ١٥ أغسطس ٢٠٢٦ حتى الربع الرابع من عام ٢٠٢٦. 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 ٢٠٢٣-٢٠٢٥ في الربع الرابع من عام ٢٠٢٦. يجب دائماً أن تخضع الدفعة ربع السنوية التي يتم تعديلها بواسطة أي تعديلات تصاعديّة للحد الأقصى المذكور في الفقرة (٣).

(٣) الحد الأقصى والحد الأدنى. وعلى الرغم مما سبق، يجب ألا تتجاوز تعديلات الدفعة ربع سنوية ٢٧,٥٪ أو تقل عن ١٢,٥٪ من إيرادات الامتياز خلال فترة الربع سنة ذات الصلة.

إن الدفعات ربع السنوية تكون مستحقة في أو قبل وقت متأخر من: (أ) سبعة (٧) أيام عمل بعد التاريخ الذي تعلن فيه الشركة عن نتائجها المالية لفترة ربع السنة ذات الصلة و(ب) ثلاثين (٣٠) يوماً تقويمياً 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 ذاتياً؛ 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 وفقاً 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 دولياً وفقاً 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 ونسبة مئوية ٣٪ بحد أقصى من المركبات المعفية؛ و
 - تعويض عن إزالة المواقف وتحويلها إلى مواقف غير مدفوعة الأجر وإعادة تصنيفها ضمن مناطق تعرفه أقل.
- وتشمل مؤشرات الأداء الرئيسية التنفيذية للشركة ما يلي:

- ضمان نسبة التوفر داخل المحطات^{٣٩}؛ 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.

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

^{٣٩} 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.

- منطقة رسوم المواقف ذات الصلة وفقاً 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 المساحة أو حقاً مماثلاً 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 مضافاً إليها (١٠) في المائة من هذه التكاليف وتشغيل مرافق المباني الجديدة متعددة الطوابق بنفس الطريقة التي يتم بها تشغيل مرافق المباني متعددة الطوابق المدارة ذاتياً؛ 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 المساحة 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 مصحوباً بوثائق أو معلومات وتفصيل 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 رداً على (١) تقصير الشركة بموجب أي موافقة أو خرق شروط أي موافقة أو (٢) أي خرق لأي تشريع معمول به من قبل الشركة، لا تشكل إجراءً حكومياً سلبياً؛ 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 تمييزاً ضد (١) الشركة؛ (٢) ضد الشركة ومشغلي مواقف المركبات الآخرين في دولة الإمارات العربية المتحدة؛ أو (٣) 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 خرقاً جوهرياً 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 إخفاقاً 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 صلة أي حق امتياز أو منفعة اقتصادية لشخص للقيام بتشغيل عمليات المواقف العامة بما يشكل انتهاكاً لحقوق الامتياز الممنوحة للشركة حصرياً؛ أو
- تتخذ هيئة الطرق والمواصلات أو أي سلطة ذات صلة قراراً 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 (١) ١٣٠٪ من القيمة السوقية العادلة؛^٤ لمرفق الموقف ذي الصلة يحددها خبير مستقل أو (٢) توفر هيئة الطرق والمواصلات مرفقاً بديلاً مخصصاً بنفس رمز منطقة الموقف مثل مرفق موقف المركبات ذي الصلة المعاد تصنيفه أو إلغاؤه (حسب الحالة).

الإنهاء من قبل هيئة الطرق والمواصلات بسبب تقصير الشركة

يحق لهيئة الطرق والمواصلات إنهاء اتفاقية الامتياز عند وقوع أي من الأحداث التالية: (١) تعرض الشركة لحدث إفسار؛ (٢) ارتكبت الشركة عملاً محظوراً (على سبيل المثال، ارتكاب جرائم رشوة، أو جريمة مكافحة الفساد، أو جريمة جنائية بموجب التشريعات المعمول بها، أو الاحتيال على هيئة الطرق والمواصلات أو أي سلطة أخرى ذات صلة سواء فيما يتعلق باتفاقية الامتياز أو غير ذلك وما إلى ذلك)؛ أو (٣) ارتكبت الشركة خرقاً جوهرياً (أي لم تقم الشركة بدفع رسوم الامتياز لمدة ربعين متتاليين، أو تلاعبت عمداً في حساب رسوم الامتياز، أو أخفقت في تصحيح عواقب أي تحريف أو إهمال جسيم أو سوء سلوك متعمد ينتج عنه خسارة مادية، أو إخفاق في تصحيح أي عدم امتثال لمعايير مستوى الخدمة المطبقة على الشركة خلال

^٤ يتم تحديد القيمة السوقية العادلة من خلال السماح لكل طرف بتعيين مستشار يتمتع بكمالية دولية مناسبة ليقيم (محسوب على أساس المنهجيات المقبولة عموماً)، وإذا كان الفرق بين التقييمين أقل من ٥٪، فإن المتوسط بين الاثنين يكون هو المستخدم، وإذا كان الفرق أكثر من ٥٪، يتم تعيين خبير مستقل ثالث وتكون القيمة السوقية العادلة هي المتوسط بين تقييم الخبير المستقل وتقييم الطرف الأقرب لتقييم الخبير المستقل.

فترة التعويض، أو إخفاق بشكل متكرر في الالتزام المادي بمتطلبات معايير الصحة والسلامة فيما يتعلق بعمليات المواقف العامة).

إذا أنهت هيئة الطرق والمواصلات اتفاقية الامتياز، فسوف تدفع هيئة الطرق والمواصلات للشركة مبلغًا يساوي إجمالي: (١) ٧٠٪ من القيمة السوقية العادلة؛ ناقصًا منه (٢) تكاليف إنهاء هيئة الطرق والمواصلات (المحددة أدناه)، بالإضافة إلى أي مبالغ أخرى (بما في ذلك الأضرار أو مدفوعات التعويض) المستحقة والواجبة الدفع من قبل الشركة إلى هيئة الطرق والمواصلات بموجب اتفاقية الامتياز والتي تكون مستحقة في تاريخ الإنهاء. ويجب على هيئة الطرق والمواصلات التأكد من أن تكاليف إنهاء هيئة الطرق والمواصلات يتم تدقيقها من قبل خبير مستقل، ويكون للشركة الحق في مراجعة هذه التكاليف والطعن فيها. وللمرجعية، فإن تكاليف إنهاء خدمة هيئة الطرق والمواصلات هي:

- (١) جميع التكاليف والخسائر والمصاريف والأضرار التي تتكبدها هيئة الطرق والمواصلات نتيجة لإنهاء عقد الامتياز، بما في ذلك أي تكاليف تتكبدها هيئة الطرق والمواصلات فيما يتعلق بتحديد القيمة السوقية العادلة، ونقل صاحب الامتياز لحقه وملكيته ومصالحته في عمليات المواقف العامة لهيئة الطرق والمواصلات؛ و
- (٢) تكاليف جميع أعمال أصول المواقف أو نظام المواقف التي تقوم بها هيئة الطرق والمواصلات أو نيابة عنها من قبل أطراف ثالثة والتي ستتكبدها هيئة الطرق والمواصلات لضمان إعادة نظام المواقف وأصول المواقف إلى حالة العمل الجيدة بحيث يتم استكمال الشروط وأي متطلبات أخرى لإعادة التسليم على النحو الواجب (شرط أن هذه التكاليف لم تكن لتنشأ في كل الحالات لولا إنهاء عقد الامتياز).

الإنهاء الطوعي من قبل هيئة الطرق والمواصلات

يحق لهيئة الطرق والمواصلات إنهاء اتفاقية الامتياز بشكل طوعي من خلال تقديم إشعار للشركة قبل ستة (٦) أشهر. وفي حال أنهت هيئة الطرق والمواصلات اتفاقية الامتياز بشكل طوعي، فإن هيئة الطرق والمواصلات تكون ملزمة بأن تدفع للشركة مبلغًا يساوي إجمالي: (١) ١٣٠٪ من القيمة السوقية العادلة؛ بالإضافة إلى (٢) تكاليف الإنهاء من قبل الشركة؛ ناقصًا منه (٣) أي مبالغ أخرى (بما في ذلك الأضرار أو دفعات التعويض) المستحقة والواجبة الدفع من قبل الشركة إلى هيئة الطرق والمواصلات بموجب اتفاقية الامتياز والتي تكون مستحقة السداد في تاريخ الإنهاء. ويجب على الشركة التأكد من أن تكاليف الإنهاء من قبل الشركة يتم تدقيقها من قبل خبير مستقل ويكون لهيئة الطرق والمواصلات الحق في مراجعة هذه التكاليف والطعن فيها.

وللمرجعية، فإن تكاليف الإنهاء من قبل الشركة هي:

- (١) كل التكاليف التي تتكبدها الشركة نتيجة لإنهاء اتفاقية الامتياز، بما في ذلك أي تكاليف تتكبدها الشركة فيما يتعلق بالتقييم المستقل، ونقل الشركة لحقها وملكيته ومنفعتيها في عمليات تشغيل المواقف العامة إلى هيئة الطرق والمواصلات؛
- (٢) أي تكاليف استرداد تتكبدها الشركة لضمان إعادة نظام المواقف وأصول المواقف إلى هيئة الطرق والمواصلات في حالة جيدة واستيفاء أي متطلبات استرداد أخرى حسب الأصول بعد إنهاء اتفاقية الامتياز؛
- (٣) جميع الضرائب (باستثناء ضريبة القيمة المضافة) والتكاليف الأخرى المفروضة على الشركة من قبل الجهة المختصة نتيجة لإنهاء اتفاقية الامتياز، ودفع هيئة الطرق والمواصلات لأي تعويض إنهاء، ونقل الشركة حقها وملكيته ومصالحتها المتعلقة بعمليات تشغيل المواقف العامة لهيئة الطرق والمواصلات و/أو أي كيان بديل (وهو أي شخص تختاره هيئة الطرق والمواصلات ليحل محل الشركة في اتفاقية الامتياز والذي أبرم الاتفاقيات المطلوبة)؛
- (٤) المبالغ مستحقة الدفع من قبل الشركة لأي من المتعاقدين من الباطن أو أصحاب الامتياز التابعين لها لإنهاء العقود من الباطن أو الامتيازات الممنوحة من قبل الشركة فيما يتعلق بعمليات تشغيل المواقف العامة؛
- (٥) مدفوعات الاستغناء عن الموظفين في الشركة التي تكبدها أو ستتكبدها الشركة نتيجة لإنهاء اتفاقية الامتياز؛ و
- (٦) تكلفة الوفاء بكل الالتزامات والتعهدات والمطالبات الأخرى التي قد تكون الشركة قد تعهدت بها بحسن نية لأطراف ثالثة فيما يتعلق باتفاقية الامتياز والتي لا تغطيها الفقرات الواردة أعلاه (شريطة أن تلك التكاليف لم تكن لتنشأ في كل الحالات لولا إنهاء اتفاقية الامتياز).

الإنهاء من قبل الشركة بسبب تقصير هيئة الطرق والمواصلات

يحق للشركة إنهاء اتفاقية الامتياز في حالة:

- ارتكاب هيئة الطرق والمواصلات خرقًا ماديًا (أي فشلت هيئة الطرق والمواصلات في الالتزام بمستويات الخدمة، وبالتالي فشلت في تصحيح عدم الامتثال هذا خلال فترة التصحيح ذات الصلة)؛

- تأميم أصول الشركة أو حقوقها أو مصادرتها؛ أو
- أي إجراء حكومي سلبي من شأنه أن يجعل ممارسة الشركة لأي من حقوقها الجوهرية بموجب اتفاقية الامتياز غير قانوني أو باطل أو غير قابل للتنفيذ، أو يجعل أداء هيئة الطرق والمواصلات لأي من التزاماتها الجوهرية بموجب اتفاقية الامتياز غير قانوني أو باطل أو غير قابل للتنفيذ.

إذا أنهت الشركة اتفاقية الامتياز بسبب تقصير من جانب هيئة الطرق والمواصلات، فإن هيئة الطرق والمواصلات ملزمة بأن تدفع للشركة مبلغًا يساوي إجمالي (١) ١٣٠٪ من القيمة السوقية العادلة؛ بالإضافة إلى (٢) تكاليف الإنهاء من قبل الشركة؛ ناقصًا منه (٣) أي مبالغ أخرى (بما في ذلك الأضرار أو مدفوعات التعويض) المستحقة والواجبة الدفع من قبل الشركة إلى هيئة الطرق والمواصلات بموجب اتفاقية الامتياز والتي تكون مستحقة السداد في تاريخ الإنهاء. ويجب على الشركة اتخاذ الترتيبات اللازمة لتدقيق تكاليف الإنهاء من قبل الشركة من قبل خبير مستقل، ويحق لهيئة الطرق والمواصلات مراجعة هذه التكاليف والطعن فيها.

العلاقة مع هيئة الطرق والمواصلات وحكومة دبي والجهات المنظمة

العلاقة مع هيئة الطرق والمواصلات

هيئة الطرق والمواصلات بصفقتها الجهة المنظمة

تعمل الشركة جنبًا إلى جنب مع المجلس التنفيذي وهيئة الطرق والمواصلات، ولهما مصالح متوافقة. ويتمتع المجلس التنفيذي بصلاحيه قيادة تنفيذ أجندة التنمية الاقتصادية في دبي. كما يشرف المجلس التنفيذي على هيئة الطرق والمواصلات، والتي تشرف بنفسها على مجموعة متكاملة من البنية التحتية للتنقل في دبي وهي مسؤولة عن تطويرها بما يتماشى مع نمو المدينة. ولقد أنشأت هيئة الطرق والمواصلات في البداية وأشرفت على أعمال المواقع لتعزيز تجربة تنقل سلسلة. تأسست الشركة بموجب قانون شركة باركن.

الشركة هي شركة مساهمة عامة وكيان قانوني مستقل. ولا تتحمل حكومة دبي وهيئة الطرق والمواصلات أي مسؤولية عن أي التزامات أو ديون على الشركة تنشأ في سياق عملياتها التجارية.

تتمثل اغراض الشركة فيما يلي:

- إنشاء وتخطيط وتصميم وتطوير وإدارة المواقع العامة والإشراف عليها، وتطبيق التشريعات المنظمة لها، بما فيها قرار المواقع، وفقًا لاتفاقية الامتياز.
- التصريح للأشخاص بالاشتراك في المواقع العامة واستغلالها وتشغيلها وحجزها وفقًا لاتفاقية الامتياز.
- إدارة وإنشاء وتطوير وتصميم المواقع الخاصة والاستثمار فيها والأنشطة التجارية المتعلقة بها، وإبرام العقود مع الجهات المختصة بشأن هذه المواقع داخل الإمارة وخارجها وفقًا للتشريعات السارية.
- إجراء الدراسات والأبحاث اللازمة ذات العلاقة بالمواقع العامة والمواقع الخاصة وتقديم الاستشارات والخدمات الاستشارية بشأنها.
- أي أغراض أخرى يحددها النظام الأساسي.

يكون المجلس التنفيذي، بصفته الهيئة الحكومية التشريعية، هو صانع القرار النهائي فيما يتعلق بالتغييرات في الرسوم. ويأخذ المجلس التنفيذي في الاعتبار تقييم وتوصيات هيئة الطرق والمواصلات و/أو دائرة المالية لحكومة دبي، ولكن في النهاية يتخذ المجلس التنفيذي القرار النهائي بشكل مستقل.

مسائل تنظيمية أخرى

تخضع الشركة لقوانين ولوائح الدول التي تعمل فيها والتي تغطي مجموعة متنوعة من المجالات التي تؤثر على الحماية العامة للمستهلك وسلامة المنتجات، بما في ذلك تشريعات الصحة والسلامة والبيئة وجودة المنتجات وسلامتها والمنافسة وحماية البيانات والخصوصية ومكافحة الفساد والعقوبات التجارية وقوانين العمل.

قوانين هيئة الطرق والمواصلات

ستخضع الشركة لقانون هيئة الطرق والمواصلات، ولقرار المواقع. تحكم هذه القوانين هيئة الطرق والمواصلات، وإشرافها وإدارتها لنظام المواقع. ويمنح قانون تأسيس شركة باركن هيئة الطرق والمواصلات الحق الخاص بتفويض كل أو بعض صلاحياتها وسلطاتها، فيما يتعلق بتشغيل أعمال المواقع وإدارتها، للشركة. ورغمًا عن ذلك، سوف تكون هيئة الطرق

والمواصلات هي المسؤولة عن تنظيم عمليات الشركة. ويشكل قانون تأسيس شركة باركن أيضاً الأساس لإبرام هيئة الطرق والمواصلات والشركة اتفاقية الامتياز.

الامتثال للقانون البيئي

يسري قانون البيئة الاتحادي (رقم ٢٤ لسنة ١٩٩٩ وتعديلاته) على "المنشآت" المُعرّفة بأنها منشآت صناعية وسياحية ومنشآت إنتاج وتوليد الكهرباء والمنشآت العاملة في مجال الكشف عن النفط واستخراجه ونقله واستخدامه وجميع مشروعات البنية الأساسية وأي منشأة أخرى عاملة في إمارة دبي.

وسوف تُعتبر الشركة بموجب هذا القانون "منشأة" كما أنها تزاوّل نشاطاً في قطاع النقل.

وستخضع الشركة أيضاً للأمر المحلي رقم (١١) لسنة ٢٠٠٣ فيما يتعلق بسريانه على أي "شخص" معرّف بأنه "شخص طبيعي أو اعتباري عام أو خاص"، وبالتالي سيتعين عليها مزاولة أنشطتها بطريقة لا تسبب أضراراً بيئية.

الامتثال للحوكمة البيئية والاجتماعية

يجب على الشركة، بمجرد إدراجها، إعداد تقرير استدامة يعكس الاستراتيجية طويلة المدى التي تتبناها الشركة وتأثيرها على البيئة من حيث تأثير عمليات الشركة وقراراتها على البيئة والمجتمعات التي تعمل فيها ويجب أن تُعين مدير مخاطر تتمثل إحدى وظائفه في ضمان امتثال الشركة الكامل للسياسات والإجراءات التشغيلية الداخلية وأي متطلبات قانونية أو تنظيمية خارجية، بما في ذلك التزامات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

إضافة إلى ذلك، سيتعين على الشركة الامتثال لمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير وكذلك أي معايير ومتطلبات استدامة صادرة عن سوق دبي المالي.

سيتعين على الشركة تقديم تقرير الاستدامة السنوي إلى الهيئة في غضون ٩٠ (تسعون) يوماً من نهاية كل سنة مالية أو قبل تاريخ اجتماع الجمعية العمومية السنوي، أيهما يحل أولاً.

التوظيف

تخضع الشركة لقانون العمل الذي يحكم علاقات العمل في القطاع الخاص في دولة الإمارات. وتخضع الشركة لقانون الهجرة الذي ينظم دخول غير المواطنين إلى دولة الإمارات، ويشترط حصول جميع الموظفين غير المواطنين في دولة الإمارات على تأشيرة إقامة.

تخضع الشركة لقانون التأمين الصحي في دبي الذي يُلزم أصحاب العمل بتوفير التأمين الصحي لموظفيهم.

ينص قانون تأسيس شركة باركن على أن القانون رقم (٨) لعام ٢٠١٨ ينطبق على الشركة وعلى الخدمة السابقة لموظفي الشركة من مواطني دولة الإمارات لدى هيئة الطرق والمواصلات قبل قانون تأسيس شركة باركن، والتي سيتم اعتبارها بمثابة خدمة لغرض حساب معاشات ومكافآت الموظفين المذكورين. ووفقاً لقانون المعاشات الذي ينص على أن يقوم صاحب العمل بتحويل اشتراكات التقاعد نيابة عن موظفيه من مواطني دولة الإمارات إلى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية (GPSSA). وفقاً لقانون المعاشات، تبلغ هذه التحويلات ١٥٪ من الراتب فيما يتعلق بمساهمة صاحب العمل و٥٪ فيما يتعلق بمساهمة الموظف. وبالمثل، فيما يتعلق بالموظفين من أي من دول مجلس التعاون الخليجي الخمس الأخرى، يوجد متطلب بتقديم مساهمات تقاعدية بمبالغ متفاوتة حسب الدولة عملاً بقرار مجلس الوزراء الاتحادي رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٧. واعتباراً من أكتوبر ٢٠٢٣، سيخضع الموظفون المواطنون الإماراتيون الذين يتم تعيينهم حديثاً للمرسوم بقانون الاتحادي رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢٣، حيث يظل مقدار مساهمة صاحب العمل كما هو، ولكن ارتفعت مساهمة الموظف إلى ١١٪ (أحد عشر في المائة). وهذا القانون لا يسري بأثر رجعي على الموظفين الحاليين.

بالنسبة للموظفين الحاليين من غير المواطنين، ستكون الشركة مسؤولة عن صرف استحقاقات مكافأة نهاية الخدمة الخاصة بهم والتي يتم احتسابها منذ بداية خدمتهم العمل لدى هيئة الطرق والمواصلات حتى انتهاء عملهم مع الشركة.

حماية البيانات والخصوصية

تخضع هيئة الطرق والمواصلات، بصفتها "جهة حكومية محلية"، لقانون بيانات دبي (بما في ذلك القرار رقم (٢) لسنة ٢٠١٧ بشأن اعتماد لائحة السياسات الخاصة بتصنيف ونشر وتبادل وحماية البيانات في إمارة دبي (قرار سنة ٢٠١٧)). تنص المادة ١٥ من قانون بيانات دبي على أنه تُعتبر "بيانات دبي" (أي البيانات المتعلقة بإمارة دبي) أحد الأصول المملوكة لحكومة دبي ولا يجوز التصرف فيها إلا وفقاً لأحكام قانون بيانات دبي والقرارات الصادرة بموجبه (بما في ذلك قرار سنة ٢٠١٧) والتشريعات السارية. وينطبق قانون بيانات دبي أيضاً على "الأشخاص" الذين ينتجون أو يمتلكون أو ينشرون أو يتبادلون أي

بيانات تخص إمارة دبي، ممن تحددهم "الجهة المختصة". وتمتلك حكومة دبي بيانات المواقف. وبموجب اتفاقية الامتياز، ستمتكن هيئة الطرق والمواصلات (وفقاً لقانون تأسيس شركة باركن) من نقل حقوق الملكية الخاصة في بيانات المواقف إلى الشركة.

دخل قانون حماية البيانات الإماراتي حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢. وبموجب قانون حماية البيانات الإماراتي، يتم استبعاد "البيانات الحكومية" من قانون حماية البيانات الإماراتي. وإذا اعتُبرت بيانات المواقف من بيانات دبي، وإذا اعتُبرت بيانات دبي من البيانات الحكومية بموجب قانون حماية البيانات الإماراتي، فلن ينطبق قانون حماية البيانات الإماراتي على بيانات المواقف، بل سينطبق عليها قانون بيانات دبي. ومع ذلك، فإن البيانات الأخرى التي تحتفظ بها الشركة مثل بيانات الموظفين قد تخضع لقانون حماية البيانات الإماراتي.

وإذا قررت الجهة المختصة أن الشركة، باعتبارها شركة مملوكة إلى حد كبير لصندوق دبي للاستثمارات، تُعد شخصاً بموجب قانون بيانات دبي، عندئذ سيُسري قانون بيانات دبي على الشركة، مما يدعم بشكل أكبر الوضع الموضح أعلاه بأن قانون حماية البيانات الإماراتي لن ينطبق على بيانات المواقف التي تعالجها الشركة.

علاوة على ذلك، تحدد لائحة أمن المعلومات الصادرة عن مركز دبي للأمن الإلكتروني الحد الأدنى من متطلبات ضوابط أمن المعلومات وتتنطبق على كل "الجهات الحكومية في دبي". قد يشمل مصطلح "الجهات الحكومية في دبي" الشركات التي يكون مساهم الأغلبية فيها جهة حكومية. وفي حال اعتُبرت الشركة جهة حكومية في دبي، ستحتاج أيضاً إلى الامتثال للائحة أمن المعلومات.

الملكية الفكرية

قانون حقوق المؤلف

تخضع حقوق المؤلف حالياً للتنظيم في دولة الإمارات بموجب قانون حقوق المؤلف. يحمي قانون حقوق المؤلف التعبيرات الأصلية للأعمال الإبداعية في مجال الأدب أو الفن أو العلوم، بغض النظر عن نوع أو طريقة التعبير عنها، وبغض النظر عن أهميتها أو الغرض منها. والأهم من ذلك أن قانون حقوق المؤلف لا يحمي الأفكار، بل يحمي المواد الأصلية التي تم إنتاجها من خلال عملية إبداعية. وتشمل فئات المصنفات المحمية المدرجة في قانون حقوق المؤلف التطبيقات الذكية، وبرامج وتطبيقات الكمبيوتر، وقواعد البيانات، وأية أعمال أخرى مماثلة يصدر بتحديددها قرار وزاري.

وتُعد هيئة الطرق والمواصلات هي مالكة حقوق المؤلف فيما يتعلق بتطوير البرمجيات وترقياتها للوحدات الأساسية التي طورها بائعو النظام بموجب العقود ذات الصلة وبموجب قانون حقوق المؤلف. تم نقل ملكية حقوق الطبع والنشر هذه إلى الشركة بموجب اتفاقية الامتياز.

قانون العلامات التجارية

يتم تنظيم العلامات التجارية حالياً في دولة الإمارات بموجب قانون العلامات التجارية. إن العلامات التجارية لشركة باركن مسجلة في دولة الإمارات، وقد تم نقلها إلى الشركة بموجب اتفاقية الامتياز، كما أن العلامات التجارية محمية بموجب قانون العلامات التجارية الذي ينص على أن أي شخص يقوم بتسجيل علامة يُعتبر مالِكها الوحيد.

بموجب قانون العلامات التجارية، ستتم حماية العلامات التجارية لشركة باركن لمدة عشر سنوات في حال تسجيلها لدى وزارة الاقتصاد الإماراتية، بدءاً من تاريخ الإيداع الأول. ويمكن تجديد هذه الحماية لمدة عشر سنوات أخرى إلى أجل غير مسمى.

التأمين

يتم تنظيم التأمين في دولة الإمارات العربية المتحدة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، من خلال القوانين واللوائح والتوجيهات التنظيمية الصادرة من وقت لآخر. دخل قانون التأمين الصحي في دبي رقم (١١) لعام ٢٠١٣ حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠١٤ وينص على وجوب توفير تغطية التأمين الصحي للموظفين لدى أصحاب العمل في إمارة دبي. وسيُطلب من جميع موظفي الشركة الحصول على تغطية تأمين صحي بموجب هذا القانون.

وستخضع الشركة عند الإدراج لتنظيم هيئة الأوراق المالية والسلع وقوانينها بما في ذلك أنظمة حوكمة الشركات التي تصدرها هيئة الأوراق المالية والسلع من وقت لآخر. وتحدد هذه الأنظمة معايير الإشراف التي يجب على أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين الآخرين في أي شركة مدرجة الالتزام بها. وقامت الشركة بتوفير وثيقة تأمين لمسؤولية أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين لتغطية المديرين والمسؤولين في الشركة في ظروف معينة.

٤. نظرة عامة على القطاع

ما لم يذكر المصدر خلاف ذلك، تشكل بيانات السوق والاقتصاد والقطاع في هذه النشرة تقديرات الشركة المُعدة باستخدام بيانات أساسية من أطراف خارجية مستقلة. وتستند الإحصاءات والبيانات والمعلومات الأخرى المتعلقة بالأسواق وأحجام السوق والحصص السوقية وأوضاع السوق وبيانات القطاع الأخرى المتعلقة بأعمال الشركة وأسواقها في هذه النشرة إلى البيانات المنشورة والمتاحة للجمهور والتي تم الحصول عليها من عدة مصادر خارجية مستقلة.

على وجه الخصوص، ما لم يُشار إلى خلاف ذلك على وجه التحديد، تستند المعلومات الواردة في هذا القسم "نظرة عامة على القطاع" إلى تقرير القطاع الذي تم إعداده من قبل مستشار القطاع حصريًا لصالح الشركة في فيما يتعلق بالأسواق التي تعمل فيها الشركة، ("تقرير القطاع"). تم إعداد تقرير القطاع كدليل عام فقط ولا يشكل نصيحة. لا يهدف إعداد تقرير القطاع أو أي معلومات مستخرجة من تقرير القطاع في هذه النشرة، إلى إنشاء، ولا يقبل مستشار القطاع، أي واجب رعاية تجاه أي مستلم للنشرة أو أي مسؤولية عن الأضرار التي يعاني منها أي طرف نتيجة استخدامه للمعلومات المستخرجة من تقرير القطاع. يقع على عاتق أي طرف خارجي يعتمد على محتويات تقرير القطاع مسؤولية أي مخاطر مترتبة على ذلك، ولا يقدم مستشار القطاع أي تعهدات أو ضمانات، سواء كانت صريحة أم ضمنية، لأي طرف فيما يتعلق بدقة المعلومات الواردة في تقرير القطاع أو اكتمالها. أُعد تقرير القطاع في تاريخ ٢٧ يناير عام ٢٠٢٤، وبالتالي فإنه يتناول المسائل الواردة فيه كما هي في ذلك الوقت أو في الأوقات المحددة خلافًا لذلك، ولا يأخذ في الاعتبار أي تغييرات أو تطورات قد تكون حدثت منذ ذلك الحين.

تخضع استنتاجات مستشار القطاع أو أي معلومات أو ملخصات مستخلصة منه واردة أو مشار إليها فيه، للافتراضات والقيود المنصوص عليها في تقرير القطاع ويجب قراءتها بالاقتران مع النص الكامل لتقرير القطاع. وقد أعطى مستشار القطاع موافقته الخطية على استخدام اسمه وشعاره وإفاداته وأبحاث السوق والبيانات التي قدمها إلى الشركة بالطريقة والشكل المحددين في هذه النشرة، ولم يسحب تلك الموافقة حتى تاريخ هذه النشرة. وقد اعتمد مستشار القطاع على المعلومات التي قدمتها الشركة بالإضافة إلى معلومات متوفرة من المصادر العامة لهذا التقرير. عند إنشاء التقرير، افترض مستشار القطاع أن المعلومات المقدمة من المصادر العامة أو مصادر أخرى كانت صحيحة وكاملة. ولذلك، لم يتم إجراء أي فحص إضافي لهذه المعلومات. وتم إعداد التقديرات والتوقعات الواردة في هذا القسم بناءً على التحليل الذي أجراه مستشار القطاع، وتشمل تقديرات بحثية موجودة في مصادر رسمية منشورة.

يحتوي تقرير القطاع على معلومات تم الحصول عليها أو مستمدة من مجموعة متنوعة من المصادر العامة يعتقد أنها موثوقة، بيد أنه ليس هناك ضمان بشأن دقة هذه المعلومات واکتمالها. مع الأخذ في الاعتبار قسم "التوقعات والبيانات المستقبلية"، في حين يعتقد أعضاء مجلس الإدارة أنه يمكن الاعتماد على المعلومات والبيانات الخاصة بدراسة السوق الواردة في هذه النشرة والتي تم الحصول عليها من جهات خارجية، بما في ذلك مستشار القطاع، فإنه لم يتم التحقق من هذه المعلومات بشكل مستقل من قبل الشركة ولا من قبل مجلس إدارتها أو المستشارين أو المساهمين فيها أو مستشار القطاع. لذلك، لن يتحمل أي من الأطراف المذكورين أعلاه أي مسؤولية عن دقة أي من هذه المعلومات أو اكتمالها.

توقعات الاقتصاد الكلي في دبي والاتجاهات الرئيسية

نبذة عن دبي واقتصادها

تقع إمارة دبي على الساحل الشرقي لشبه الجزيرة العربية، وهي إحدى الإمارات السبع التي تشكل دولة الإمارات، كما أنها ثاني أكبر إمارة من حيث المساحة، وثاني أغنى إمارة من حيث الناتج المحلي الإجمالي، بعد إمارة أبوظبي.

نجحت دبي في تنويع اقتصادها وأصبحت الآن مركزًا للندفقات التجارية في الشرق الأوسط، وواحدة من العواصم المالية الرائدة في الشرق الأوسط ووجهة سياحية رئيسية. تألف الناتج المحلي الإجمالي في عام ٢٠٢٢ بشكل أساسي من تجارة الجملة والتجزئة، والنقل والتخزين، والقطاع المالي والتأمين، والتصنيع، والعقارات، والبناء^{٤١}.

ارتفع الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدبي بنسبة ٤,٤٪ في عام ٢٠٢٢ إلى ما يُقدر بنحو ٤١٤ مليار درهم إماراتي (١١٣ مليار دولار أمريكي)، ويُعزى ذلك بشكل كبير إلى نمو قطاع النقل والتخزين وقطاع تجارة الجملة والتجزئة والقطاع المالي وقطاع التأمين. يُعد قطاع تجارة الجملة والتجزئة أكبر القطاعات في دبي من حيث المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي (٢٦,٨٪)، يليه قطاع خدمات الإقامة والطعام (٢٠,٣٪)، وقطاع الفنون والترفيه والتسليّة (١٥,٤٪)، كما في عام ٢٠٢٢^{٤٢}.

نما الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدبي بنسبة ٣,٢٪ على أساس سنوي في النصف الأول من عام ٢٠٢٣، ليصل إلى ٢٢٣,٨ مليار درهم إماراتي. وبلغ النمو في الربع الأول ٢,٨٪، ثم ارتفع إلى ٣,٦٪ في الربع الثاني على أساس سنوي^{٤٣}. وتجاوز النمو في كلا الربعين متوسط معدلات النمو العالمي خلال الفترة نفسها. نما الاتحاد الأوروبي بنسبة ١,١٪ والولايات المتحدة

^{٤١} مركز دبي للإحصاء، ٢٠٢٣

^{٤٢} مركز دبي للإحصاء، ٢٠٢٣

^{٤٣} مركز دبي للإحصاء، ٢٠٢٣

الأمريكية بنسبة ١,٨٪ ودول منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي بنسبة ١,٦٤٤٪. نما الاتحاد الأوروبي بنسبة ٠,٥٪ والولايات المتحدة الأمريكية بنسبة ٢,٦٪ ودول منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي بنسبة ١,٥٪^{٤٥} في الربع الثاني من عام ٢٠٢٣.

تظهر دولة الإمارات عند مقارنتها بالمعدلات العالمية نموًا اقتصاديًا أقوى بكثير بمعدلات سنوية تاريخية ومتوقعة تبلغ ٣,٥٪ (٢٠٢٢-٢٠٢٣) و ٥,٢٪ (٢٠٢٢-٢٠٢٣)، حيث تجاوزت المعدلات العالمية البالغة ١,٣٪ و ١,٩٪ على التوالي^{٤٦}.

صنفت وكالة فيتش للتصنيف الائتماني الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة عند AA- مع نظرة مستقبلية مستقرة في يوليو ٢٠٢٣، مستندة في ذلك إلى الدين العام المعتدل وقوة صافي الأصول الخارجية وارتفاع نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي. وقد حصلت الحكومة الإماراتية أيضًا في وقت سابق من هذا العام على تصنيف Aa٢ للجدارة الائتمانية من قبل وكالة موديز، مما يشير إلى توقعات مستقرة لاقتصادها^{٤٧} مقارنة مع تصنيف دول أخرى من دول مجلس التعاون الخليجي كقطر AA٣ والكويت A١ والبحرين B٢ وغيرها نظرائها الدوليين من ضمنها تصنيف A١ لليابان، Baa١ لإسبانيا، Aa٢ لفرنسا، Aaa لألمانيا، وهولندا، والولايات المتحدة، وأستراليا، وسنغافورة، Aa٣ للمملكة المتحدة، أو Baa٣ للهند.

بالإضافة إلى ذلك، تواصل دولة الإمارات تنفيذ إصلاحات اجتماعية وسياسية مختلفة لجذب الكفاءات داخل الدولة والاحتفاظ بها وجذب الاستثمار الأجنبي. تشمل الإعلانات الأخيرة ما يلي:

(١) **إصلاحات وضع التأشيرة:** تم الإعلان عن مجموعة متنوعة من إصلاحات التأشيرات، بما في ذلك التأشيرة الذهبية، وتأشيرة الإقامة طويلة الأجل، وتأشيرة العمل الحر، وتأشيرة العمل عن بُعد، وغيرها من الإصلاحات ذات الصلة من قبل وزراء دولة الإمارات للاحتفاظ بأفضل الكفاءات وأصحاب المهارات وجذبهم، وتحسين القدرة التنافسية والمرونة في سوق العمل، وزيادة فرص الاستثمار داخل دولة الإمارات.

(٢) **سهولة ممارسة الأعمال:** حصلت دولة الإمارات مؤخرًا على المرتبة الأولى على مستوى الشرق الأوسط والعشرين عالميًا في تقرير المواطن العالمية ٢٠٢٣ ضمن "تصنيفات الفرص الاقتصادية" من بين ١٢٨ دولة حيث تقدم أكبر قدر من الفرص الاقتصادية للمستثمرين والمقيمين^{٤٨}.

(٣) **نظام التأمين ضد البطالة:** أدخلت دولة الإمارات في عام ٢٠٢٢ شكلاً من أشكال الضمان الاجتماعي بموجب مرسوم بقانون اتحادي رقم (١٣) لسنة ٢٠٢٢ والذي يقدم الدعم المالي للأفراد أثناء فترة البطالة، مع استمرار الدعم حتى الحصول فرصة عمل جديدة، بما يتماشى مع القواعد المنصوص عليها في مرسوم بقانون محدد^{٤٩}.

احتلت دبي المرتبة الثالثة في استبيان عالمي حديث بشأن تفضيلات الانتقال (١٤٪ من الأصوات)، مما يدل على جاذبيتها للوافدين وأفضل الكفاءات، لتأتي بعد لندن (١٨٪) وأمستردام (١٥٪)^{٥٠}.

الجدول ١: أفضل المدن للانتقال إليها

الدولة	الترتيب	النسبة من المشاركين
لندن	١	١٨
أمستردام	٢	١٥
دبي	٣	١٤
برلين	٤	١٣
أبوظبي	٥	١١
طوكيو	٦	١١
سنغافورة	٧	١١

OECD, 2023^{٤٤}

OECD, 2023^{٤٥}

EIU, 2023^{٤٦}

حكومة دولة الإمارات، ٢٠٢٣^{٤٧}

زاوية، ٢٠٢٣^{٤٨}

حكومة دولة الإمارات، ٢٠٢٣^{٤٩}

BCG, 2021^{٥٠}

نيويورك	٨	١٠
برشلونة	٩	٩
سيدني	١٠	٨

المصدر: بوسطن كونسلتينج جروب، ٢٠٢١

أعلنت دولة الإمارات عن تغييرات حديثة في قانون الشركات التجارية للسماح للمستثمرين الأجانب بتملك ١٠٠٪ من شركاتهم لأكثر من ١,٠٠٠ نشاط تجاري وصناعي، باستثناء الأنشطة الاقتصادية ذات الأثر الاستراتيجي^{٥١}. وأخيراً، اعتمدت دولة الإمارات أسبوع العمل الجديد (من الاثنين إلى الجمعة) في الأول من يناير ٢٠٢٢، لتتماشى مع الأسواق العالمية لتعزيز التجارة الدولية.

نجحت دبي في احتواء تأثير جائحة كوفيد-١٩ على اقتصادها من خلال مجموعة من التدابير، بما في ذلك برنامج التطعيم الشامل ومبادرات الدعم الاقتصادي، مما عزز اتجاهات السوق الإيجابية والتعافي، في ظل عودة حوالي ٧٠٪ من العمال إلى العمل الشخصي بقدرات معينة بعد جائحة كوفيد-١٩ بحلول يونيو ٢٠٢٢.

وقد نما الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بشكل مطرد بعد تراجع الحاد في عام ٢٠٢٠، حيث بلغ نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي على أساس سنوي ٤,٤٪ و ٧,٩٪ في عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢، على التوالي. ومن المتوقع أن يستمر النمو القوي والمطرود الذي شهده اقتصاد دبي في السنوات السابقة لجائحة كوفيد-١٩، حيث من المتوقع أن يبلغ نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي حوالي ٣,٥٪ في عام ٢٠٢٣^{٥٢} ومتوسط معدل نمو سنوي مركب متوقع يبلغ ٤٪ حتى عام ٢٠٢٣ وانتعشت السياحة أيضاً منذ جائحة كوفيد-١٩، حيث زادت بنسبة ٢٠٪ في النصف الأول من عام ٢٠٢٣ لتتجاوز مستويات ما قبل كوفيد-١٩.

بالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن تؤدي مجموعة المبادرات الاقتصادية التي يتم الترويج لها (كما هو موضح في القسم "مبادرات دبي الاقتصادية" أدناه) إلى تحفيز النمو وجذب المزيد من الزوار والمقيمين إلى دبي. ونتيجة لذلك، تتوقع حكومة دبي أن يصل عدد السكان إلى ٥,٨ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٤٠ (من ٠,٩ إلى ١,٩ مليون في عامي ٢٠١٠ و ٢٠٢٠) وفقاً للخطة الحضرية الرئيسية لعام ٢٠٤٠^{٥٣}، مما يعني زيادة مطلقة بنسبة ٦١٪ مقارنة بإجمالي عدد السكان المسجل في أغسطس ٢٠٢٣ (٣,٦ مليون)^{٥٤}. وفي حال تحقيق الرقم المستهدف البالغ ٥,٨ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٤٠، سيشير ذلك إلى متوسط معدل نمو قدره ٢,٨٪ على مدار الثماني عشرة سنة المقبلة، وهو معدل مرتفع نسبياً مقارنة بالمدن العالمية الأخرى، مثل هونغ كونغ ونيويورك ولندن وسنغافورة التي يُتوقع أن يصل فيها النمو إلى ٠,٥٪ في المتوسط. ويرد توضيح هذه الاتجاهات الديموغرافية في الجداول أدناه.

الجدول ٢: المؤشرات الديموغرافية لإمارة دبي

المؤشر	الوحدة	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢
عدد السكان المقيمين	بالمليون نسمة	٣,٢	٣,٤	٣,٤	٣,٥	٣,٥
عدد الوافدين منهم	بالمليون نسمة	٢,٩	٣,١	٣,١	٣,٢	٣,٣
النمو السكاني السنوي	النسبة	٧,٣٪	٥,١٪	١,٦٪	٢,٠٪	٢,١٪
عدد السكان خلال النهار	بالمليون نسمة	٤,٤	٤,٦	٤,٤	٤,٥	٤,٧
الزوار الدوليين سنوياً	بالمليون نسمة	١٥,٩	١٦,٧	٥,٥	٧,٣	١٤,٤

المصدر: مركز دبي للإحصاء، ٢٠٢٣ - التقديرات السكانية السنوية

ملاحظة: يشمل عدد السكان خلال النهار نسبة موظفي الحكومة الاتحادية والحكومات المحلية والقطاع الخاص المقيمين خارج دبي، بالإضافة إلى متوسط عدد السياح والبحارة والقادمين لأغراض أخرى.

ملاحظة: الزوار الدوليين الذين يقضون ليلة واحدة على الأقل في دبي، بما في ذلك الزوار عبر الوسائل الجوية والبحرية والبحرية، باستثناء المقيمين في دولة الإمارات والمواطنين وأطقم الطائرات ومشاة البحرية.

^{٥١} حكومة دولة الإمارات، ٢٠٢٣

^{٥٢} FitchSolutions, 2023

^{٥٣} ذا ناشيونال نيوز، ٢٠٢٢

^{٥٤} زاوية، ٢٠٢٣

الجدول ٣: النمو السكاني التاريخي لدبي مقارنة بالمدن العالمية الأخرى

معدل النمو السنوي المركب	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	الوحدة	المؤشر
	٢,٧٪	٢,١٪	١,٦٪	٥,١٪	٧,٣٪	النسبة المئوية على أساس سنوي	دبي
	٠,٤-٪	٠,٩-٪	٠,٤-٪	٠,٧٪	٠,٨٪	النسبة المئوية على أساس سنوي	هونج كونج
	٠,٢-٪	١,٥-٪	٤,٨٪	٠,٦-٪	٠,٦-٪	النسبة المئوية على أساس سنوي	نيويورك
	لا ينطبق	لا ينطبق	٠,٥٪	٠,٦٪	٠,٩٪	النسبة المئوية على أساس سنوي	لندن
	٠,٠٪	٣,٤٪	٤,١-٪	١,٢٪	٠,٥٪	النسبة المئوية على أساس سنوي	سنغافورة

المصادر: دبي (مركز دبي للإحصاء)؛ هونغ كونغ (البنك الدولي)؛ لندن (ستاتيسيتا / مكتب الإحصاءات الوطنية)؛ نيويورك (مكتب الإحصاء الأمريكي، قسم السكان)؛ سنغافورة (البنك الدولي)

الجدول ٤: التقديرات السكانية لدبي مقارنة بالمدن العالمية الأخرى

معدل النمو السنوي المركب	٢٠٤٠	٢٠٣٥	٢٠٣٣	٢٠٣٠	٢٠٢٥	٢٠٢٣	الوحدة	المؤشر
	٧,٨	٦,٨	٦,٤	٥,٩	٥,١	٤,٩	بالملايين	دبي (خلال النهار)
	٢,٨٪	٥,٨	٤,٨	٤,٤	٣,٩	٣,٦	بالملايين	دبي
	٠,٥٪	٨,١	لا ينطبق	٧,٨	٧,٦	٧,٥	بالملايين	هونج كونج
	٠,٥٪	٩,٠	لا ينطبق	٨,٨	لا ينطبق	٨,٣	بالملايين	نيويورك
	٠,٥٪	٩,٨	لا ينطبق	٩,٤	٩,٢	٩,٠	بالملايين	لندن
	٠,٣٪	٦,٠	لا ينطبق	٥,٩	٥,٧	٥,٧	بالملايين	سنغافورة

المصادر: دبي (مركز دبي للإحصاء، ٢٠٢٣) أغسطس ورؤية ٢٠٤٠؛ هونغ كونغ (حكومة هونغ كونغ، ٢٠٢٣)؛ نيويورك (أوين داتا نيويورك، لا تاريخ)؛ لندن (سلطة لندن الكبرى، التوقعات الديموغرافية المستندة إلى سلطة لندن الكبرى ٢٠٢١)؛ سنغافورة (البنك الدولي، ٢٠٢٣)

يقيس الدخل المتاح للإنفاق الرفاهية المالية لدى الأشخاص، مما يؤثر على الاستهلاك والادخار، وهما المحركان الرئيسيان للنمو الاقتصادي والاستقرار. يوضح الجدول ٥ أدناه متوسط الدخل المتاح للإنفاق لكل أسرة والذي يبلغ ٨٨,٦١٢ دولارًا أمريكيًا في دولة الإمارات في عام ٢٠٢٢، وهو الأعلى في دول مجلس التعاون الخليجي، وأعلى بكثير من ستة من أصل سبعة من دول مجموعة السبع في الفترة نفسها كما هو موضح في الجدول ٦. ويقارن الجدول ٧ توقعات الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات ونمو الدخل المتاح للإنفاق فيها خلال الفترة الممتدة من ٢٠٢٣ إلى ٢٠٢٧ مع الاتجاهات العالمية.

الجدول ٥: متوسط الدخل المتاح للإنفاق للأسرة الواحدة - دول مجلس التعاون الخليجي

المؤشر	الوحدة	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢
دولة الإمارات	دولار أمريكي	٨٩,٢٣٣	٨٧,٨٤٠	٧٥,٧٢١	٨٦,١٧٥	٨٨,٦١٢
قطر	دولار أمريكي	٧٣,١٤٠	٧٦,٥٧٠	٧٠,٦٦٠	٦٨,٧٠٥	٦٣,٩٠٤
الكويت	دولار أمريكي	٦٠,٠٥٣	٥٨,٩٠٢	٤٧,٩٢٣	٥٥,٧٨٦	٦٠,٣٣٩
عمان	دولار أمريكي	٣٧,٧٩٠	٣٨,٨٥٨	٤٠,٤٠٨	٤٦,٣٨٧	٤٥,٥٥٢
المملكة العربية السعودية	دولار أمريكي	٣٦,٩٦٠	٣٧,١٦٥	٣٢,١٧٠	٣٥,٦٤٣	٣٥,١٤٠

ملاحظة: يُعرّف الدخل المتاح للإنفاق بأنه إجمالي الدخل مطروحًا منه مساهمات الضمان الاجتماعي وضرائب الدخل. المصدر: يورومونيتور.

الجدول ٦: متوسط الدخل المتاح للإنفاق لكل أسرة - دول مجموعة السبع

المؤشر	الوحدة	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢
الولايات المتحدة الأمريكية	دولار أمريكي	٨٦,١٩٠	٩٣,٠٨٥	٩٨,٣٦٩	١٠١,٧٧١	١٠٧,٩٨٨
كندا	دولار أمريكي	٤٨,٩٤٣	٥٠,٣٥٥	٥٢,٤٥٨	٥٩,٣٨٤	٥٧,٤٧٨
المملكة المتحدة	دولار أمريكي	٥٢,٢١٣	٥٠,٤٦٦	٥٣,١٤٩	٥٧,١٢٢	٥٣,٨٦٢
فرنسا	دولار أمريكي	٥٠,٢٢٣	٥٠,٣٨٤	٥٤,٤٧٠	٥٣,٧٩٧	٥١,٦٣٦
ألمانيا	دولار أمريكي	٤٧,٤٤٥	٤٧,٥٥٧	٥١,٨١٦	٥٠,٨٠٧	٥٠,٢٨٨
إيطاليا	دولار أمريكي	٤١,٠٠٨	٤٠,٦٥١	٤٣,١٥٢	٤٣,٠٤٨	٤٢,٢١٥
اليابان	دولار أمريكي	٤٢,٧٢٥	٤٣,٧٨٧	٤٦,٤١٢	٤٢,٣٩٧	٣٦,٩٨١

ملاحظته: يُعرّف الدخل المتاح للإنفاق بأنه إجمالي الدخل مطروحًا منه مساهمات الضمان الاجتماعي وضرائب الدخل. المصدر: يورومونيتور

الجدول ٧: التطور المستقبلي للمتغيرات التفسيرية (٢٠٢٣-٢٠٢٧)

المؤشر	الوحدة	٢٠٢٣ (ت)	٢٠٢٤ (ت)	٢٠٢٥ (ت)	٢٠٢٦ (ت)	٢٠٢٧ (ت)
نمو إجمالي الناتج المحلي لدولة الإمارات	النسبة	٤,٠%	٣,٧%	٣,٥%	٣,٤%	٣,١%
نمو الناتج المحلي الإجمالي العالمي	النسبة	٢,٢%	٢,٤%	٢,٧%	٢,٧%	٢,٧%
نمو نصيب الفرد من الدخل المتاح للإنفاق على أساس سنوي في دولة الإمارات	النسبة	٩,٢%	٣,٨%	٤,٣%	٤,٢%	٤,٨%
نمو نصيب الفرد من الدخل المتاح للإنفاق في العالم على أساس سنوي	النسبة	١,٩%	١,٧%	١,٨%	١,٩%	٢,٠%

المصدر: وحدة الاستخبارات الاقتصادية، ٢٠٢٣

المبادرات الاقتصادية لدبي

في منتصف التسعينيات، وفي أثناء انخفاض إنتاج النفط، نجحت دبي في تنويع اقتصادها وأصبحت حاليًا مركزًا للعقارات والسياحة والتجارة، وتُعتبر واحدة من العواصم المالية الرائدة في الشرق الأوسط. أعلنت دبي في أوائل عام ٢٠٢٣ عن خطة اقتصادية بقيمة ٨,٧ تريليون دولار أمريكي لتعزيز التجارة والاستثمار ومكانتها كمركز عالمي بهدف زيادة الاستثمار الأجنبي المباشر إلى أكثر من ١٧٧ مليار دولار أمريكي على مدى العقد المقبل^{٥٥}. كما استضافت دبي بنجاح معرض إكسبو العالمي ٢٠٢٠، الذي يقام مرة كل خمس سنوات، ويجذب أكثر من ٢٤ مليون زائر^{٥٦}.

استمر الابتكار الاقتصادي من خلال المبادرات الرئيسية التي تم إطلاقها لدعم النمو والابتكار والاستدامة، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- ١ استراتيجية دبي للطاقة النظيفة ٢٠٥٠ (أعلنت - ٢٠١٥): مبادرة تعهدت بها دبي للوصول بمصادر الطاقة النظيفة إلى ٧٥٪ بحلول عام ٢٠٥٠، وتقوم على خمس ركائز رئيسية هي: البنية التحتية والتشريعات والتمويل وبناء القدرات والمهارات ومزيج الطاقة الصديق للبيئة^{٥٧}.
- ٢ استراتيجية دبي الصناعية ٢٠٣٠ (المُعلن عنها في ٢٠١٦): مبادرة تهدف إلى زيادة مساهمة القطاع في الناتج المحلي الإجمالي لدبي. ومن المتوقع أن ينمو القطاع الصناعي بمبلغ إضافي قدره ١٨ مليار درهم إماراتي بحلول عام ٢٠٣٠، مما يؤدي إلى توفير ٢٧,٠٠٠ فرصة عمل وزيادة متوقعة في الصادرات إلى ١٦ مليار درهم إماراتي. ومن المتوقع أن يرتفع الاستثمار في البحث والتطوير بقيمة ٧٠٠ مليون درهم إماراتي بحلول عام ٢٠٣٠^{٥٨}.
- ٣ الخطة الحضرية الرئيسية لدبي ٢٠٤٠ (المُعلن عنها في ٢٠٢١): تركز دبي بشكل واضح على خطة مستقبلية شاملة للتنمية الحضرية المستدامة في دبي في ظل التركيز الكبير على النمو الاقتصادي من خلال كل هذه المبادرات. ومن المتوقع

^{٥٥} وام، ٢٠٢٣

^{٥٦} سفارة الإمارات العربية المتحدة، ٢٠٢٣

^{٥٧} حكومة دولة الإمارات، ٢٠٢٣

^{٥٨} حكومة دولة الإمارات، ٢٠٢٣

كما هو مذكور أعلاه أن يرتفع عدد سكان دبي من ٣,٥ مليون في عام ٢٠٢٢ إلى ٥,٨ مليون بحلول عام ٢٠٤٠. وتتضمن بعض المبادرات الرئيسية لهذه الخطة (١) تطوير خمس مناطق حضرية رئيسية (ثلاثة مراكز قائمة ومركزان جديداً) لدعم النمو الاقتصادي وزيادة فرص العمل بين السكان، و(٢) التأكد من أن ٦٠٪ من مساحة دبي تتكون من محميات طبيعية ومناطق ريفية طبيعية، و(٣) زيادة مساحة الأرض المخصصة للأنشطة السياحية والفندقية بنسبة ١٣٤٪ وزيادة مساحة الأرض المخصصة للأنشطة التجارية إلى ١٦٨ كيلو متر مربع، و(٤) زيادة مساحة الأراضي المخصصة للمرافق التعليمية والصحية بنسبة ٢٥٪، و(٥) تشجيع النقل غير المتعلق بالمركبات (المشي وركوب الدراجات واستخدام وسائل النقل المرنة)^{٥٩}.

٤ **الاستراتيجية الوطنية للسياحة ٢٠٣١** (المُعلن عنها في ٢٠٢٢): تتضمن الاستراتيجية في إطار "مشاريع الخمسين" ٢٥ مبادرة وسياسة لتعزيز قطاع السياحة في دولة الإمارات من خلال زيادة الناتج المحلي الإجمالي إلى ٤٥٠ مليار درهم إماراتي، واستضافة ٤٠ مليون زائر، وجذب استثمارات سياحية إضافية بقيمة ١٠٠ مليار درهم إماراتي^{٦٠}.

٥ **أجندة دبي الاقتصادية ٣٣٣ (D٣٣)** (المُعلن عنها في ٢٠٢٣): أجندة دبي الاقتصادية هي خطة اقتصادية مدتها عشر سنوات أطلقتها حكومة دبي في يناير ٢٠٢٣ بهدف مضاعفة حجم اقتصاد دبي بحلول عام ٢٠٣٣ والارتقاء بها لتكون ضمن أفضل ثلاث مدن عالمية. تشمل بعض الأهداف (١) زيادة التجارة الخارجية من ١٤,٢ تريليون درهم إماراتي في العقد الماضي إلى ٣٢ تريليون درهم إماراتي، و(٢) زيادة الاستثمار الأجنبي المباشر ليصل إلى إجمالي ٦٥٠ مليار درهم إماراتي بحلول عام ٢٠٣٣، و(٣) زيادة النفقات الحكومية من ٥١٢ مليار درهم إماراتي إلى ٧٠٠ مليار درهم إماراتي، و(٤) زيادة استثمارات القطاع الخاص من ٧٩٠ مليار درهم إماراتي في العقد الماضي إلى تريليون درهم إماراتي، و(٥) زيادة قيمة الطلب المحلي على السلع والخدمات من ٢,٢ تريليون درهم إماراتي في العقد الماضي إلى ٣ تريليون درهم إماراتي، و(٦) تحقيق مساهمة سنوية بقيمة ١٠٠ مليار درهم إماراتي في اقتصاد دبي من مشاريع التحول الرقمي^{٦١}.

٦ **استراتيجية دبي للتنقل الصديق للبيئة ٢٠٣٠** (التي تم الإعلان عنها عام ٢٠١٦): تحتوي الإستراتيجية على سلسلة من المبادرات لتعزيز التنقل الصديق للبيئة في دبي والتي تشمل إنشاء أكثر من ١٠٠٠ محطة شحن للسيارات الكهربائية بحلول عام ٢٠٢٥ ونحو ٤٢ ألف سيارة كهربائية في شوارع دبي بحلول عام ٢٠٢٣ وأن تكون وسائل النقل العام خالية من الانبعاثات في دبي بحلول العام ٢٠٥٠.

٧ **إطلاق مبادرات لدعم الشركات العائلية** (المُعلن عنها في ٢٠٢٣): مجموعة من المبادرات التي تستهدف الشركات العائلية لتأمين مستقبلها وتعزيز قدرتها التنافسية وقدراتها على النمو لجعل دبي قاعدة للشركات العائلية والأفراد ذوي الثروات العالية^{٦٢}.

علاوة على ذلك، تحتضن دبي أيضاً الكثير من الفعاليات بما في ذلك الفعاليات المتعلقة بالرياضة والأزياء والطعام والتكنولوجيا التي تجتذب الزوار من كل أنحاء العالم، بهدف جذب ٤٠٠ نشاط اقتصادي عالمي سنوياً بحلول عام ٢٠٢٥^{٦٣}. وقد فازت دبي بنحو ٢٣٢ عرضاً لفعاليات الأعمال في عام ٢٠٢٢، وهو ضعف العدد الذي فازت به في عام ٢٠٢١، والتي من المتوقع أن تجذب ١٣٥,٠٠٠ زائر خلال السنوات المقبلة^{٦٤}. بعض الفعاليات متكررة وبعضها فعاليات لمرة واحدة كما هو موضح أدناه:

الفعاليات المتكررة

تشمل الفعاليات الكبرى المتكررة في دبي معرض دبي للطيران، ومعرض دبي الدولي للقوارب، وبطولة سوق دبي الحرة للتنس، ومهرجان دبي للتسوق، وبطولة جولة موانئ دبي العالمية، وكأس دبي العالمي، وبطولة الإمارات للرجبي سيفن إس (٧s)، وفعاليات جيتكس، ومعرض الخمسة الكبار الدولي للبناء والتشييد، ومعرض الخليج للأغذية.

فعالية لمرة واحدة في عام ٢٠٢٣

سيُعقد المؤتمر الثامن والعشرين للأطراف (كوب ٢٨) في اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغير المناخ والذي يبدأ في نهاية نوفمبر ٢٠٢٣ في مدينة إكسبو دبي. ويهدف مؤتمر كوب ٢٨ إلى استضافة وجمع أكثر من ٧٠,٠٠٠ مشارك^{٦٥} وهو عدد كبير

^{٥٩} حكومة دولة الإمارات، ٢٠٢٣

^{٦٠} حكومة دولة الإمارات، ٢٠٢٣

^{٦١} حكومة دولة الإمارات، ٢٠٢٣

^{٦٢} ذا ناشونال نيوز، ٢٠٢٣

^{٦٣} خليج تايمز، ٢٠٢٢

^{٦٤} إيميريتس نيوز إيجنسي، ٢٠٢٣

^{٦٥} إيميريتس نيوز إيجنسي، ٢٠٢٣

من المشاركين مقارنة بمؤتمر كوب ٢٦ الذي استضاف حوالي ٤٠,٠٠٠ مشارك^{٦٦}. وهذا يوضح التزام دبي بترسيخ مكانتها كمركز عالمي للفعاليات الكبرى والمواهمة مع أجندة دبي الاقتصادية.

نظرة عامة على الأنشطة الاقتصادية الداعمة لقطاعي النقل والمواقف

الطرق والبنية التحتية

تواصل دبي الاستثمار في البنية التحتية، وهو أمر أساسي لتنمية أي مدينة ونموها الاقتصادي. وقد بلغت الاستثمارات في الطرق والبنية التحتية الأخرى للنقل ١٤٠ مليار درهم إماراتي خلال الفترة الممتدة من ٢٠٠٦ إلى ٢٠١٠.

استثمرت هيئة الطرق والمواصلات ٩٠ مليار درهم إماراتي خلال الفترة الممتدة من ٢٠٠٦ إلى ٢٠٢١، تم تخصيص حوالي ٥٠٪ منها للطرق. ولقد نمت شبكة الطرق في دبي في هذه الفترة بنسبة ١١٥٪ من ٨,٧١٥ إلى ١٨,٤٧٥ كيلومترًا، وزاد عدد الكباري والأنفاق من ١٢٩ إلى ٩٨٨، وعدد كباري وأنفاق المشاة من ٢٦ إلى ١٢٢^{٦٧}. أشارت دراسة حديثة أجرتها هيئة الطرق والمواصلات أن مؤشر حالة رصف طرق دبي بلغ ٩٥٪ في عام ٢٠٢٢، بناءً على اختبار الجودة الذي تم تقييمه بالليزر^{٦٨}. وبلغ التوفير في الوقت والوقود نتيجة مشاريع هيئة الطرق والمواصلات وشبكات النقل العام خلال الفترة الممتدة من ٢٠٠٦ إلى ٢٠٢٢ أكثر من ٢٦٢ مليار درهم إماراتي بشكل تراكمي^{٦٩}.

كما ساهمت العديد من المشاريع في تعزيز السلامة العامة على الطرق، حيث انخفضت الوفيات المرتبطة بحوادث الطرق من ٢٢ حالة لكل ١٠٠,٠٠٠ من السكان (٢٠٠٦) إلى ١,٩ في عام ٢٠٢٢^{٧٠}.

أجرت هيئة الطرق والمواصلات العديد من دراسات المنافع مقابل التكاليف ودراسات الجدوى لتقييم أثر المشاريع، ومن الأمثلة على ذلك التحسينات المتعلقة بتسهيل الحركة المرورية وتعزيز سلامة المشاة على طريق أم سقيم، والتي حققت منافع تُقدر بقيمة ٨,٨ درهم إماراتي (منافع بقيمة ٨,٨ درهم إماراتي لكل درهم إماراتي من التكلفة). ومن الأمثلة الأخرى مشروع شارع المطار الرئيسي الذي ساهم في تخفيف الازدحام المروري على الطرق المحيطة بمطار دبي الدولي، بمنافع تُقدر بنحو ٣,٨ درهم إماراتي^{٧١}.

العقارات

يُعد قطاع العقارات من أهم القطاعات المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي لدبي (بنسبة ٨,٢٪ من الناتج المحلي الإجمالي في النصف الأول من عام ٢٠٢٣)، حيث يزيد نموه السنوي على ١٤٪ في بعض السنوات^{٧٢} ويمثل ٧,٩٪ من الناتج المحلي الإجمالي (بالأسعار الثابتة) في عام ٢٠٢٢ (٣٢,٧ مليار درهم إماراتي)^{٧٣}. ومن المتوقع أن يؤدي مطورو العقارات دورًا رئيسيًا في تحقيق الأهداف الخضراء لتحقيق المستهدف السكاني العام البالغ ٥,٨ مليون بحلول عام ٢٠٤٠^{٧٤} وفي تنفيذ المرحلة الثانية من الخطة الحضرية الرئيسية لدبي ٢٠٤٠^{٧٥}.

تجاوزت التصرفات العقارية في دبي لأول مرة نصف تريليون درهم إماراتي في عام ٢٠٢٢، لتصل إلى ٥٢٨ مليار درهم إماراتي، بزيادة قدرها ٧٦,٥٪ مقارنة بعام ٢٠٢١. كما كانت هناك زيادة بنسبة ٤٤,٧٪ في عدد التصرفات إلى ١٢٢,٦٥٨ معاملة في المجل في عام ٢٠٢٢^{٧٦}.

شهد سوق دبي زيادة واسعة في قيم الوحدات السكنية بارتفاع قدره ٤,٨٪ خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٣، وهو الربع العاشر على التوالي الذي ترتفع فيه الأسعار، حيث ارتفعت الأسعار بنسبة ١٧٪ على أساس سنوي.

علاوة على ذلك، شهدت دبي في عام ٢٠٢٢ نموًا كبيرًا في التصرفات العقارية التجارية عبر المكاتب ومتاجر التجزئة والمستودعات بزيادة قدرها ٣٢٪^{٧٧} مقارنة بالعام السابق، وذلك بفضل المبادرات الفعالة التي اتخذتها حكومة دبي لتعزيز مكانة المنطقة كمنطقة واعدة على المدى الطويل.

^{٦٦} يو إن، إن.دي

^{٦٧} هيئة الطرق والمواصلات، ٢٠٢١

^{٦٨} هيئة الطرق والمواصلات، ٢٠٢٣

^{٦٩} جلف نيوز، ٢٠٢٣

^{٧٠} جلف نيوز، ٢٠٢٣

^{٧١} Transport and Logistics ME, 2020

^{٧٢} مركز إحصاء دبي، ٢٠٢٣

^{٧٣} مركز إحصاء دبي، ٢٠٢٢

^{٧٤} وكالة الأنباء الإماراتية، ٢٠٢١

^{٧٥} المكتب الإعلامي ل حكومة دبي، ٢٠٢٢

^{٧٦} المكتب الإعلامي ل حكومة دبي، ٢٠٢٣

^{٧٧} سي آر سي بروبرتي، ٢٠٢٣

واستمر زخم الطلب على العقارات التجارية في الارتفاع خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٣، في ظل ارتفاع عدد التصرفات بنسبة ٢٢٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. كما شهدت القيمة الإجمالية للتصرفات نموًا بنسبة ١٠.١٪ لتصل إلى ٢١ مليار درهم إماراتي^{٧٨}.

التحليل الاستراتيجي – سوق العقارات السكنية بما في ذلك عوامل التحفيز

وفقاً لمراجعة نايت فرانك لسوق العقارات السكنية في دبي لصيف ٢٠٢٣، من المتوقع أن يدخل السوق ٨٥,٢٠٠ منزل إضافي بحلول عام ٢٠٢٨، حيث ستستحوذ الشقق على ٦٩٪ منه. ويعود الارتفاع في سوق العقارات إلى عدة عوامل رئيسية، مثل الاتجاهات الإيجابية التي أعقبت الإعلان عن أجندة دبي الاقتصادية وأهداف رؤية ٢٠٤٠.

السياحة

أنشأت دبي أساساً قوياً كوجهة سياحية بفضل هندستها المتطورة (حيث تحتضن أطول مبنى في العالم وهو برج خليفة)، والفعاليات الثقافية المتنوعة، وعروض البيع بالتجزئة والتسوق، والشواطئ، والحفلات الليلية، والفعاليات السنوية. احتلت دبي المرتبة الأولى في جوائز اختيار المسافرين لعام ٢٠٢٣ من موقع تريب أدفايسور للمرة الثانية على التوالي باعتبارها الوجهة السياحية الأكثر شعبية على مستوى العالم^{٧٩}.

ومن المتوقع أن يكون قطاع السياحة في دبي مساهماً رئيسياً في اقتصاد دبي خلال السنوات العشر المقبلة بهدف دعم الاستراتيجية الوطنية لجذب استثمارات سياحية إضافية بقيمة ١٠٠ مليار درهم إماراتي واستقبال ٤٠ مليون نزيل فندي في عام ٢٠٣١^{٨٠}.

وقد استضافت دبي عددًا قياسياً من الزوار بلغ ٨,٥٥ مليون سائح في النصف الأول من عام ٢٠٢٣، بزيادة بنسبة ٢٠٪^{٨١} مقارنة بالنصف الأول من عام ٢٠١٩. علاوة على ذلك، سجل المطار الرئيسي في دبي زيادة بنسبة ٤٩٪ في حركة الركاب كما في النصف الأول من عام ٢٠٢٣، متجاوزاً مستويات ما قبل الجائحة^{٨٢}.

كما استفادت دبي من قطاع السفر والسياحة الناتج عن الفعاليات الكبرى التي تقام داخل الدول المجاورة.

على الرغم من تحديات كوفيد-١٩، أعيد فتح دبي أمام المسافرين من كل أنحاء العالم بعد قرابة أربعة أشهر من حظر السفر^{٨٣} (بسبب عمليات الإغلاق). وحتى خلال الجائحة، استمر السياح في اختيار دبي كوجهتهم المفضلة، حيث احتفظ مطار دبي الدولي بتصنيفه كأكثر المطارات الدولية ازدحاماً في العالم بالمسافرين الدوليين للعام التاسع على التوالي في عام ٢٠٢٢^{٨٤}.

وارتفع إجمالي عدد الغرف الفندقية في دبي بمعدل نمو سنوي ٧,٥٪ من ٥١,٠٠٠ غرفة في عام ٢٠١٠^{٨٥} إلى ١٢١,٠٠٠ غرفة بحلول عام ٢٠٢٢^{٨٦}. وصلت معدلات الإشغال إلى متوسط ٧٢٪ في عام ٢٠٢٢، و٧٧٪ في الأشهر الستة الأولى من عام ٢٠٢٣، وهي من أعلى المعدلات في العالم^{٨٧}.

التحليل الاستراتيجي – السياحة

أعلن ولي عهد دبي أن دولة الإمارات ترغب في زيادة عدد السياح إلى ٢٥ مليون بحلول عام ٢٠٢٥ في إطار رؤية دبي السياحية ٢٠٢٥^{٨٨}.

كما أعلنت دولة الإمارات عن الاستراتيجية الوطنية للسياحة ٢٠٣١^{٨٩} والتي ستضمن ٢٥ مبادرة وسياسة لدعم قطاع السياحة. وتهدف إلى: (١) رفع مساهمة القطاع في الناتج المحلي الإجمالي، و(٢) تعزيز مكانة دولة الإمارات باعتبارها واحدة من أفضل الوجهات، و(٣) تعزيز القدرة التنافسية من خلال جذب الاستثمار، و(٤) استقبال ٤٠ مليون نزيل بالفندق.

^{٧٨} سي آر سي بروبورت، ٢٠٢٣

^{٧٩} زاوية، ٢٠٢٣

^{٨٠} المكتب الإعلامي لحكومة دبي، ٢٠٢٣

^{٨١} DET, 2023

^{٨٢} Reuters, 2023

^{٨٣} سي إن بي سي، ٢٠٢٠

^{٨٤} المكتب الإعلامي لحكومة دبي، ٢٠٢٣

^{٨٥} بي بي سي، ٢٠١٠

^{٨٦} مركز دبي للإحصاء، ٢٠٢٢

^{٨٧} مكتب دبي للإعلام، ٢٠٢٣

^{٨٨} Reuters, 2021

^{٨٩} مكتب دبي للإعلام، ٢٠٢٢

ومن المتوقع أيضاً أن تؤدي الخطة الحضرية الرئيسية لـ ٢٠٤٠، التي تهدف إلى زيادة إجمالي المساحة المخصصة للأنشطة السياحية بنسبة ١٣٤٪ وزيادة طول الشواطئ العامة بنسبة ٤٠٠٪ خلال العدين المقبلين، إلى إحداث تحول جذري في البنية التحتية الترفيهية والسياحية في المدينة^{٩٠}.

نظرة عامة رفيعة المستوى على قطاعي التنقل الحضري والمواقف على مستوى العالم

دور المواقف في قطاع النقل الحضري

من منظور عالمي، يشمل النقل الحضري مجموعة متنوعة من الوسائل بما في ذلك المركبات الخاصة والنقل العام ومركبات الأجرة والتنقل المشترك وركوب الدراجات والمشى. ويتأثر اختيار وسائل النقل في المدينة بعوامل مختلفة، بما في ذلك موقعها الجغرافي والتخطيط الحضري والتطور التاريخي وتكامل العناصر المختلفة لنظام النقل وجهود التحديث.

وقد أدى تزايد التوسع الحضري والنمو السكاني إلى زيادة استخدام المركبات والمواقف في المدن، مما أدى إلى تطورات في السياسات تهدف إلى الحد من الازدحام وتشجيع استخدام وسائل النقل العام وتعزيز الاستدامة. وتشمل هذه الاستثمارات العامة في أنظمة المترو والترام وتشجيع ركوب الدراجات والمشى ودعم النقل متعدد الوسائل، حيث يتم استخدام مجموعة من وسائل النقل لرحلة واحدة، مثل استخدام سيارة الركاب في الجزء الأول من الرحلة ومن ثم استخدام وسائل النقل العام^{٩١}.

وتؤدي مرافق المواقف دوراً حاسماً في قطاع النقل الحضري لأنها تؤثر بشكل مباشر على الازدحام المروري والتنقل وسهولة الوصول. على سبيل المثال، يمكن أن يؤدي وجود أماكن مواقف كافية في الأماكن المناسبة إلى تقليل الازدحام ودعم الشركات المحلية ويكون له تأثير إيجابي على البيئة من خلال تقليل الانبعاثات الناجمة عن المركبات.

وتتمكن شركات المواقف من خلال التنقل الذكي واستخدام التكنولوجيا لتحسين الرحلات من الاستفادة بشكل أكثر كفاءة من أصولها وتحسين تجربة العملاء والعمل بطريقة مستدامة، كما يسمح ذلك لمشغل المواقف بتحسين استخدام شبكته الحالية ويوفر للعملاء بيانات لإبلاغ خياراتهم في وسائل النقل^{٩٢}.

الاتجاهات العالمية الرئيسية في قطاع المواقف

تشمل الاتجاهات العالمية الرئيسية في التنقل الحضري والتي تؤثر في قطاع المواقف ما يلي:

١. **تحسين التكامل بين وسائل النقل:** تستثمر المدن في تحسين التكامل بين وسائل النقل، وتقليل أوقات النقل بين وسائل النقل المختلفة، وإنشاء مخططات للوقوف والركوب التي تسمح لسائقي المركبات بركن مركباتهم ومواصلة رحلتهم باستخدام وسائل النقل العام.
٢. **الذكاء الاصطناعي:** يسمح الذكاء الاصطناعي في المواقف بدمج الأنظمة القائمة على أجهزة الاستشعار لاكتشاف الأماكن في الوقت الفعلي، ورؤية الحاسب الآلي لتحديد هوية المركبات، والخوارزميات التنبؤية للتنبؤ بالطلب والتسعير المرن. ويعمل الدفع الآلي عبر تقنية تحديد الهوية بموجات الراديو أو التعرف على لوحات الترخيص على تبسيط العمليات، بينما تعمل تحليلات الفيديو المستندة إلى الذكاء الاصطناعي على تعزيز الأمان. ويدعم تكامل المدينة الذكية تدفق حركة المرور وتحسين شحن المركبات الكهربائية.
٣. **أنظمة الإدارة الآلية والمعتمدة على البيانات:** تهدف هذه الأنظمة إلى تحسين كفاءة أنظمة النقل الحضري، بما في ذلك تحسين الطرق وإدارة تدفقات حركة المرور.
٤. **الأنظمة المعتمدة على أجهزة الاستشعار:** تتبع بيانات إشغال المواقف في الوقت الفعلي من خلال الأنظمة القائمة على أجهزة الاستشعار.
٥. **التعرف التلقائي على لوحات الأرقام:** يُستخدم بشكل متزايد للتحكم في الوصول إلى مرافق المواقف والأمن وإدارة الإيرادات.
٦. **تطبيقات المواقف المتنقلة وأنظمة الدفع الإلكتروني:** يتيح الاستخدام المتزايد للتكنولوجيا، مثل تطبيقات المواقف المتنقلة، تلقي معلومات في الوقت الفعلي حول حركة المرور وتوافر المواقف وتسهيل الحجوزات والسماح بطرق الدفع بدون تلامس، بما يشمل المحافظ الرقمية.
٧. **التنقل المشترك ومشاركة المركبات:** يتزايد استخدام هذه الخدمات، خاصة في المدن التي تكون فيها أسعار التذاكر منخفضة.
٨. **بدائل التنقل:** يمكن للدراجات الهوائية والدراجات البخارية الكهربائية المشتركة أن تحول توصيل الميل الأخير في

^{٩٠} حكومة الإمارات، ٢٠٢٣

^{٩١} الاتحاد الأوروبي، ٢٠١٩

^{٩٢} ParkLink، 2021

المدن وتساهم في الحد من الازدحام المروري.

٩. رسوم الازدحام الحضري: تهدف إلى تشجيع استخدام وسائل النقل العام: وتقليل الازدحام المروري في مراكز المدن، بما في ذلك فرض رسوم أو قيود على دخول المركبات إلى المناطق ذات الحركة المرورية العالية.
١٠. الانتقال إلى المركبات الخضراء: يتم استخدام المركبات الكهربائية أو الهيدروجينية أو الهجينة بشكل متزايد كجزء من مبادرات صافي الانبعاثات الصفري. يفرض عدد متزايد من المدن رسوماً مميزة على المواقع للمركبات القديمة لتحفيز اعتماد البدائل الصديقة للبيئة.
١١. التكنولوجيا غير المعتمدة على السائقين: من المرجح أن يؤدي تطوير التكنولوجيا غير المعتمدة على السائقين إلى تغيير في أماكن الوقوف المطلوبة، حيث سيكون من الممكن نقل المركبات بدون سائق بسهولة أكبر في مواقع المواقع وتوجيهها إلى مواقع المواقع المفضلة.
١٢. الشراكات / الامتيازات بين القطاعين العام والخاص: يحقق عدد متزايد من المدن والبلديات مستويات أعلى من الخدمة والكفاءة من خلال الامتيازات الخاصة بأنظمة المواقع الجانبية ومواقف الساحات.

التأثيرات المحتملة لمحطات شحن المركبات الكهربائية في مرافق المواقع

من المتوقع أن يكون هناك أكثر من ٤٢,٠٠٠ مركبة كهربائية في شوارع دبي بحلول عام ٢٠٣٠ وفقاً لاستراتيجية دبي للتنقل الصديق للبيئة. إن دمج مرافق المواقع كمراكز رئيسية لشحن المركبات الكهربائية يتيح مجموعة واسعة من الفرص الإيجابية لشركات المواقع:

١. تمثل خدمات شحن المركبات الكهربائية مصادر إيرادات جديدة لأصحاب ومشغلي المواقع.
٢. تتطلب المركبات الكهربائية في العادة وقتاً طويلاً للشحن، مما قد يؤدي إلى فترات انتظار أطول وزيادة الإيرادات لكل من مواقع المركبات.
٣. يمكن أن يؤدي توفير محطات شحن المركبات الكهربائية إلى جعل مرافق المواقع أكثر جاذبية لأصحاب المركبات الكهربائية، مما يزيد من معدلات الإشغال الإجمالية.
٤. يساعد تبني شحن المركبات الكهربائية على موازنة المدينة مع أهداف الاستدامة، وتعزيز صورة العلامة التجارية الإيجابية لمشغل المواقع.
٥. يمكن لمحطات الشحن جمع بيانات مهمة حول سلوك العملاء وأنماط الاستخدام واستهلاك الطاقة، مما يوفر رؤى للمعلومات المهنية واتخاذ القرارات.

تأخذ شركات المواقع في الاعتبار، بهدف تحقيق أقصى قدر من هذه الفوائد، عوامل متعددة بما في ذلك أنواع وعدد أجهزة الشحن المراد تركيبها، والمواقع داخل مرفق المواقع، واستراتيجيات التسعير، واحتياجات الصيانة، وتحسينات خدمة العملاء.

نظرة عامة رفيعة المستوى على قطاع النقل في دبي

دور هيئة الطرق والمواصلات

تتولى هيئة الطرق والمواصلات مسؤولية تخطيط وتوفير متطلبات النقل والطرق وإدارة المرور في دبي، وبين دبي والإمارات الأخرى في دولة الإمارات. ويتمثل هدفها الرئيسي في توفير نظام نقل فعال ومتكامل قادر على تحقيق رؤية دبي وخدمة المصالح الحيوية للإمارة^{٩٣}. وتشمل هذه المسؤوليات تصميم المواقع العامة وإنشائها وإدارتها والإشراف عليها في دبي.

وسائل المواصلات في دبي

أدى تركيز هيئة الطرق والمواصلات على توفير التنقل المستدام والاتصال السلس إلى تسهيل إنشاء شبكة نقل متعددة الوسائل وفعالة في دبي، تشمل الحافلات ومركبات الأجرة والمترو والترام والمركبات والنقل البحري. وترتبط شبكة النقل العام بشكل كبير بزيادة عدد الركاب عبر وسائل النقل العام بنسبة ٨,٧٪ سنوياً^{٩٤}.

وعلى الرغم من أن البنية التحتية لوسائل النقل العام متطورة للغاية، كما هو الحال في المدن العالمية الكبيرة والجديدة نسبياً، إلا أن التنقل بالسيارة يظل وسيلة النقل الأكثر شعبية في دبي، وقد استأثرت رحلات المركبات بما نسبته ٦١٪ من كافة الرحلات، والمشى وركوب الدراجات ١٣٪، ووسائل النقل العام ١٤٪. ووسائل النقل الأخرى ١٢٪ في عام ٢٠٢٢^{٩٥}.

^{٩٣} هيئة الطرق والمواصلات، ٢٠٢٢

^{٩٤} جلف نيوز، ٢٠٢٣

^{٩٥} ديلويت سيتي موبايل إنديكس، ٢٠٢٠

يتم دعم حركة المرور والمركبات من خلال شبكة طرق سريعة موسعة وإدارة مرورية معززة، مما أدى إلى توحيد المركبات الخاصة ومركبات الأجرة وكذلك التنقل المشترك مؤخرًا باعتباره من وسائل النقل التي تتسم بالكفاءة.

يتمشى التوسع في النظام القائم على السكك الحديدية في دبي مع المدن المتطورة الأخرى التي تتحول إلى الأنظمة القائمة على السكك الحديدية، مثل المترو والترام، لتلبية الحاجة الملحة للحد من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون وكهربية وسائل النقل وتعزيز كفاءة الطاقة. تُعتبر أنظمة السكك الحديدية أيضًا مناسبة تمامًا لنظام الكيخ الاسترجاعي، مما يوفر المزيد من الطاقة. وقد ساهم توسع المترو في تطوير النظام متعدد الوسائل، مع الاستمرار في دمج وسائل نقل المركبات عالية الكفاءة وإدارة حركة المرور على الطرق بسلاسة.

حققت البنية التحتية في دولة الإمارات ودبي باستمرار أعلى التصنيفات العالمية في مختلف جوانب البنية التحتية الحضرية والنقل، في عام ٢٠٢١، حيث حصلت دولة الإمارات على أعلى الدرجات في البنية التحتية للطرق من بين ١١٣ دولة في تقرير مؤشر الأمن الغذائي العالمي لعام ٢٠٢١. بالإضافة إلى ذلك، حصلت دبي على المركز الأول في إنفاذ سلامة النقل في تقرير مؤشر المدن الآمنة لعام ٢٠٢١ من بين ٦٠ مدينة. كما احتلت دولة الإمارات المرتبة الأولى في الرضا عن الطرق والطرق السريعة من بين ١٦٧ دولة. وفي مؤشر التنقل في المدن، تم تصنيف دبي كأفضل مدينة من حيث الأداء فيما يتعلق بالقدرة على تحمل تكاليف النقل، وموثوقية النقل العام ورضا العملاء، كما تم تصنيفها كمدينة رائدة عالميًا في مؤشر إمكانية الوصول.

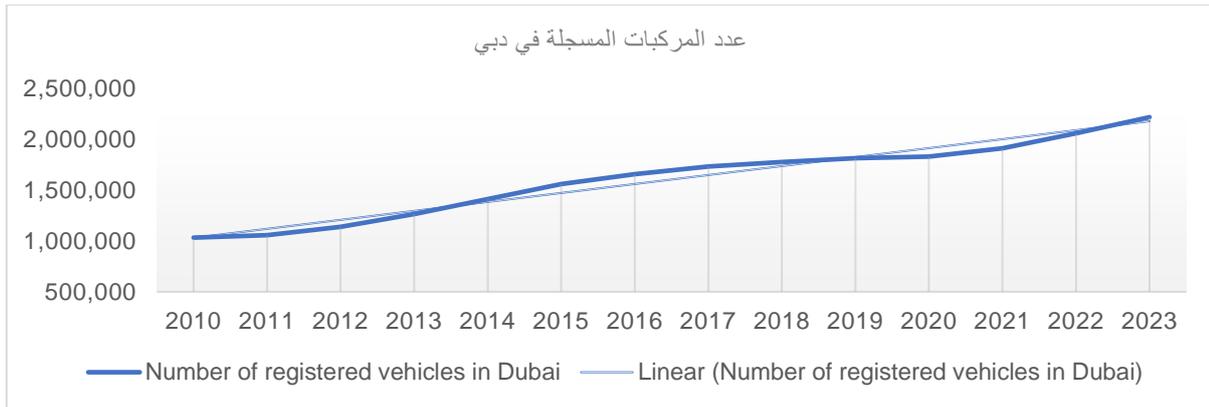
المركبات الخاصة في دبي

يُعد معدل انتشار المركبات في دبي من أعلى المعدلات في العالم، كما هو موضح في الجدول ١٤: المركبات لكل ١٠٠٠ نسمة في هذا التقرير. ويرجع ذلك جزئيًا إلى التكلفة المنخفضة نسبيًا لشراء المركبات وصيانتها. علاوة على ذلك، فإن طقس الصيف القاسي يجعل وسائل النقل العام خيارًا أقل جاذبية، إلى جانب سرعة الرحلات نسبيًا عند استخدام الطرق السريعة.

وتشهد دبي نموًا مطردًا، حيث من المتوقع أن يصل إجمالي عدد المركبات المسجلة إلى ٢,٢ مليون مركبة في عام ٢٠٢٣، بزيادة بنسبة ٢٢٪ مقارنة بعام ٢٠٢٠.

ويوضح الرسم البياني التالي التطور الخطي على مدار سنوات تسجيل المركبات في دبي:

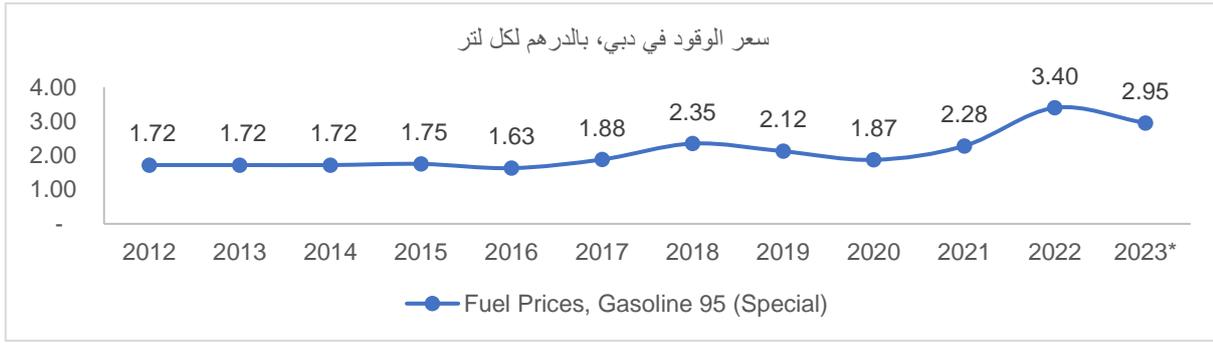
الشكل ١: تطور المركبات المسجلة في دبي ٢٠١٠-٢٠٢٣



المصدر: هيئة الطرق والمواصلات

قبل عام ٢٠١٥، كانت منتجات البنزين في دبي مدعومة بشكل كبير وظلت الأسعار ثابتة. على وجه التحديد، يتوفر بنزين إي ٩٥ (e95) بسعر التجزئة ١,٧٢ درهم إماراتي. بدأ تطبيق نظام الدعم الصفري لأسعار الوقود في أغسطس ٢٠١٥، حيث ارتفعت الأسعار لتواكب تكاليف الإنتاج كما هو موضح في الشكل (٢) أدناه. إن سعر بنزين ٩٥ هو ثاني أدنى سعر بعد المملكة العربية السعودية من بين الدول الخاضعة للمقارنة المرجعية (انظر الشكل ٥: مقارنة أسعار البنزين ٩٥ على أساس سنوي). ولا يقل السعر عن ٤ دراهم إماراتية إلا في الولايات المتحدة، في حين يزيد على ١١ درهمًا إماراتيًا في هونغ كونغ.

الشكل ٢: تطور أسعار الوقود في دبي ٢٠١٢-٢٠٢٣*



ملاحظته: يتوافق السعر مع متوسط سعر الوقود في الفترة من ١ يناير إلى ١ سبتمبر من عام ٢٠٢٣.

تُعد التكلفة المنخفضة نسبياً لشراء المركبات في دبي مقارنة بالمدن الأخرى من العوامل التي تبرر الكثافة العالية للمركبات الخاصة:

الجدول ٨: مقارنة أسعار المركبات المرتبطة بالمؤشر

الترتيب	الأسعار المرتبطة بالمؤشر	الوحدة	الدولة
٩	٧٨,٩٥	الرقم	المملكة العربية السعودية
١٨	٨٦,٢٣	الرقم	دولة الإمارات
٤٥	٩٥,٧١	الرقم	إسبانيا
٦٥	١٠٣,٨٩	الرقم	الولايات المتحدة الأمريكية
٧٢	١٠٥,٦٤	الرقم	المملكة المتحدة
٧٩	١٠٨,١٨	الرقم	ألمانيا
٩١	١١٣,٣١	الرقم	فرنسا
١٦٧	٣٢٧,٣٤	الرقم	سنغافورة

المصدر: جلوبال إيكونومي، ٢٠١٧. ملاحظة: يلخص المؤشر تكلفة شراء المركبات حسب الدولة للسماح بمقارنة الأسعار الدولية. تم تحديد المتوسط العالمي عند ١٠٠، ويتضمن المصدر قائمة تضم ١٦٧ دولة.

النقل العام

كما هو مشار إليه أعلاه، يؤدي النقل العام دوراً رئيسياً في البنية التحتية للمواصلات في دبي، حيث بلغ عدد الركاب ٦٢٠ مليون راكب في عام ٢٠٢٢ وفق ما هو مبين في الجدول ٩ أدناه. استحوذ المترو على أكبر حصة من عدد الركاب، تليه مركبات الأجرة والحافلات في المركز الثاني والثالث، على التوالي.

الجدول ٩: المواصلات العامة في دبي: عدد الركاب السنوي حسب وسيلة النقل ٢٠٢٢-٢٠١٠

عدد الركاب السنوي في دبي ٢٠٢٢-٢٠١٠													جميع أرقام الركاب بملايين الركاب
٢٠٢٣ (النصف الأول)	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
١٢٣	٢٢٥	١٥١	١١٤	٢٠٣	٢٠٤	٢٠١	١٩١	١٧٩	١٦٤	١٣٨	١٠٩	٦٩	٣٩
٤	٧	٥	٤	٧	٦	٦	٥	٤					
٨٣	١٥٧	١١٦	٩٥	١٥٧	١٦٨	١٥٥	١٥١	١٣٥	١٣٦	١١٦	١٠٨	١١٠	١١٠
٩	١٦	١١	٨	١٤	١٤	١٤							
٩٦	١٨٣	١٥٥	١١٠	١٨٠	١٧٤	١٧٦	١٨٠	١٨٤	١٨٨	١٧٤	١٦٦	١٥٩	١٤٢
٢١	٣٢	٢٣	١٥	٣٣	٢٢	١٧							
٣٣٧	٦٢١	٤٦١	٣٤٦	٥٩٤	٥٨٨	٥٦٩	٥٢٨	٥٠١	٤٨٨	٤٢٧	٣٨٤	٣٣٩	٢٩٢
٢,٢	٢,١	١,٩	١,٨	١,٨	١,٨	١,٧	١,٧	١,٦	١,٤	١,٣	١,١	١,٠٥	١,٠٣

المصدر: ملاحظات إحصائية لمؤسسة تاكسي دبي وهيئة الطرق والمواصلات ودبي: (١) بدأ مترو الخط الأخضر عملياته في عام ٢٠١١؛ (٢) بدأ الترام عمله في عام ٢٠١٥؛ (٣) أعداد الركاب البحريين التي أعلنها مركز دبي للإحصاء من عام ٢٠١٧ وما بعده؛ (٤) بيانات التنقل المشترك المتاحة كما في عام ٢٠١٧ وما بعده؛ (٥) لا يتضمن عدد الركاب الإجمالي لمركبات الأجرة والتنقل المشترك لعام ٢٠١٦ والسنوات السابقة التنقل المشترك نظراً لعدم توفر البيانات. ويرتبط الانخفاض الملحوظ في هذا المقياس الوارد في الجدول لعامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦ بنقطة البيانات المفقودة للتنقل المشترك، والتي كانت في زيادة خلال تلك الفترة ولكن لم يتم تسجيلها إلا من عام ٢٠١٧ فما بعد.

ومن الجدير بالذكر أن شبكات المترو والترام في دبي استحوذت بالفعل على حصة كبيرة من رحلات النقل العام على الرغم من حداثة إنشائها نسبياً، وذلك نتيجة لبنيتها التحتية المصممة بشكل جيد والمدعومة بخدمات تغذية الحافلات الفعالة. ومع ذلك، يتميز مخطط مترو دبي بتغطية خطية واسعة النطاق في كل أنحاء المدينة. وقد لا يوفر المترو دائماً طرقاً مباشرة من نقطة إلى نقطة، مما يجعل السفر بالسيارة أسرع وأكثر ملاءمة في كثير من الأحيان. علاوة على ذلك، غالباً ما يعوق المناخ الحار في دبي الركاب عن المشي من أماكن وسائل النقل العام إلى وجهتهم المقصودة، لذا يفضل الركاب استخدام المركبات الخاصة ومركبات الأجرة وخيارات التنقل المشترك.

في عام ٢٠٢١، تم تمديد شبكة المترو بطول ١٥ كم في إطار مشروع مسار ٢٠٢٠، وبذلك وصل طول الشبكة حالياً إلى ٨٩ كم. وتتكون الشبكة من خطين أليين بالكامل، وهما الخط الأحمر والخط الأخضر، ويُعد الخط الأحمر أطول خط مترو فردي بدون سائق في العالم حيث يبلغ طوله ٥٢,١ كم^{٩٧}.

تتكون شبكة ترام دبي من ١١ قطاراً بسعة ٢٩٢ راكباً، ويبلغ إجمالي طول الشبكة ١٠,٦ كيلومتر، وتمتد شبكة السكك الحديدية المؤتمتة بالكامل عبر الصفوح ومرسى دبي ونخلة جميرا. ترتبط محطات الترام، الذي يمر عبر ١١ محطة، بمحطتين على خط المترو الرئيسي. وقد أجرى ترام دبي ٩٩ ألف رحلة في عام ٢٠٢٢ تضمنت ٧,٤٨ مليون راكب^{٩٨}.

يخضع قياس أسعار مركبات الأجرة في دبي لضوابط صارمة. ويمكن استقلالها في الشوارع أو حجزها من خلال التطبيقات الذكية أو عبر الهاتف. تعمل مركبات الأجرة على مدار ٢٤ ساعة يومياً، مع وجود مركبات أجرة خاصة بالمسافرين تقودها سائقات، بالإضافة إلى مركبات أجرة في المطارات لنقل الركاب منها. كما يمكن الاستفادة من خدمات الحجز الإلكتروني لشركتي أوبر وكريم في دبي. في عام ٢٠٢٢، خدمت مركبات الأجرة ١٨٣ مليون راكب عبر ١٠٥ مليون رحلة في حين خدم التنقل المشترك (بما يشمل الحجز الإلكتروني للتنقل المشترك ومشاركات المركبات) ٣٢ مليون شخص إضافي عبر ١٩ مليون رحلة^{٩٩}.

وتقدم هيئة الطرق والمواصلات أيضاً خدمة تأجير المركبات الذكية التي يمكن استخدامها لاستئجار سيارة لعدد محدد من الساعات،

ويتكون أسطول حافلات دبي من ١,٤٠٠ حافلة كما في ديسمبر ٢٠٢٢، منها ١,٢٧٨ حافلة تقدم الخدمة على طول ١٦٥ خطاً داخل الإمارة، و ١٢٢ حافلة مخصصة للخطوط الاثني عشر الممتدة بين المدن والتي توفر خدمات النقل إلى الإمارات الأخرى. تقدم شبكة الحافلات في دبي خدماتها إلى ٨٢٪ من المناطق الحضرية في كل أنحاء دبي، حيث نقلت ١٥٧ مليون شخص في عام ٢٠٢٢^{١٠٠}.

^{٩٧} هيئة الطرق والمواصلات، ٢٠٢٣

^{٩٨} هيئة الطرق والمواصلات، ٢٠٢٣

^{٩٩} هيئة الطرق والمواصلات، ٢٠٢٣

^{١٠٠} DSC, 2022

ارتفع نمو عدد ركاب المترو بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٥,٧٪ خلال الفترة الممتدة من ٢٠١٠ إلى ٢٠٢٢ على خلفية إنشاء خطوط ومحطات جديدة. ارتفع عدد ركاب مركبات الأجرة بنسبة ٣,٦٪ بمعدل نمو سنوي مركب في الفترة نفسها نتيجة تضمين مكون الحجز الإلكتروني. تباطأ معدل النمو خلال الفترة الممتدة من ٢٠١٨ إلى ٢٠٢٢ لجميع وسائل النقل العام بسبب تراجع حركة المرور خلال جائحة كوفيد-١٩، باستثناء حجز المركبات الإلكتروني (التنقل المشترك) الذي ارتفع بمعدل نمو سنوي مركب قدره ١٠٪. ستعافى أحجام حركة المرور لكافة الوسائل، باستثناء الحافلات، إلى مستويات ما قبل الجائحة في عام ٢٠٢٢، وستشهد مستوى من النمو في عام ٢٠٢٣.

سوق المواقف في دبي

نظرة عامة على سوق المواقف في دبي

أنشأت دبي نظامًا واسعًا لمواقف المواقف العامة والخاصة نظرًا إلى أن استخدام المركبات الخاصة هو أكثر وسائل النقل انتشارًا. تُعد شركة باركن هي المزود الوحيد لأماكن المواقف العامة، بما في ذلك المواقف الجانبية ومواقف الساحات و ٩ مواقف مباني متعددة الطوابق^{١٠١} (انظر الى الشكل أدناه). وتتوفر أيضًا العديد من مرافق المواقف الخاصة.

وتشمل مجموعة مرافق المواقف ما يلي:

١. **المواقف العامة:** تتمتع هيئة الطرق والمواصلات بالسلطة على المواقف الجانبية ومواقف الساحات في المناطق العامة في دبي، باستثناء المناطق المصنفة كمناطق مطورين خاصة. تعمل شركة باركن كمشغل حصري للمواقف العامة، حيث تدير ١٠٠٪ من أماكن المواقف الجانبية ومواقف الساحات العامة والتي تقع على أراضي عامة.
 ٢. **مواقف الساحات الخاصة مدفوعة الأجر:** يتكون قطاع الأعمال هذا من أماكن المواقف على قطع أراضي تعود لمالكين ومشغلين مختلفين من القطاع الخاص. ويتطلب تشغيلها تصريحًا معتمدًا من إدارة خدمات حرم الطريق التابعة لهيئة الطرق والمواصلات.
 ٣. **المواقف الجانبية ومواقف الساحات في مناطق المطورين الخاصة:** تعود ملكية أماكن المواقف الجانبية ومواقف الساحات للمطور الخاص وليس لهيئة الطرق والمواصلات في مناطق المطورين الخاصة التي قد تتراوح من مجتمعات صغيرة ومجمعات بناء إلى أحياء أكبر مثل النخلة.
 ٤. **مواقف متعددة الطوابق:** توفر شركة باركن الخدمة في مواقف المباني العامة متعددة الطوابق. وهناك أيضًا العديد من مواقف المباني الخاصة متعددة الطوابق ومرافق المواقف تحت الأرض في كل أنحاء المدينة. وتقع هذه الأماكن عادةً في مناطق ذات كثافة سكانية، بما في ذلك المناطق التجارية ومراكز التسوق ومحطات المطارات والمجتمعات السكنية. وتحتوي كل من المباني التجارية والسكنية في العادة على مرافق المواقف الخاصة بها، وفقًا لما تطلبه بلدية دبي.
 ٥. **المواقف في المراكز التجارية:** تحتوي مراكز التسوق العديدة في دبي على مرافق واسعة النطاق للمواقف ومنظمة تنظيمًا جيدًا، حيث تقدم مواقف مجانية ومدفوعة الأجر.
 ٦. **المواقف مدفوعة الأجر في الفنادق والمباني المكتبية:** توفر العديد من الفنادق والمباني المكتبية أيضًا مرافق المواقف مدفوعة الأجر للعامة، ويديرها مشغلون من القطاع الخاص.
 ٧. **مرافق المواقف السهلة الوصول:** تتوفر مرافق خاصة على نطاق واسع للأفراد ذوي الاحتياجات الخاصة، بما في ذلك أماكن مخصصة للمواقف.
 ٨. **المواقف غير المدفوعة الأجر (المجانية):** تنتشر المواقف المجانية في العديد من المناطق، وتوفر ٣٩٠ ألف مكان في المجتمعات العامة في دبي. ستبقى هذه المواقف خاضعة لسلطة هيئة الطرق والمواصلات.
 ٩. **مرافق المواقف والركوب:** تحتوي بعض شبكة مترو دبي وشبكات النقل العام الأخرى على مرافق وقوف وركوب لتشجيع استخدام وسائل النقل العام. وتتيح هذه المرافق للركاب ركن مركباتهم ثم مواصلة رحلاتهم باستخدام وسائل النقل العام.
- وتطبق دبي لوائح صارمة للمواقف مدعومة بنظام الغرامات. وتشمل هذه اللوائح المواقف الخاضعة للرقابة في الأماكن المخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة والمناطق المحظورة للمواقف.

^{١٠١} ملاحظة: تم نقل أصول مواقف المركبات متعددة الطوابق إلى هيئة الطرق والمواصلات في عام ٢٠٠٥. ومن بين مواقف المركبات التسعة، يخضع موقف الرقة متعدد الطوابق للصيانة ومن المتوقع أن يستأنف عمله في يناير ٢٠٢٥، وقد تم هدم موقف مركبات السبحة متعدد الطوابق وسيتم إعادته إلى شراكة بين القطاعين العام والخاص، ويتم تشغيل موقف مركبات خانصاحب بموجب اتفاقية الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

نظرة عامة على البيئة التنظيمية لأعمال المواقف في دبي

قانون تأسيس هيئة الطرق والمواصلات وهيكلها التشغيلي

هيئة الطرق والمواصلات هي الجهة الحكومية المستقلة المسؤولة عن التخطيط للنقل والطرق والمرور وتوفير متطلباته في دبي وفي نقاط الوصل بين الإمارات والدول المجاورة، بموجب القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠٠٥. وتم نقل شركة باركن، التي كانت جزءاً من بلدية دبي منذ عام ١٩٩٥، إلى هيئة الطرق والمواصلات بموجب هذا التشريع.

شهدت هيئة الطرق والمواصلات منذ إنشائها في عام ٢٠٠٥ توسعاً في نطاق واجباتها ومسؤولياتها، والتي تم إسنادها بشكل أساسي من خلال صدور القوانين وقرارات المجلس التنفيذي (التي تُعتبر بشكل عام تشريعات داعمة أو تشريعات ثانوية). وفقاً لقرار المواقف، تتولى هيئة الطرق والمواصلات مسؤولية تصميم المواقف العامة وإنشائها وإدارتها والإشراف عليها في دبي^{١٠٣}.

تتمتع كل مؤسسة من المؤسسات التابعة لهيئة الطرق والمواصلات الأربع (مؤسسة المرور والطرق، ومؤسسة المواصلات العامة، ومؤسسة القطارات، ومؤسسة الترخيص) بالاستقلال الإداري والمالي، في حين تعمل تحت إشراف هيئة الطرق والمواصلات. ويتم تعيين كل الرؤساء التنفيذيين المسؤولين عن تلك المؤسسات من قبل رئيس هيئة الطرق والمواصلات على النحو المنصوص عليه في المادة ٣ من قرار المجلس التنفيذي رقم (٨) لسنة ٢٠٠٦. في الواقع، تخضع أي مؤسسة تابعة لهيئة الطرق والمواصلات لمسؤولية هيئة الطرق والمواصلات ومراقبتها، ويتعين على كل المؤسسات اتباع إطار عمل عام مع واجبات محددة تم إسنادها لكل مؤسسة في المواد المنصوص عليها في القرار رقم (٨).

أصبحت شركة باركن كما في نوفمبر ٢٠٢٣ جزءاً من مؤسسة المرور والطرق وهي مسؤولة عن مرافق المواقف العامة مدفوعة الأجر بالإضافة إلى توفير خدمات المواقف في عدد من مرافق المواقف الخاصة في دبي.

قرار المواقف

يمنح قرار المواقف مؤسسة المرور والطرق التابعة لهيئة الطرق والمواصلات الواجبات والصلاحيات للقيام بما يلي:

١. تصميم المواقف العامة وإنشائها وإدارتها والإشراف عليها
٢. التصريح للأشخاص باستغلال المواقف العامة وإدارتها بموجب عقود استثمارية
٣. التصريح للأشخاص بإنشاء وإدارة المواقف الخاصة والإشراف عليها
٤. التصريح للأشخاص بإزالة جزء من الموقف العام بشكل مؤقت، أو دائم أو نقل الأجهزة واللوحات الخاصة بالموقف العام، بما في ذلك جهاز تحصيل رسم الوقوف
٥. إصدار تصاريح المواقف العامة الموسمية للأشخاص والتصاريح الأخرى لحجز أماكن المواقف العامة وإلغاء هذه التصاريح
٦. التصريح للأشخاص بإنشاء مظلات لأماكن المواقف العامة المحجوزة
٧. التصريح للأشخاص باستخدام مكونات نظام المواقف العامة وفقاً للمتطلبات والإجراءات ذات الصلة المعتمدة من قبل المدير العام
٨. تحديد أماكن المواقف العامة المخصصة لمركبات الإسعاف أو الدفاع المدني أو الشرطة أو المواصلات العامة العام، ومركبات الأجرة، ومركبات الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة، وغيرها من المركبات العائدة لأي فئة أخرى
٩. تحديد وسائل دفع رسم الوقوف
١٠. تلقي الشكاوى المقدمة بحق الجهات المصرح لها والتحقيق فيها واتخاذ الإجراء المناسب
١١. إنشاء قاعدة بيانات خاصة بتصاريح المواقف العامة الموسمية والتصاريح الأخرى الصادرة بأسماء وعناوين حاملها وأي معلومات أخرى تراها مهمة
١٢. القيام بأي مهام أخرى يتطلبها تطبيق قرار المواقف

كما يمنح قرار المواقف موظفي هيئة الطرق والمواصلات وموظفي الشركات التي تتعاقد معها هيئة الطرق والمواصلات لإدارة المواقف العامة صفة الضبطية القضائية.

كما يتطلب الحصول على تصريح من إدارة خدمات حرم الطريق التابعة لهيئة الطرق والمواصلات لإنشاء المواقف الخاصة وإدارتها، ويتم إصداره وفق عدد من الأحكام، منها:

١. موافقة بلدية دبي على استغلال أي قطعة أرض غير مطورة
 ٢. الحصول على رخصة تجارية لإدارة المواقف الخاصة
 ٣. الالتزام ببعض المواصفات الفنية
 ٤. دفع الرسوم وأي تكاليف تتكبدها هيئة الطرق والمواصلات بالإضافة إلى خمسة وعشرين في المائة (٢٥٪) من تلك التكاليف كرسوم إدارية
 ٥. تزويد مؤسسة المرور والطرق بمبلغ تأمين نقدي قدره عشرة آلاف (١٠,٠٠٠) درهم إماراتي.
- يتضمن القرار الإداري رقم (٣٨١) لسنة ٢٠١٧ "بشأن تنظيم مواقف المركبات في إمارة دبي" المزيد من التفاصيل بشأن هذه اللوائح.

لوائح رسوم المواقف

يتم تحديد رسوم المواقف العامة مدفوعة الأجر، بما في ذلك التصاريح ورسوم الحجز، من قبل المجلس التنفيذي لإمارة دبي وتختلف حسب نوع المواقف (المناطق / سواء كانت مواقف جانبية / مواقف ساحات أو مواقف مباني متعددة الطوابق) وطول المدة.

فرض قرار المواقف النظام الحالي لمناطق المواقف. وأدخل قرار المجلس التنفيذي رقم (١٨) لسنة ٢٠٢٢ بعض التغييرات على قرار المواقف، بما في ذلك السماح لهيئة الطرق والمواصلات بتغيير أو تقليل مواعيد المواقف مدفوعة الأجر وصلاحيات إعفاء فئات معينة من الأشخاص أو المناطق أو الفترات الزمنية من رسوم المواقف.

وتتم مقارنة رسوم المواقف في دبي مع تلك الموجودة في مدن عالمية أخرى في القسم 'قياس رسوم وقدرات المواقف' أدناه.

تأثير الإصلاحات الأخيرة والمستقبلية على قطاعي النقل والمواقف في دبي

بعض الإصلاحات والمبادرات الرئيسية في قطاع النقل في دبي

١. من المرجح أن يكون هناك المزيد من التكامل في نظام النقل العام لتوفير تجربة نقل أكثر كفاءة للركاب، مما يجعل النظام أكثر جاذبية.
٢. تهدف استراتيجية دبي للتنقل الذاتي، والتي تركز على الحد كبير على المترو والحافلات ومركبات الأجرة، إلى تحويل ٢٥٪ من إجمالي وسائل النقل في دبي إلى وضع ذاتي القيادة بحلول عام ٢٠٣٠.١٠٤
٣. سيكون هناك تطوير مستمر لإدارة حركة المرور والأنظمة الذكية لتحسين تدفقات حركة المرور. استثمرت دبي في أنظمة المواقف الذكية التي تستخدم التكنولوجيا لمساعدة السائقين في العثور على أماكن المواقف المتاحة بسرعة وكفاءة. وتستخدم هذه الأنظمة أجهزة الاستشعار وتطبيقات الجوال واللافتات الرقمية لتوجيه السائقين لأماكن المواقف المفتوحة، مما يقلل من الوقت الذي يقضيه السائق في البحث عن المواقف، ويسهل استخدام المركبات.
٤. يعود التوسع المخطط لشبكة السكك الحديدية للركاب في دولة الإمارات العربية المتحدة لربط الإمارات السبع والاتصال بالدول المجاورة بالفائدة على الركاب والشركات ويعمل على تشجيع السياحة. ويتمثل الهدف من ذلك في دمجها مع وسائل النقل العام الحالية وأن تشمل مرافق المواقف والركوب وأن تستوعب ٣٦ مليون مسافر بحلول عام ٢٠٣٠.١٠٥
٥. قد يصبح ركوب الدراجات أكثر جاذبية من خلال تعزيز البنية التحتية لركوب الدراجات بما في ذلك الممرات المخصصة لركوب الدراجات وبرامج مشاركة الدراجات والمرافق الملائمة للدراجات لتعزيز وسائل النقل الصديقة للبيئة.
٦. تهدف هيئة الطرق والمواصلات إلى الوصول إلى ٨٠٪ من عمليات الحجز الإلكتروني لرحلات مركبات الأجرة في السنوات القادمة. ومن المفترض أن يساعد التحول من طلب مركبات الأجرة في الشوارع إلى الحجز الإلكتروني في تحسين العرض والطلب على مركبات الأجرة.
٧. ستستمر مبادرات النقل المستدام، بما في ذلك الاستثمار في البنية التحتية لشحن المركبات الكهربائية، والتي تهدف شركة باركن إلى دمجها في مرافقها.

إصلاحات ومبادرات محددة للمواقف

١. حوّلت هيئة الطرق والمواصلات باركن إلى شركة، وأبرمت معها اتفاقية امتياز طويلة الأجل مقابل رسوم امتياز، بهدف تنفيذ طرح لجزء من أسهم الشركة من خلال طرح عام أولي في سوق دبي المالي عام ٢٠٢٤. وسيحتفظ صندوق دبي للاستثمارات بالحصة المتبقية للحكومة في شركة المواقف، وسيتم الإشراف على الأداء التشغيلي للشركة وتنظيمه من قبل هيئة الطرق والمواصلات.
٢. تواصل دبي تحسين التكامل بين مرافق المواقف ونظام النقل العام، مما يجعلها أكثر ملاءمة للمقيمين والزوار لاستخدام كلا وسيلتي النقل.
٣. ستزداد رقمنة البنية التحتية للمواقف والأنظمة وقدرات الإنفاذ وخدمات العملاء، مما أدى إلى تحسين تجربة العملاء والكفاءة التشغيلية.
٤. نفذت دبي تدابير لتحسين مواقف يسهل الوصول إليها من قبل الأفراد ذوي الاحتياجات الخاصة، بما في ذلك توفير أماكن مخصصة للمواقف على نطاق واسع والتطبيق الصارم للوائح المواقف التي يسهل الوصول إليها.
٥. سيتم استحداث مناطق جديدة للمواقف من خلال رصف أماكن لم يسبق رصفها، وسيتم تحويل بعض الأماكن غير المدفوعة الأجر حاليًا إلى أماكن مدفوعة الأجر، وسيتم تحويل بعض الأماكن من مناطق قياسية إلى مناطق أكثر تكلفة.
٦. ستصبح البنية التحتية لشحن المركبات الكهربائية متاحة بشكل أكبر في مرافق المواقف.

مكانة شركة باركن

مكانة شركة باركن عبر قطاعات السوق المختلفة

كما تمت مناقشته أعلاه، تُعد شركة باركن هي المزود الوحيد للمواقف الجانبية العامة المدفوعة الأجر، ومع ذلك فإنها تواجه منافسة في قطاعات السوق الأخرى التي تعمل فيها.

المواقف الجانبية ومواقف الساحات في دبي (كل المدن، باستثناء مجتمعات المطورين من القطاع الخاص)

المواقف العامة

تتمتع هيئة الطرق والمواصلات بالسلطة على المواقف الجانبية ومواقف الساحات في المناطق العامة في دبي، باستثناء المناطق المصنفة كمناطق مطورين خاصة ("مواقف المطورين الخاصة"، يرجى الرجوع إلى القسم الفرعي التالي).

تعمل شركة باركن كمشغل حصري للمواقف العامة، حيث تدير ١٠٠٪ من أماكن المواقف الجانبية ومواقف الساحات العامة والتي تقع على الأراضي العامة. ويشمل ذلك ١٣٣,٤٩٩ مكانًا عامًا للمواقف الجانبية مدفوعة الأجر و ٤٠,٦٠٥ مكانًا عامًا لمواقف الساحات مدفوعة الأجر كما في يونيو ٢٠٢٣.

تمثل المواقف العامة ٩١٪ من إجمالي المواقف الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الأجر في كل أنحاء إمارة دبي (باستثناء مجتمعات المطورين من القطاع الخاص).

مواقف الساحات الخاصة مدفوعة الأجر

تتعلق النسبة المتبقية البالغة ٩٪ من المواقف الجانبية ومواقف الساحات مدفوعة الأجر في المجتمعات العامة بمواقف الساحات الخاصة المدفوعة الأجر، ويتكون قطاع الأعمال هذا من ١٦,٥٠٩ أماكن للمواقف وهو مجزأ للغاية، حيث تنتشر تلك الأماكن على ١٩٤ قطعة أرض خاصة عائدة لمالكين ومشغلين مختلفين. يتطلب تشغيلها تصريحًا معتمدًا من إدارة خدمات حرم الطريق في هيئة الطرق والمواصلات، كما هو موضح في القسم "قرار المواقف" أعلاه.

يمكن لكل مالك / مشغل تحديد التعرفة الخاصة به. التعريفات الأكثر شيوعًا هي ٥ أو ٧ أو ١٠ أو ١٥ أو ٢٠ درهمًا إماراتيًا في الساعة.

تمتلك العديد من الشركات تصاريح لتوفير مواقف خاصة في العديد من الأماكن الخاصة^{١٠٦} بما في ذلك:

– ريم الصحراء لتأجير مواقف السيارات ذ.م.م: تضم أكبر مرافقها ١,١١١ مكانًا للمواقف، ولديها ٥ مواقف أخرى في جميع أنحاء دبي. وتبلغ التكلفة إما ٥ دراهم للساعة أو ١٠ دراهم للساعة حيث تختلف باختلاف المرفق. وتفتح هذه المرافق على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع ويتم الدفع نقدًا عند الخروج.

– محمد البلوشي لتأجير مواقف السيارات: تعمل في ١٢ موقعًا. تحتوي المواقف الخمسة الأكبر حجمًا لديها على إجمالي

٢,٣٠٠ مكان للمواقف. ويبلغ السعر القياسي للمواقف بالساعة ١٠ دراهم. بالإضافة إلى ذلك، تفرض مواقع مختارة سعرًا يوميًا قدره ٣٥ درهمًا إماراتيًا، وسعرًا شهريًا قدره ٢٠٠ درهمًا إماراتيًا للمركبات، و ٢٥٠ درهمًا إماراتيًا للشاحنات، و ٣٠٠ درهمًا إماراتيًا للحافلات الصغيرة.

- المباشر لتأجير مواقف السيارات: ٧ مواقع برسوم قدرها ١٠ دراهم للساعة.
- أمازون لتأجير مواقف السيارات: ٥ مواقع برسوم قدرها ١٠ دراهم للساعة
- إنكياس لخدمات صف السيارات: ٤ مواقع برسوم قدرها ١٠ دراهم للساعة
- نور المجاز لإدارة وتأجير مواقف للسيارات: موقعين، ١٠ درهم في الساعة، بطريقة الدفع النقدي
- يونيك لتأجير مواقف للسيارات ذ.م.م: موقعين، بأسعار تبلغ ٥ أو ١٠ دراهم للساعة.

الوضع التنافسي

على الرغم من أن شركة باركن تتمتع بميزة الحصرية طويلة الأجل في قطاع المواقف الجانبية الأساسي، فإن المنافسة من عدد كبير من مالكي الأراضي الخاصة قد تؤدي إلى فقدان حصتها السوقية في قطاع مواقف الساحات. وهناك بعض العوائق أمام الدخول إلى السوق حيث تُعتبر الأراضي الشاغرة للمواقف الخاصة من الموارد المحدودة كما أن هناك حاجة إلى استيفاء الشروط المرتبطة بالحصول على تصريح. وتتمتع شركة باركن بميزة تقنية الحجز والدفع والأنشطة التسويقية مقارنة ببعض صغار المشغلين من القطاع الخاص. ومع ذلك، من السهل نسبيًا على أصحاب المواقف الإعلان عن الأماكن الشاغرة عبر منصات المواقف.

المواقف الجانبية ومواقف الساحات في مناطق المطورين الخاصة

تعود ملكية أماكن المواقف الجانبية ومواقف الساحات للمطور الخاص وليس لهيئة الطرق والمواصلات في مناطق المطورين من القطاع الخاص التي قد تتراوح من مجتمعات صغيرة ومجمعات بناء إلى أحياء أكبر مثل النخلة. ويتمتع المطورون من القطاع الخاص بسلطة تقديرية لتحديد ما إذا كان ينبغي دفع رسوم على الموقف ذي الصلة أم لا. كما يتمتعون بحرية إبرام اتفاقيات تجارية مع من يختارون من مشغلي المواقف. ويمنح هذا الترتيب المطورين من القطاع الخاص التحكم في سياسات المواقف داخل المناطق الخاصة بهم. ومع ذلك، لا يقع إصدار مخالفات المواقف ضمن اختصاصهم حالياً. يؤدي هذا حالياً إلى خلق ميزة تنافسية لشركة باركن بصفتها مشغلاً للمواقف الجانبية داخل مناطق المطورين، بموجب اتفاقيات تجارية ثنائية، نظراً إلى سلطتها التنفيذية. وعلى العكس من ذلك بالنسبة لمواقف الساحات، لا توجد ميزة تنافسية كبيرة لشركة باركن مقارنة بالمشغلين الآخرين حيث يمكن لنظام الوصول المُحكم من خلال البوابات ضمان الدفع عند الخروج. يجب ملاحظة أن هيئة الطرق والمواصلات لديها السلطة وفقاً لتقديرها للسماح لمنافسي الشركة بإصدار وتنفيذ الغرامات في مجتمعات المطورين الخاصة.

كما في أكتوبر ٢٠٢٣، يوجد في دبي أكثر من ٢٠٠ مجتمع مطور خاص، مع مجموعة واسعة من أحجام المناطق ومراحل التطوير. وقد أشار التقييم الأولي إلى وجود حوالي ١٧ مجتمعًا خاصًا في دبي حيث تتمتع شركة باركن بإمكانية تقديم خدمات إدارة المواقف وتشغيلها على المدى القصير والمتوسط. وتشمل المعايير المتبعة لتقييم إمكانات شركة باركن مدى توفر مرافق المواقف، وصلاحية المواقف مدفوعة الأجر والتي تأخذ في الاعتبار كثافة حركة المرور ونوع استخدام الأرض وتوافر وسائل النقل العام ومعدل إشغال المواقف.

بالإضافة إلى ذلك، هناك عدد من المجتمعات الخاصة التي يديرها حاليًا مشغلون آخرون للمواقف، والتي يمكن أن تمثل فرصًا مستقبلية لشركة باركن عند انتهاء العقد بين هؤلاء المشغلين والمطورين.

الجدول ١٠: مشاريع المطورين من القطاع الخاص ذات الفرص المحتملة

المشروع	اسم المطور	عدد أماكن المواقف (١)
البراري	البراري	لا ينطبق
أرجان	دبي لإدارة المجمعات	١,٣١١
القرية الثقافية	دبي لإدارة المجمعات	غير متوفر
دبي لاند	دبي لإدارة المجمعات	١,٦٩٢
ليوان	دبي لإدارة المجمعات	١,٦٩٢
مجان	دبي لإدارة المجمعات	غير متوفر
بوابة الخيل	دبي القابضة لإدارة الأصول	٣٠٠
مدينة دبي الأكاديمية العالمية	دبي القابضة لإدارة الأصول	١,٢١١
مدينة دبي للتعميد	دبي القابضة لإدارة الأصول	٢٧٠
مدينة دبي للإنتاج	دبي القابضة لإدارة الأصول	٣,٠٥٢
مجمع دبي للعلوم	دبي القابضة لإدارة الأصول	٣٥٣
مدينة دبي للاستوديوهات	دبي القابضة لإدارة الأصول	٨٥٨
حدائق الصفوح	دبي القابضة لإدارة الأصول	٢٠٠
مجمع دبي للاستثمار ٢	مجمع دبي للاستثمار	غير متوفر
المجتمع الأخضر	مجمع دبي للاستثمار	غير متوفر
مجمع دبي للاستثمار ١	مجمع دبي للاستثمار	غير متوفر
مدينة دبي للملاحة	مدينة دبي للملاحة - موانئ دبي العالمية	غير متوفر
مدينة دبي الرياضية	مدينة دبي الرياضية	غير متوفر
ميناء دبي	إعمار العقارية	غير متوفر
دبي هيلز	إعمار العقارية	غير متوفر
تطوير منطقة ورسان ١	مراس	غير متوفر
ميدان هايتس	ميدان	غير متوفر
حي مدينة محمد بن راشد	ميدان	غير متوفر
موتور سيتي	موتور سيتي	غير متوفر
الفرجان	النخيل	غير متوفر
ديسكفري جاردنز	النخيل	١٦,٨٠٠
المدينة العالمية	النخيل	٢٢,٣٠٠
دائرة قرية جميرا	النخيل	غير متوفر
مثلث قرية جميرا	النخيل	غير متوفر
الحدائق	النخيل	غير متوفر
مؤسسة الموانئ والجمارك والمنطقة الحرة	مؤسسة الموانئ والجمارك والمنطقة الحرة	غير متوفر
مجمع التصييص السكني	الوصل	غير متوفر
قرية ند الحمر	الوصل	٩٨٠

(١) ملاحظة: بالاستناد إلى تقييم أولي أجراه فريق باركن. تمثل المشاريع المشار إليها باللون الأزرق (مجموعها ١٧) فرصة لباركن.

توفر شركة باركن حاليًا خدمات تشغيل المواقع لسبعة مجتمعات خاصة، يرتبط جميعها بأربعة مطورين:

الجدول ١١: مناطق المطورين الخاصة التي تخدمها شركة باركن حاليًا

اسم المطور	مواقع المطورين
سلطة مدينة دبي الطبية	مدينة دبي الطبية
دبي القابضة – إدارة المجتمع في دبي ^{١٠٧}	الخليج التجاري
دبي القابضة - دبي القابضة لإدارة الأصول	برشا هابيتس
إعمار العقارية	برج خليفة
دبي القابضة لإدارة الأصول	موقع تيكوم (أ) (الصفوح)
مركز دبي للسلع المتعددة	أبراج بحيرة جميرا
سلطة واحة دبي للسيليكون	واحة السيليكون

المصدر: هيئة الطرق والمواصلات

سوق النمو المحتمل

بالنظر إلى الجدوى التجارية للمواقع مدفوعة الأجر فيما يتعلق بعوامل مثل الكثافة السكانية والأنشطة التجارية، هناك ما لا يقل عن ٤٤ منطقة إضافية للمطورين الخاصين يمكن أن تكون بمثابة أهداف محتملة لشركة باركن لتوفير خدمات المواقع المستقبل، خاصة قطاع المواقع الجانبية. ومن المهم الإشارة إلى أن هذا التقييم لا يشمل المناطق التي تتألف بشكل أساسي من الفلل السكنية، حيث تكون الكثافة السكانية منخفضة، وبالتالي تخفض إمكانية توفير خدمات المواقع مدفوعة الأجر.

الوضع التنافسي

تحتضن شركة باركن بحصة صغيرة من سوق المطورين من القطاع الخاص، حيث تقدم خدمات لسبعة مواقع في الوقت الحالي. على الرغم من تحديد عدد من مواقع المطورين من القطاع الخاص التي يمكن أن تستهدفها الشركة للحصول على أعمال المطورين من القطاع الخاص، ستواجه الشركة منافسة من مشغلي المواقع الآخرين عند تقديم عروض المناقصات للفوز بالعقود. وتتمتع الشركة بميزة تنافسية في مجتمعات المطورين من القطاع الخاص حيث يمكن لها إصدار مخالفات وتطبيقها (بما في ذلك عقود المطورين الخاصين الحالية)، والتي، حتى تاريخ هذه النشرة، لا يمكن للمشغلين الآخرين القيام به. وتجدر الإشارة إلى أن هيئة الطرق والمواصلات لديها السلطة وفقاً لتقديرها للسماح لمنافسي الشركة بإصدار الغرامات وتنفيذها في مجتمعات المطورين الخاصة.

قطاع مواقع المباني متعددة الطوابق

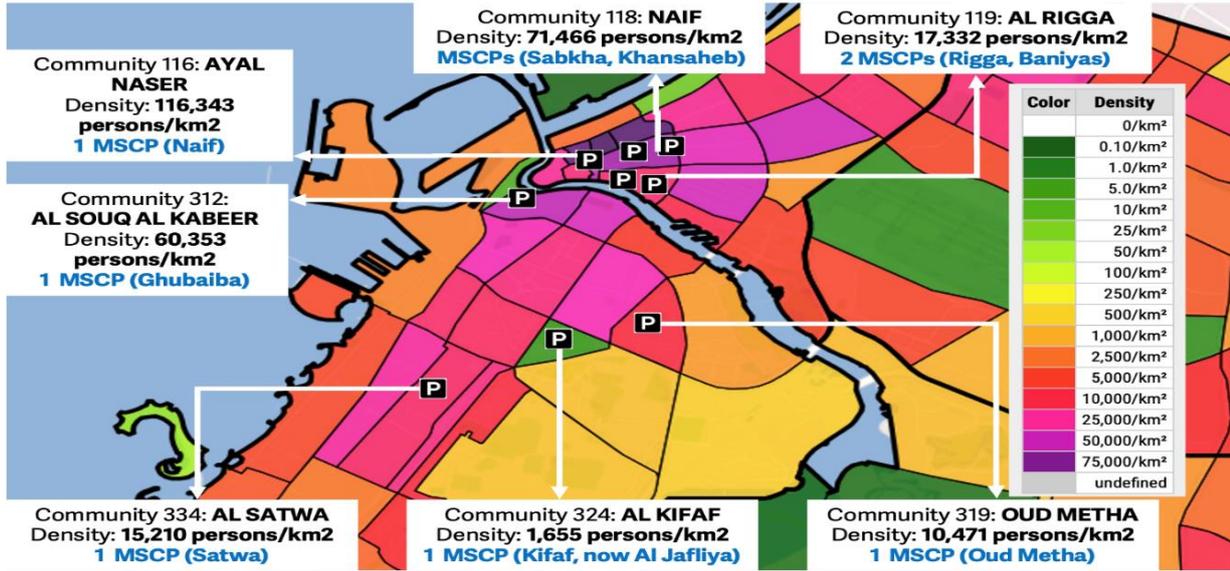
تقع مواقع المباني متعددة الطوابق التابعة لشركة باركن في موقع استراتيجي في بعض المجتمعات الأكثر كثافة سكانية في دبي. يمكن لهيئة الطرق والمواصلات تطوير هذه المرافق على أساس مستقل (غير متعلق بمجمع تجاري أو سكني). يلخص الجدول التالي المجتمعات التي تشغل بها شركة باركن المواقع.

وتوفر الخريطة التالية تمثيلاً مرئياً جزئياً للكثافة السكانية في دبي، حيث تبرز الموقع الاستراتيجي لمواقع المباني متعددة الطوابق التابعة لهيئة الطرق والمواصلات فيما يتعلق بالتوزيع الديموغرافي للمدينة^{١٠٨}.

^{١٠٧} أصبحت شركة تيكوم للاستثمار م.ح.ذ.م. بعد تاريخ نشر تقرير القطاع، هي مالكة موقع الخليج التجاري.

^{١٠٨} Dubai Statistics Centre, 2022, CityPopulation.DE

الشكل ٣: خريطة الكثافة السكانية وموقع مواقف المباني متعددة الطوابق التابعة لهيئة الطرق والمواصلات



المصادر: إحصائيات دبي وموقع Citypopulation.de

مرافق المواقف في المراكز التجارية والمباني التجارية

يعرض الجدول ١٢ أدناه أمثلة لمواقف المباني متعددة الطوابق في مواقع مثل مراكز التسوق والفنادق والمباني الإدارية. تقع هذه الأماكن في مناطق المطورين الخاصة. تُعد القائمة المقدمة توضيحية وليست شاملة نظرًا للطبيعة المتجزأة للغاية لهذا القطاع في كل أنحاء دبي.

الجدول ١٢: بعض الأمثلة على مرافق المواقف في المراكز التجارية والمباني التجارية

الأماكن	التعرفة	المشغل	مرافق المواقف
١,٢١٢	١٠ دراهم في الساعة	مركز دبي التجاري العالمي	موقف المبنى متعدد الطوابق
١,١٦٨	١٠ دراهم للساعة (أول ٣٠ دقيقة مجانية)	سكوير باركينج	بيت العملات الفتان
٢,٧٠٠	٢٠ درهماً إماراتياً لمدة تصل إلى ساعتين، و ٢٠ درهماً لكل ساعة إضافية، ومجاناً من الساعة ٦ مساءً إلى ٤ صباحاً خلال أيام الأسبوع، ومجاناً أيام السبت والأحد.	أي سي دي بروكفيلد بليس	أي سي دي بروكفيلد بليس
٢٠٣	١٠ دراهم في الساعة حتى ٤ ساعات بمقابل ٤٠ درهماً، و ٢٠ درهماً لكل ساعة إضافية، و ٤٠ درهماً في حالة الفعاليات	جرين باركينج	دبي أوبرا
٧٢٨	٣ ساعات مجانية	مركز تايمز سكوير	مركز تايمز سكوير
٤٦٥	ساعتين مجاناً، ١٠ دراهم لكل ساعة إضافية	سكوير باركينج	سوق مدينة جميرا
٣١٣	٢٥ درهم إماراتي للساعتين، و ١٠ دراهم لكل ساعة إضافية، الحد الأقصى اليومي ١٠٠ درهم	جرين باركينج	أبراج الأعمال المركزية
٥٦٠	٢٥ درهماً للساعة الأولى، و ٢٠ درهماً لكل ساعة إضافية، مجاناً لأول ساعتين، و ١٠ دراهم لكل ساعة إضافية، و ٥٠٠ درهم للعضوية الشهرية، و ٢,٧٥٠ درهم للعضوية لمدة ٦ أشهر، و ٥٠٠٠ درهم للعضوية السنوية	جرين باركينج	إعمار سكوير جولدن مايل
٥٠٠	٥٠٠ درهم للعضوية الشهرية، و ٢,٧٥٠ درهم للعضوية لمدة ٦ أشهر، و ٥٠٠٠ درهم للعضوية السنوية	باركونيك	جاليريا - نخلة جميرا

١٠٢	مجاناً للعملاء	جرين باركينج	الرستمانى - طريق الشيخ زايد
١٦٨	غير متاح	جرين باركينج	إعمار بوليفارد بلازا
١,٤٣٥	مجاناً للعملاء	سكيور باركينج	سيتي ووك
٧,٩٠٠	أيام العمل: مجاناً لأول ٤ ساعات، ٢٠ درهم لمدة ٥ ساعات، ٤٠ درهماً لمدة ٦ ساعات، ٦٠ درهماً لمدة ٧ ساعات، و ١٠٠ درهم لمدة ٨ ساعات، و ١٥٠ درهماً يومياً بحد أقصى، و ٣٥٠ درهماً ليلاً من الأحد إلى الخميس ومجاناً لعطلات نهاية الأسبوع والإجازات الرسمية	مول الإمارات	مول الإمارات
٣٤١	أيام العمل: مجاناً لأول ٣ ساعات، و ٢٠ درهماً لكل ساعة إضافية، ومجاناً لعطلات نهاية الأسبوع	دبي مارينا مول	دبي مارينا مول
٢,٥٩٦	مجانى	إعمار مولز	فاشن أفينيو - دبي مول
١,٦٠٢	مجانى	إعمار مولز	جراند باركينج - دبي مول
٤,٤٥١	مجانى	إعمار مولز	موقف مركبات السينما - دبي مول
٢,٠٩٣	مجانى	إعمار مولز	مواقف زعبيل - دبي مول
٩٠٠	مجانى	النخيل مول	ابن بطوطة مول / طريق جاردن كروس ١
٣٢٠	مجانى	النخيل مول	ابن بطوطة مول / طريق توليب
٤٠٠	مجانى	النخيل مول	ابن بطوطة مول / ٥١د
٢٥٠	مجانى	النخيل مول	ابن بطوطة مول / طريق جاردن كروس ٢

المصادر: Parkme.com، Goldenmilegalleria.com، ygis.ae

ويقدم العديد من مشغلي مواقف المباني متعددة الطوابق لعملائهم خيارات عضوية تنافسية يمكن أن تتراوح من شهر إلى عام للسماح لهم بتوفير الرسوم اليومية.

الوضع التنافسي

تقع مواقف المباني متعددة الطوابق الخاصة بشركة باركن في مناطق ذات كثافة سكانية عالية حيث من المحتمل أن يختلف متوسط استخدامها عن المواقف التي في مراكز التسوق. وتتمتع الشركة بالقدرة على زيادة معدل إشغال المواقف الحالية وتوسيع محفظة مواقف المباني متعددة الطوابق الخاصة بها عند الحاجة، بما في ذلك من خلال نموذج الامتياز. ويعني انتشار مرافق المواقف المنافسة بأعداد كبيرة نسبيًا أن شركة باركن ستستمر في الاستحواذ على حصة صغيرة من السوق حتى في قطاع الأعمال الموسع.

المنافسون في قطاع مواقف المباني متعددة الطوابق وقطاع مواقف المطورين

تواجه شركة باركن في قطاع مواقف المباني متعددة الطوابق ومواقف المطورين نفس المنافسين المحتملين إلى حد كبير الذين تواجههم في القطاعات الأخرى.

يُعتبر سوق مواقف المباني متعددة الطوابق في دبي كبيرًا ومجزأ، بما في ذلك المواقف المرتبطة بمراكز التسوق ومشاريع التطوير التجارية والفنادق والمباني السكنية، حيث يمكن لكل منها اختيار طريقة تطويرها وإدارتها. ونتيجة لذلك، تعمل مجموعة من شركات المواقف في السوق مع وجود العديد من الاتفاقيات المختلفة.

يتمتع المطورون الرئيسيون للمواقف الخاصة في دبي على النحو المشار إليه أعلاه بحرية اتخاذ القرار بشأن كيفية تطوير مرافق المواقف وتشغيلها في الموقع، على الرغم من ضرورة الموافقة على مستويات التعرف. ولا يملكون صلاحيات إصدار مخالقات الوقوف، حيث يمكنهم إدارتها في المواقف من خلال تركيب حواجز أو التعاقد مع شركة باركن لإصدار الغرامات نيابة عنهم.

وهناك العديد من شركات المواقف الصغيرة في دبي. يتمثل المنافسون الرئيسيون لشركة باركن الذين تم تحديدهم في المجموعات المملوكة للقطاع الخاص أو أي جزء من مجموعات أخرى، وبالتالي فإن المعلومات المتعلقة بعملياتهم في دبي محدودة. ومن بين المنافسين المحتملين الذين تم تحديدهم في هذه القطاعات ما يلي:

١. **شركة سكيور باركنج الإمارات العربية المتحدة**، المملوكة حاليًا لمجموعة الشيراوي الخاصة الإماراتية، والتي تأسست في الإمارات العربية المتحدة عام ٢٠٠٥. وتقوم بتشغيل العديد من المواقف الكبيرة وإدارتها، كما تقدم خدمات المعدات والصيانة^{١٠٩}. ويعمل بها حوالي ٥٥٠ موظفًا، بما في ذلك مديري المشاريع وموظفي الخدمات اللوجستية والفنيين الميدانيين.

تشمل المرافق التي تديرها شركة سكيور باركنج الإمارات العربية المتحدة ما يلي: ذا بيتش، وسي تي ووك، ومدينة جميرا، وإنديكس تاور، ومركز دبي المالي العالمي، وغرفة تجارة دبي، وميدان مجموعة عبد الواحد الرستماني، والدار شمس بوتيك، ومركز أبوظبي التجاري العالمي، والمقر الرئيسي لشركة الدار^{١١٠}. وتشمل مرافق وخدمات المواقف ما يلي:

- إدارة موقف يتسع لنحو ١,٠٠٠ سيارة على الشاطئ من مراس. بالإضافة إلى عمليات المواقف، تقوم الشركة بصيانة المعدات المثبتة مثل نظام توجيه المواقف ونظام إدارة المواقف والحل المتكامل للتحقق من المتاجر عبر الإنترنت.
- تشغيل وإدارة موقف في سيتي ووك مول وتقديم خدمة صف المركبات. يضم هذا الموقف ١,٤٣٥ مكانًا. وقد قامت شركة سكيور باركنج بتركيب نظام متطور وتشغيله لإدارة المواقف ونظام توجيه المواقف الذي يتميز بتقنيات القيمة المضافة مثل نظام الحجز عبر الإنترنت Secure-A-Spot، ونظام الدفع القائم على تقنية تحديد الهوية بموجات الراديو، والدفع عبر الرسائل النصية القصيرة. كما تم منحها عقد توريد نظام إدارة المواقف وتركيبه داخل سيتي ووك ريزيدنس.
- قامت سكيور باركنج منذ أغسطس ٢٠١٤ بإدارة عمليات المواقف وخدمة صف المركبات في موقف مركبات مدينة جميرا. وتوفر خدمة صف المركبات لما يصل إلى ٢٠٠ سيارة يوميًا.
- قدمت خدمات استشارية مخصصة للمواقف لإم سكوير، وهو مشروع مرموق متعدد الاستخدامات، ثم تركيب اللوازم الكاملة وإعداد نظام إدارة المواقف والتقنيات السحابية المتقدمة. كما توفر صيانة شاملة للنظام إلى جانب عمليات وإدارة المواقف في المواقف السكنية والإدارية ومواقف الزوار.

٢. **فالترانس / باركونيك**. باركونيك هي شركة تابعة لمجموعة فالترانس ويقع مقرها في الإمارات العربية المتحدة. وتقدم شركة فالترانس بشكل رئيسي خدمات صف المركبات. وتوفر شركة باركونيك أنظمة المواقف وتعمل كمنصة تجميع. وتقدم الخدمات الاستشارية وتوريد المعدات وتركيبها وصيانتها إلى جانب توفير أنظمة المواقف.

طورت شركة باركونيك مجموعة من أنظمة المواقف لمواقع ومتطلبات مختلفة. ويمكن لنظام باركونيك فلو الخاص بها توفير المواقف بدون حواجز وبدون تذاكر، مع أنظمة دخول وخروج ذكية. يسمح نظام باركونيك سبيس شير لأصحاب أماكن المواقف غير المستخدمة بتأجيرها حيث يمكن استخدامه من قبل المواقف وكذلك الأفراد. يستخدم عملاء باركونيك الموقع الإلكتروني أو يقومون بتنزيل التطبيق للعثور على المواقف والحجز والدفع. ويتم الدفع عن طريق الويب أو التطبيق، وكذلك عن طريق الأجهزة والنقد والرسائل النصية القصيرة في بعض المواقف.

وتقدم خدماتها في ٣٩ موقعًا، يقع منها ٣٤ في دبي بما في ذلك ميناء دبي ومتحف المستقبل وفيرمونت وفال سيدر السكنية وبالم ويست بيتش وبالم مونوريل. تشمل بعض عملياتها ما يلي:

- مرافق المواقف في محطة بالم مونوريل جيتواي، والتي تضم أكثر من ١٦٠٠ مكان للمواقف. يحصل مستخدمو المونوريل على خدمة وقوف مجانية لمدة ٣ ساعات بعد التحقق من صحة التذكرة ويدفعون ١٠ دراهم لكل ساعة بعد ذلك^{١١١}.
- تم تركيب عدادات المواقف غير النقدية على الهلال الشرقي لنخلة جميرا، حيث يحتاج المستخدمون إلى تنزيل تطبيق باركونيك^{١١٢}.
- المواقف في جولدن مايل جاليريا بنخلة جميرا، التي تضم ١٦٠٠ مكان، مجانية لأول ساعتين و ١٠ دراهم لكل ساعة بعد ذلك^{١١٣}.

٣. **شركة جرين باركنج** مملوكة لشركة رابط المستقبل ذ.م.م، والتي يقع مقرها في دبي^{١١٤}. وهي تتمتع بخبرة تزيد عن ٢٥ عامًا في إدارة المواقف وتخصص في المواقف الصديقة للبيئة وتوفر محطات شحن كهربائية. وتقدم مجموعة متكاملة من خدمات المواقف بدءًا من توريد معدات المواقف وتركيبها وحتى عمليات تشغيل المواقف وخدمات صف المركبات. وتقدم خدمات إدارة المواقف إلى ٢١ موقعًا، بما في ذلك مارينا سكيب مول وأبراج الأعمال المركزية على شاطئ خورفكان ومدينة دبي الطبية وواجهة ديرة البحرية.

٤. تأسست شركة **موقف** في المملكة العربية السعودية في عام ٢٠٠٨، وأسست أعمالها في الإمارات العربية المتحدة في عام ٢٠١٥. وتقوم بإدارة كل المواقف في مطاري دبي الدولي ودبي ورلد سنترال وتشغيلها وصيانتها بموجب عقد مدته ١٠ سنوات تم الاتفاق عليه في عام ٢٠١٦^{١١٥}. ويتضمن هذا العقد الالتزام بتصميم وبناء موقف مباني متعدد الطوابق ينسج لنحو ٣,٠٠٠ مكان في المبنى رقم ١ بمطار دبي الدولي. تتمتع شركة موقف بخبرة كبيرة في تصميم مرافق المواقف وبنائها وتشغيلها بالإضافة إلى إدارة المواقف الجانبية في كل أنحاء المملكة العربية السعودية وتدير إجمالي ١٠٠,٠٠٠ من أماكن المواقف في كل أنحاء منطقة الشرق الأوسط. وطورت تقنية تسمح للعملاء بمسح الرمز الموجود على تذكرة المواقف الخاصة بهم للدفع^{١١٦}.

٥. **كونكورديا** هي مشروع مشترك بين هيئة مركز دبي للسلع المتعددة، المطور الرئيسي لأبراج بحيرة جميرا، وشركة إيمكور لخدمات المرافق. وتضم أبراج بحيرة جميرا أكثر من ٦٠,٠٠٠ ساكن، حيث تشتمل على أبراج شاهقة للاستخدام السكني بنسبة ٤٥٪ منها، في حين أن نسبة ٢١٪ مخصصة للمساحات المكتبية، والنسبة المتبقية للفنادق أو الاستخدام المختلط. يتم تجميع الأبراج السكنية في مجموعات ثلاثة ضمن ٢٣ مجموعة. يضم مركز دبي للمعادن والسلع برجًا مكونًا من ٥٥ طابقًا^{١١٧}. تتم إدارة معظم المواقف في أبراج بحيرة جميرا بواسطة شركة كونكورديا. تحتوي كل مجموعة في أبراج بحيرة جميرا على مرافق المواقف الخاصة بها.

٦. **زون باركنج سليوشنز / باركنج ديستركت سليوشنز**. تأسست شركة زون باركنج سليوشنز في أوائل عام ٢٠٠٨ من خلال مشروع مشترك بين شركة إن إس إل وشركات استثمار في المملكة المتحدة والإمارات العربية المتحدة. ومن الواضح حاليًا أنها تعمل تحت اسم شركة باركنج ديستركت سليوشنز، المتخصصة في تقديم خدمات صف المركبات والتوصيل بالبريد السريع. ويُعد الموقع الإلكتروني لشركة زون باركنج سليوشنز قديمًا للغاية، حيث يقدم دراسات حالة من عام ٢٠١٠ إلى عام ٢٠١٣. وتشير إلى أنها توفر مجموعة واسعة من خدمات المواقف بما في ذلك التدريب وإزالة المركبات بالإضافة إلى التخطيط والتصميم والتنفيذ وعمليات المواقف، وتوظف أكثر من ٥٠٠ موظف. وتدير موقف في بوابة مركز دبي المالي العالمي وقرية البوابة.

اتجاهات القطاع والتحديات والفرص في مواجهة شركة باركنج

يلخص الجدول ١٣ أدناه التحديات والفرص، بما يتماشى مع الاتجاهات العالمية التي تؤثر في سوق المواقف ويوضح استجابة شركة باركنج أو قدرتها على الاستفادة من هذه العوامل.

Parkonic, 2023^{١١١}
NationalNews, 2022^{١١٢}
GoldenMileGalleria, 2023^{١١٣}
FutureLink, 2023^{١١٤}
TIN, 2016^{١١٥}
News, GulfBusiness, 2022^{١١٦}
jlt-dubai, 2023^{١١٧}

الجدول ١٣ : اتجاهات القطاع والتحديات والفرص

الاتجاه العالمي	النوع	التأثير المحتمل على شركة باركن / استجابة شركة باركن
تكاملاً وسائل النقل / المدن الذكية	الفرصة	يمكن للرحلات المتعددة الوسائط، إلى جانب تكنولوجيا المواقع الذكية، أن تزيد من جاذبية خدمة المواقع والركوب. ويمكن أيضاً أن تؤدي إلى خفض رحلات المركبات إذ أصبحت وسائل النقل العام أكثر مرونة / أسهل في التنقل، مما يتطلب دمج تخطيط المواقع في تطوير المنظومة.
رسوم الازدحام المرور في المناطق الحضرية	الفرصة / التهديد	سيؤدي رفع تكلفة القيادة إلى المركز إلى تقليل عدد رحلات المركبات بشكل متعمد. ومع ذلك، قد يؤدي ذلك إلى زيادة أماكن المواقع والركوب. علاوة على ذلك، في حال إعفاء المركبات الكهربائية فإن التركيز على زيادة مرافق الشحن سيساعد في تعويض هذا التأثير.
التحول إلى المركبات الخضراء	الفرصة	ويمثل ذلك وسيلة لتوسيع نطاق تركيب محطات الشحن داخل مرافق المواقع، الأمر الذي من شأنه أن يتحول إلى مصدر إضافي للإيرادات.
أنظمة الإدارة الآلية والمعتمدة على البيانات	الفرصة	ستزيد هذه الأنظمة عند استخدامها لتحسين تدفق حركة المرور من جاذبية نقل المركبات والطلب على المواقع. ومن المفترض أن تعمل فيما يتعلق بمرافق المواقع على زيادة الإنتاجية وخفض التكاليف بالإضافة إلى تحسين تجربة المستخدم.
التعرف التلقائي على لوحات الأرقام	الفرصة	من المفترض أن تؤدي إلى خفض التكاليف لأنها ستؤدي إلى تقليل الموارد اللازمة للدفع والتفتيش والتنفيذ. ومن المفترض أيضاً أن تؤدي إلى تحسين تجربة المستخدمين.
تطبيقات المواقع المتنقلة وأنظمة الدفع الإلكتروني:	الفرصة	سيؤدي تغيير سلوك المستهلكين والتحول في تفضيلات المستهلك نحو الخدمات القائمة على التطبيقات وعند الطلب إلى جعل الحجز والدفع أسهل ومن المفترض أن يقلل التكاليف من خلال تقادي رسوم الرسائل النصية القصيرة.
التنقل المشترك	التهديد	قد يؤثر الاتجاه نحو التنقل المشترك على تقليل رحلات المركبات مما قد يؤدي إلى انخفاض الطلب على المواقع.
بدائل التنقل للميل الأخير	التهديد	تتوسع وسائل التنقل الصغيرة في دبي، وقد يتم ذلك على حساب استخدام المركبات للمسافات القصيرة.
تكنولوجيا بدون سائق	التهديد / الفرصة (على المدى الطويل)	سوف تؤثر على اختيار مكان المواقع. ومن المفترض أيضاً أن تؤدي إلى تحسين الإنتاجية على المدى الطويل إذا كانت تسهل الاستخدام الأفضل للمساحة. ولذلك، فإنها تمثل فرصة لأنها ستسمح باستخدام المواقع بشكل أفضل في المواقع البعيدة، ولكنها تمثل تهديداً أيضاً حيث يمكن أن تحفز التنقل المشترك.
الشراكات بين القطاعين العام والخاص / الامتيازات	الفرصة	يمكن أن تسمح امتيازات المواقع ببناء المزيد من المواقع بما يفوق قدرة شركة باركن على بنائها وتشغيلها بنفسها، مع منحها إيرادات إضافية على المدى الطويل.

المقارنة المرجعية

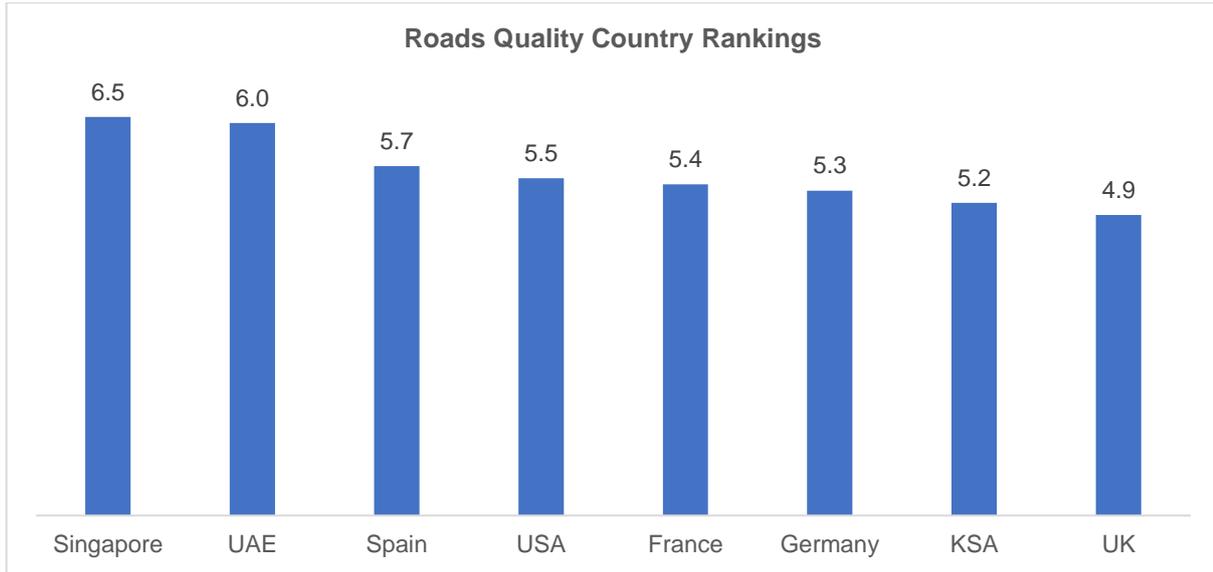
المقارنة مع المدن العالمية الرئيسية

تسلط المقارنة مع مدن عالمية كبرى أخرى بشأن مجموعة من المقاييس الضوء على بعض أسباب هيمنة المركبات على قطاع النقل في دبي.

جودة الطرق والبنى التحتية

صنفت الإمارات العربية المتحدة من بين أفضل الدول من حيث جودة الطرق، حيث احتلت المركز الثامن من إجمالي ١٤١ دولة، وسجلت ٦,٠ في عام ٢٠١٩ حيث كان متوسط النتائج ٤,٠٧ نقطة.

الشكل ٤: مؤشر جودة الطرق



المصدر: جودة طرق الاقتصاد العالمي - تصنيفات الدول ٢٠١٩.

كثافة المركبات

يوضح الجدول ١٤ أدناه أنه من بين المدن الثماني الخاضعة للمقارنة المرجعية، سجلت دبي أكبر عدد من المركبات لكل ١,٠٠٠ نسمة، بواقع ٥٨٠ في عام ٢٠٢٢.

الجدول ١٤: مركبة لكل ١٠٠٠ نسمة

السنة	مركبة لكل ١,٠٠٠ نسمة	المدينة
٢٠٢٢	٥٨٠	دبي
٢٠٢٠	٤٣١	مدريد
٢٠٢٠	٣٥٧	باريس
٢٠٢٠	٣٠٤	الرياض
٢٠٢٠	٢٨٨	برلين
٢٠١٨	٢٨٣	لندن
٢٠٢١	٢٤٩	مدينة نيو يورك
٢٠٢٢	١١٦	سنغافورة

المصدر: (Eurosat, 2023)، و(SingaporeStatistics)، و(JapanStatistics)، و(Census Gov, 2022)، و(NYC Streets Blog،)، و(2023)، و(Macro Trends, 2023)، و(Statista, 2023)، و(World Bank, 2023)، و(CeiData, 2023)، و(Ministry of Transport, Saudi Arabia, 2023)، و(Invest Saudi, 2023)، و(Government of Kuwait, 2023)، و(Jordan News, 2023)، و(Government of Jordan, 2023)، و(World Population Review, 2023).

التقسيم النموذجي للتنقل الحضري

استأثرت رحلات المركبات بما نسبته ٦١٪ من كافة الرحلات التي تم إجراؤها، وهي أعلى نسبة في المدن الخاضعة للمقارنة المرجعية، كما هو مبين في الجدول ١٥ أدناه.

الجدول ١٥ : وسيلة النقل المفضلة

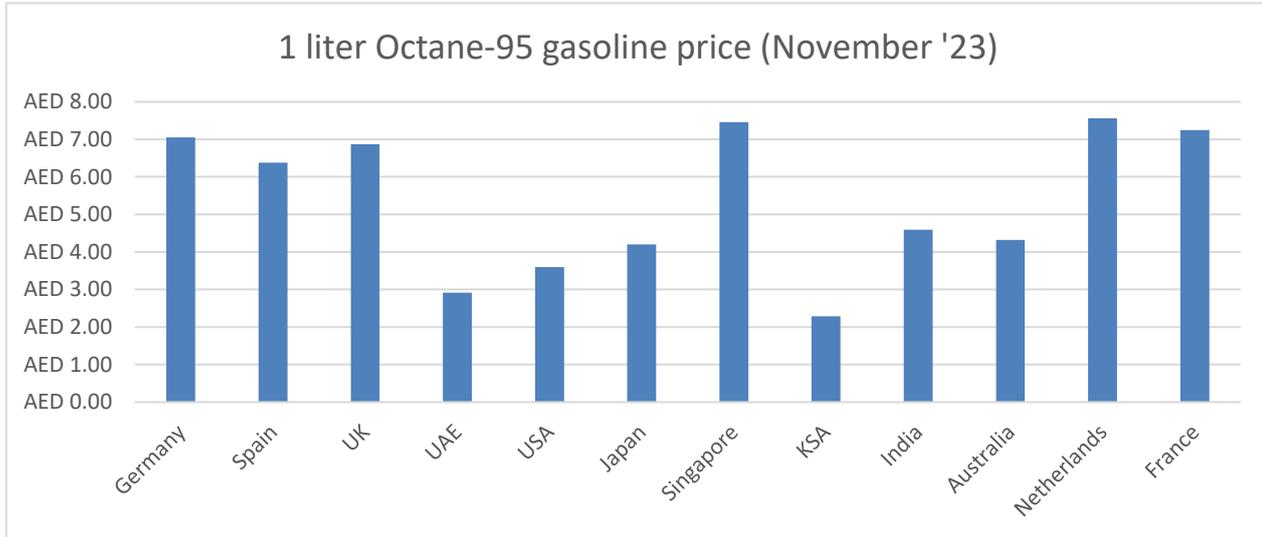
المدينة	المشي	ركوب الدراجات	النقل العام	المركبات	أخرى
دبي	%١٣		%١٤	%٦١	%١٢
عمّان	%٢٦		%١٤	%٤٢	%١٨
نيويورك	%٦	%١	%٣٣	%٥٥	%٥
لندن	%٢٥	%٣	%٣٥	%٣٧	
إسطنبول	%٤٥	%١	%٢٥	%٢٣	%٦
هونج كونج	%٣	%٢	%٨٨	%٧	
سنغافورة	%١٠	%٨	%٥٨	%٢٤	
مدريد	%٢٢	%١	%٣١	%٤٤	%٣
سيول	%١٧	%١	%٥٤	%٢٥	%٣
برشلونة	%٤٢	%٢	%١٧	%٣٩	

المصدر: Deloitte, 2020Urbanmobilityindex, 2021

مقارنة أسعار البنزين ٩٥

يمكن أن يُعزى انتشار رحلات المركبات في دبي إلى عدد من العوامل بما في ذلك انخفاض سعر البنزين مقارنة بالدول الأخرى، كما هو موضح في الشكل ٥ أدناه^{١١٨}. ويبلغ متوسط سعر الوقود في دول المقارنة المرجعية ٥,٣٧ درهم إماراتي كما في نوفمبر ٢٠٢٣ للبنزين ٩٥، مقارنة بنحو ٢,٩٢ درهم إماراتي في دولة الإمارات.

الشكل ٥: مقارنة أسعار البنزين ٩٥



ملاحظه: تم التحويل إلى الدرهم الإماراتي بناءً على أسعار الصرف كما في نوفمبر ٢٠٢٣

المصدر: Globalpetrolprices.com, ٢٠٢٣

متوسط السرعة ومتوسط الوقت في ساعة الذروة

يتم تسهيل رحلات المركبات في دبي أيضاً من خلال كفاءة الطرق عالية الجودة وإدارة حركة المرور مما يؤدي إلى زيادة متوسط السرعة وتقليل وقت السفر لكل ١٠ كيلومترات في ساعة الذروة مقارنة بالمدن العالمية الأخرى الخاضعة للمقارنة المرجعية.

^{١١٨} (Globalpetrolprices, 2023)

يتضمن تحليل متوسط سرعة الرحلة البرية الموضح في الجدول ١٦ أدناه بيانات عن متوسط السرعة ومتوسط الوقت خلال ساعات الذروة. ويسلط هذا التحليل الضوء على تفوق دبي على المدن الكبرى الأخرى، كما ورد في مؤشر حركة المرور توم ٢٠٢٢^{١١٩}. وتؤدي كفاءة الطرق الفائقة في دبي إلى زيادة الطلب على وسائل النقل البري مقارنة بالمراكز الحضرية الأخرى التي قد تكون فيها وسائل النقل البديلة، مثل المترو، أسرع للتنقل عبر المدينة.

الجدول ١٦: متوسط السرعة ومتوسط الوقت في ساعة الذروة

المدينة	متوسط السرعة	متوسط وقت السفر لكل ١٠ كم
دبي	٤٥ كيلو متر في الساعة	١٢ دقيقة و ١٠ ثواني
الرياض	٢٩ كيلو متر في الساعة	١٦ دقيقة و ٢٠ ثانية
سنغافورة	٣١ كيلو متر في الساعة	١٦ دقيقة و ٣٠ ثانية
مدريد	٢٩ كيلو متر في الساعة	١٨ دقيقة
برلين	٢٦ كيلو متر في الساعة	٢٢ دقيقة و ١٠ ثواني
نيويورك	٢٠ كيلو متر في الساعة	٢٤ دقيقة و ٣٠ ثانية
باريس	١٩ كيلو متر في الساعة	٢٦ دقيقة و ١٠ ثواني
لندن	١٤ كيلو متر في الساعة	٣٦ دقيقة و ٢٠ ثانية

المصادر: مؤشر توم لحركة المرور ٢٠٢٢

المقارنة المرجعية لتعريفات وقدرات المواقع

قدرات دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي

تقارن الجداول أدناه مدى نضج البنية التحتية لمواقف المركبات في دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى.

الجدول ١٧: البنية التحتية لمواقف المركبات في الإمارات العربية المتحدة

الإمارة	مواقف عامة مدفوعة الأجر	تطبيقات المواقف العامة	إصدار التصاريح الرقمية	المراقبة الرقمية
دبي	✓	✓	✓	✓
أبوظبي	✓	✓	✓	✓
الشارقة	✓	✓	✓	✓
عجمان	✓	✓	✓	×
أم القوين	×	×	×	×
رأس الخيمة	×	×	×	×
الفجيرة	×	×	×	×

الجدول ١٨: البنية التحتية لمواقف المركبات في دول مجلس التعاون الخليجي

البلد	مواقف عامة مدفوعة الأجر	تطبيقات المواقف العامة	إصدار التصاريح الرقمية	المراقبة الرقمية
المملكة العربية	✓	✓	x	x
الكويت	x	x	x	x
قطر	x	✓	x	x
عمان	✓	✓	✓	x
البحرين	✓	✓	x	x

زيادة أسعار المواقف في المدن العالمية ٢٠١٩-٢٠٢٢

أظهرت المقارنة المرجعية لتعريفات المواقف في بعض أعلى المدن في العالم للمواقف الجانبية ومواقف الساعات لمدة ساعتين عن اتجاه لتعديل التعريفات عن طريق زيادتها، حيث أظهرت تعريفات المواقف الجانبية زيادة أعلى بشكل ملحوظ عن مواقف الساعات على النحو الموضح في الجداول الواردة أدناه^{١٢٠}

الجدول ١٩: تطور متوسط تعرفه مواقف الساعات لمدة ساعتين في المدن العالمية (٢٠١٩-٢٠٢٢)

المدينة	٢٠١٩	٢٠٢٢	نسبة التغيير
نيويورك	١٢٨,٢٣ درهم إماراتي	١٥٨,١٨ درهم إماراتي	٪٢٣,٣٥
لندن	٦٢,١٠ درهم إماراتي	٦١,٠٧ درهم إماراتي	٪٧,٢٣-
باريس	٣٧,٠٧ درهم إماراتي	٤١,٥٨ درهم إماراتي	٪١١,٠٩
أمستردام	٤٠,٧٧ درهم إماراتي	٤٥,٥٨ درهم إماراتي	٪١٠,٧١
دبي (المنطقة ب)	٦,٠٠ درهم إماراتي	٦,٠٠ درهم إماراتي	لا يوجد تغيير

ملاحظات: (١) تم حساب الأسعار كمتوسط لأسعار المواقف المقابلة لكل مواقع المواقف الجانبية ومواقف الساعات المدفوعة الأجر والمجانبة المتاحة للجمهور في وسط المدينة (٢) سعر الصرف المطبق لتحويل التعريفات إلى الدرهم: ٠,٢٧ دولار أمريكي لكل درهم إماراتي (٣) يتم حساب نسبة التغيرات بعد استبعاد الزيادات المرتبطة بتقلبات أسعار الصرف. وتم تحويل أسعار ٢٠١٩ بناءً على متوسط أسعار الصرف الشهرية خلال الفترة الممتدة من مايو ٢٠١٩ إلى يوليو ٢٠١٩، بينما تستند أسعار ٢٠٢٢ إلى متوسط أسعار الصرف الشهرية خلال الفترة الممتدة من نوفمبر ٢٠٢١ إلى يناير ٢٠٢٢.

مصادر: Parkopedia 2022, Global Parking Indices 2019

الجدول ٢٠: تطور متوسط تعرفه المواقف الجانبية لمدة ساعتين في المدن العالمية (٢٠١٩-٢٠٢٢)

المدينة	٢٠١٩	٢٠٢٢	نسبة التغيير
أمستردام	٥٣,٦٢ درهم إماراتي	٤٨,٨٥ درهم إماراتي	٪٩,٧٨-
لندن	٤٢,٢٤ درهم إماراتي	٤٥,٦٥ درهم إماراتي	٪١,٩٥
باريس	٢٨,٠٠ درهم إماراتي	٤٤,٧٧ درهم إماراتي	٪٥٨,٣٥
نيو يورك	٢٥,٣٢ درهم إماراتي	٣٩,٤٥ درهم إماراتي	٪٥٥,٨٠
برشلونة	٢١,٥٤ درهم إماراتي	٢٢,٩٤ درهم إماراتي	٪٥,٤٤
دبي (المنطقة أ)	٨,٠٠ درهم إماراتي	٨,٠٠ درهم إماراتي	لا يوجد تغيير

^{١٢٠} باركوبديا، مؤشرات مواقف السيارات العالمية ٢٠١٩، ٢٠٢٢

ملاحظات: (١) تم حساب الأسعار كمتوسط لأسعار المواقف المقابلة لكل مواقع المواقف الجانبية ومواقف الساحات المدفوعة الأجر والمجانبة المتاحة للجمهور في وسط المدينة (٢) سعر الصرف المُطبق لتحويل التعريفات إلى الدرهم: ٠,٢٧ دولار أمريكي لكل درهم إماراتي (٣) يتم حساب نسبة التغيرات بعد استبعاد الزيادات المرتبطة بتقلبات أسعار الصرف. وتم تحويل أسعار ٢٠١٩ بناءً على متوسط أسعار الصرف الشهرية خلال الفترة الممتدة من مايو ٢٠١٩ إلى يوليو ٢٠١٩، بينما تستند أسعار ٢٠٢٢ إلى متوسط أسعار الصرف الشهرية خلال الفترة الممتدة من نوفمبر ٢٠٢١ إلى يناير ٢٠٢٢.

المصادر: Parkopedia 2022, Global Parking Indices 2019

تعديل تعرفه المواقف في المدن الفردية

تم إجراء المقارنة المرجعية لتعديلات التعريفات من خلال مراجعة تجارب السنوات العشر الأخيرة في نيويورك ولندن وباريس وهونغ كونغ ومدريد.

تقوم نيويورك بتعديل التعريفات كل ٥ سنوات^{١٢١}. وتقوم مدينة لندن بتعديل التعريفات كل ٥ سنوات، في حين تطبق أحياء لندن الأخرى سياسات خاصة بها^{١٢٢}. وتقوم باريس بتعديل التعريفات كل ٦ سنوات^{١٢٣}. لم تغير هونغ كونغ التعريفات منذ عام ١٩٩٤، على الرغم من تأجيل الزيادة المخطط لها بنسبة ١٠٠٪ في عام ٢٠١٨ بسبب الأزمات الاقتصادية وكوفيد-١٩^{١٢٤}. في مدريد، ظل السعر الأساسي دون تغيير لأكثر من عقد من الزمان، مع إدخال مناطق إضافية للانبعاثات المنخفضة والدوران العالي، على النحو المفصل أدناه^{١٢٥}.

ونفذت نيويورك تعديلاً للتعرفه يتراوح من ٢١٪ إلى ٢٥٪ عبر المناطق في عام ٢٠٢٣^{١٢٦}. وقد ارتفعت رسوم مواقف المركبات الكهربائية / الهيدروجينية / الهجينة في تعديل عام ٢٠٢٣ الذي أجرته مدينة لندن بنسبة ٢٥٪ بينما زادت رسوم مركبات البنزين أو الديزل بنسبة ٣٨٪. وترتبط الزيادات الأعلى التي لوحظت في مدن مثل باريس أو لندن للمركبات غير الهجينة / القديمة في العادة بسياسات تهدف إلى معاقبة المركبات ذات الانبعاثات العالية أو عدم التشجيع على استخدامها أو تقليل حركة المرور في مراكز المدن^{١٢٧}.

الأساس المنطقي لزيادة الرسوم

ارتفعت رسوم المواقف في المدن الكبرى العالمية لعدد من الأسباب بما في ذلك الاعتبارات البيئية ولأغراض تقليل العرض وإدارة حركة المرور إلى جانب أغراض تجارية

- إدارة حركة المرور – تهدف المدن إلى تحسين حركة المرور في المدن وتعزيز وسائل النقل العام والحد من الازدحام واستخدام المركبات الخاصة. وتساعد زيادة تعرفه المواقف على عدم تشجيع استخدام المركبات في حين تساهم في تحقيق هذا الهدف
 - تحسين التخطيط الحضري وتقليل عدد المواقف: التقليل من عدد المواقف في إطار استراتيجية تخطيط حضري أوسع نطاقاً لإعطاء الأولوية للمشاة وراكبي الدراجات والأماكن العامة على استخدام المركبات الخاصة، بما في ذلك خطط لإخلاء أماكن مواقف إضافية المزيد من الأشجار وملاعب الأطفال ومناطق قفل الدراجات، ويأتي ذلك في إطار الجهود المبذولة لإنشاء مدن أكثر ملائمة للعيش والمشي. وتتجه المدن إلى زيادة تعريفات المواقف في ظل نقص العرض.
 - الاعتبارات البيئية - تسعى المدن جاهدة للحد من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون عن طريق الحد من استخدام المركبات الخاصة. وتتجه المدن أيضاً إلى تعزيز وسائل النقل الصديقة للبيئة مثل الدراجات والدراجات البخارية. وتساعد زيادة تعرفه المواقف على عدم تشجيع استخدام المركبات في حين تساهم في تحقيق هذا الهدف
 - الزيادات التجارية: تتماشى زيادات التعرفه في العادة مع التضخم الذي يحدث بشكل دوري. ولا يساعد ذلك على التكيف مع التغيرات الاقتصادية فحسب، بل يؤدي أيضاً إلى زيادة الإيرادات (على سبيل المثال، زيادة التعريفات في المناطق ذات الطلب المرتفع التي تتمتع بإمكانات تجارية، كما حدث في نيويورك).
 - تعمل العديد من المدن الكبرى، خاصة في أوروبا، على تقليل عدد المواقف لتحويل المدينة إلى مدينة صديقة للبيئة من خلال خفض عدد المركبات وحركة المرور وتحسين طرق المشاة:
١. باريس: تجري باريس تخفيضاً كبيراً في أماكن المواقف الجانبية، حيث تهدف المدينة إلى التخلص من ٧٢٪ من هذه

NYCGov, 2023 ^{١٢١}

CityofLondon, 2023 ^{١٢٢}

Coursdescomptes, 2017 ^{١٢٣}

legco.gov, 2021 ^{١٢٤}

Munimadrid, n.d ^{١٢٥}

NYCGov, 2023, NewYorkPost, 2020 ^{١٢٦}

leparisien.fr, 2021 ^{١٢٧}

الأماكن بطول عام ٢٠٢٤، والتي تمثل حوالي ٦٠,٠٠٠ من أصل ٨٣,٥٠٠ مكان للمواقف الجانبية. وتهدف هذه الخطوة إلى استيعاب راكبي الدراجات وإعطائهم الأولوية، بهدف استعادة مساحات الشوارع التي كانت تشغلها المركبات في السابق. وتهدف رؤية المدينة إلى تقليل تخصيص الأماكن العامة للمركبات، إدراكًا منها بأن المركبات تشغل ٥٠٪ من مساحة العاصمة رغم أنها لا تشكل سوى ١٣٪ من رحلات الأفراد.

٢. **لندن:** تتخذ لندن تدابير شاملة للحد من استخدام المركبات داخل المدينة تماشياً مع أهداف الاستدامة. وتتضمن خطتها فرض قيود صارمة على المواقف، حيث من المتوقع أن تؤدي إلى خفض ٣ ملايين رحلة بالسيارة يوميًا في المدينة. وتلتزم لندن في إطار استراتيجية النقل الخاصة بها بخفض العدد المطلوب من أماكن المواقف في المشاريع السكنية إلى النصف. بالإضافة إلى ذلك، تهدف المدينة إلى عدم التشجيع على استخدام المركبات الخاصة من خلال عدم توفير المزيد من المواقف الجانبية للمركبات والدراجات. تواصل لندن إصدار تفويضات تستبعد مرافق المركبات لكافة مشاريع التطوير الجديدة وتستكشف بنشاط الفرص للحد من تخصيصات المواقف لتعزيز وسائل النقل البديلة.

٣. **مدريد:** شهدت مدريد تغييرات في مشهدها الحضري من خلال إلغاء أماكن المواقف العامة، حيث ألغت المدينة على مدار عام واحد فقط ٥,٦٢٩ من أماكن المواقف العامة، وهو ما يمثل انخفاضًا بنسبة ٣,٧٪ من ١٥٣,٣١٧ من الأماكن المتاحة في خدمة المواقف المنظمة في عام ٢٠٢٠. ويأتي هذا الانخفاض بشكل أساسي في إطار مبادرات المشاة والتجديد الحضري، بما في ذلك توسيع الأرصفة وتحسينات البنية التحتية، واستراتيجية سياسة شاملة للحد من هيمنة المركبات على الأماكن العامة.

مدينة نيويورك

الجدول ٢١: تطور تعريفات المواقف المقننة في مدينة نيويورك ٢٠١٣-٢٠٢٣

الأيام	الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ (٢)			الربع الثالث من عام ٢٠١٨ (١) (٢٠٢٠)			٢٠١٣			
	الحد الزمني (بالساعات)	السعر لمدة ساعتين	الساعة الثانية	الساعة الأولى	السعر لمدة ساعتين	الساعة الثانية	الساعة الأولى	السعر لمدة ساعة		سعر الساعة الثابت (٣)
من الإثنين إلى السبت من الساعة ٦ مساءً إلى ١٢ صباحًا	٦	٥٣,٧٠ درهم إماراتي	٣٣,٣٣ درهم إماراتي	٢٠,٣٧ درهم إماراتي	٤٤,٤٤ درهم إماراتي	٢٧,٧٨ درهم إماراتي	١٦,٦٧ درهم إماراتي	٣ درهم إماراتي	٢٥,٩٦ درهم إماراتي	المنطقة M1 - وسط مدينة مانهاتن ومانهاتن السفلى (منطقة مميزة)
من الاثنين إلى الجمعة من الساعة ٧ صباحًا إلى ١٠ مساءً، والسبت من ٩ صباحًا إلى ٧ مساءً	٢	٤٩,٠٧ درهم إماراتي	٣٠,٥٦ درهم إماراتي	١٨,٥٢ درهم إماراتي	٣٩,٨١ درهم إماراتي	٢٥,٠٠ درهم إماراتي	١٤,٨١ درهم إماراتي	٣ درهم إماراتي	١٢,٩٦ درهم إماراتي	المنطقة M2 - جنوب شارع ٩٦ بمدينة مانهاتن (منطقة مميزة)
من الإثنين إلى السبت من الساعة ٨ صباحًا إلى ٧ مساءً	٢	٢٩,٦٣ درهم إماراتي	١٨,٥٢ درهم إماراتي	١١,١١ درهم إماراتي	٢٤,٠٧ درهم إماراتي	١٤,٨١ درهم إماراتي ^(١)	٩,٢٦ درهم إماراتي	١ درهم إماراتي	٥,٥٦ درهم إماراتي	المنطقة M3 - من شارع ٩٦ إلى شارع ١١٠ بمدينة مانهاتن (منطقة متوسطة)
من الإثنين إلى السبت من الساعة ٨:٣٠ صباحًا إلى ٧ مساءً	٢	٢٧,٧٨ درهم إماراتي	١٨,٥٢ درهم إماراتي	٩,٢٦ درهم إماراتي	٢٢,٢٢ درهم إماراتي	١٤,٨١ درهم إماراتي ^(١)	٧,٤١ درهم إماراتي	٣,٧٠ درهم إماراتي	٧,٤١ درهم إماراتي	المنطقة ١ - مجمعات الأعمال خارج مانهاتن (منطقة متوسطة)
من الإثنين إلى السبت من الساعة ٨:٣٠ صباحًا إلى ٧ مساءً	٢	١٨,٥٢ درهم إماراتي	١١,١١ درهم إماراتي	٧,٤١ درهم إماراتي	١٤,٨١ درهم إماراتي	٩,٢٦ درهم إماراتي ^(١)	٥,٥٦ درهم إماراتي	٣,٧٠ درهم إماراتي	٧,٤١ درهم إماراتي	المنطقة ٢ - مناطق البيع بالتجزئة المجاورة (مناطق الأخرى)

من الإثنين إلى السبت من الساعة ٩ صباحًا إلى ٧ مساءً	٢	١٤,٨١ درهم إماراتي	٩,٢٦ درهم إماراتي	٥,٥٦ درهم إماراتي	١٢,٠٤ درهم إماراتي	٧,٤١ درهم إماراتي ^(١)	٤,٦٣ درهم إماراتي	٧,٤١ درهم إماراتي	٣,٧٠ درهم إماراتي	المنطقة ٣ - كل المواقع الأخرى المقتنة (مناطق الأخرى)
---	---	--------------------	-------------------	-------------------	--------------------	----------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--

ملاحظات: (١) تم إدخال السعر التفاضلي للساعة الثانية في عام ٢٠١٨ للمنطقتين M1 و M2، ولكافة المناطق الأخرى في عام ٢٠٢٠؛ (٢) الأسعار الجديدة اعتبارًا من ١٦ أكتوبر ٢٠٢٣، مع إدخال التعريفات في تواريخ مختلفة حسب المنطقة. من المقرر تطبيق الزيادة الكاملة بحلول ٢٨ نوفمبر ٢٠٢٣. (٣) سعر الصرف المطبق لتحويل التعريفات إلى الدرهم: ٠,٢٧ دولار أمريكي لكل درهم إماراتي

الجدول ٢٢: النسبة المئوية للزيادات في تعريفات المواقع المقتنة في مدينة نيويورك

زيادة الربع الثالث من عام ٢٠١٨		زيادة الربع الرابع من عام ٢٠٢٣		المنطقة M1 (منطقة مميزة)	
السعر لمدة ساعتين	معدل الساعة الأولى	السعر لمدة ساعتين	معدل الساعة الثانية	السعر لمدة ساعتين	معدل الساعة الثانية
%٢١	%٢٠	%٧١	لا ينطبق	%٢٩	لا ينطبق
%٢٣	%٢٢	%٥٤	لا ينطبق	%١٤	لا ينطبق
%٢٣	%٢٥	%١١٧	لا ينطبق	%٦٧	لا ينطبق
%٢٥	%٢٥	%٢٠٠	لا ينطبق	%١٠٠	لا ينطبق
%٢٥	%٢٠	%١٠٠	لا ينطبق	%٥٠	لا ينطبق
%٢٣	%٢٥	%٦٣	لا ينطبق	%٢٥	لا ينطبق

ملاحظات: (١) تم إدخال السعر التفاضلي للساعة الثانية في عام ٢٠١٨ للمنطقتين M1 و M2، ولكافة المناطق الأخرى في عام ٢٠٢٠؛ (٢) الأسعار الجديدة اعتبارًا من ١٦ أكتوبر ٢٠٢٣، مع إدخال التعريفات في تواريخ مختلفة حسب المنطقة. من المقرر تطبيق الزيادة الكاملة بحلول ٢٨ نوفمبر ٢٠٢٣. (٣) سعر الصرف المطبق لتحويل التعريفات إلى الدرهم: ٠,٢٧ دولار أمريكي لكل درهم إماراتي

باريس

الجدول ٢٣: تطور تعرفه المواقع الجانبية العامة في باريس

زيادة عام ٢٠٢١	زيادة عام ٢٠١٥	زيادة عام ٢٠٠٩	الحد الزمني (بالساعات)	٢٠٢١ (الحالي)	٢٠١٥	٢٠٠٩	٢٠٠٢
%٥٠	%١١	%٢٠	٢٣,٦٢ درهم إماراتي	٢٣,٦٢ درهم إماراتي	١٥,٧٥ درهم إماراتي	١٤,١٧ درهم إماراتي	١١,٨١ درهم إماراتي
%٦٧	%٠	%٢٠	٢٣,٦٢ درهم إماراتي	١٥,٧٥ درهم إماراتي	٩,٤٥ درهم إماراتي	٩,٤٥ درهم إماراتي	٧,٨٧ درهم إماراتي
تم إلغاء المنطقة		%٢٠			٤,٧٢ درهم إماراتي	٣,٩٤ درهم إماراتي	تم إلغاؤها في عام ٢٠١٥

ملاحظته: سعر الصرف كما في ٢٠٢٣/١١/١٠ (٠,٢٥ يورو / درهم إماراتي)

الجدول ٢٤١٧: تطور تعرفه المواقع الجانبية العامة في لندن - مدينة لندن

زيادة عام ٢٠٢٣	زيادة عام ٢٠١٨	٢٠٢٣	٢٠١٨	*٢٠١٦	نوع المركبة
النسبة	النسبة	في الساعة لكل ١٥ دقيقة	في الساعة لكل ١٥ دقيقة	في الساعة لكل ١٥ دقيقة	كهربائية أو هيدروجينية أو هجينة
٢٥٪	-١٧٪	٢٢,٤٥ درهم إماراتي	٥,٦١ درهم إماراتي	٤,٤٩ درهم إماراتي	
٣٨٪	٨٪	٣٢,٣٢ درهم إماراتي	٨,٠٨ درهم إماراتي	٥,٨٤ درهم إماراتي	مركبات البنزين المسجلة من عام ٢٠٠٥
٣٨٪	٨٪	٣٢,٣٢ درهم إماراتي	٨,٠٨ درهم إماراتي	٥,٨٤ درهم إماراتي	مركبات الديزل المسجلة من عام ٢٠١٥
٤٧٪	٤٢٪	٤٤,٩٠ درهم إماراتي	١١,٢٢ درهم إماراتي	٧,٦٣ درهم إماراتي	مركبات أخرى

ملاحظه: سعر الصرف كما في ٢٠٢٣/١١/١٠ (٠,٢٢ جنيه إسترليني / درهم إماراتي)

فيما يلي جدول المواقع في مدينة لندن: ساعات الوقوف من الاثنين إلى الجمعة هي من الساعة ٨ صباحًا حتى ٧ مساءً. في أيام السبت، عندما يكون الطلب منخفضًا، يتم تطبيق رسوم المواقع من الساعة ٨ صباحًا حتى ١١ صباحًا بمعدل جنيهين إسترلينيين لأي مدة خلال هذا الإطار الزمني. بعد الساعة ١١ صباحًا في أيام السبت، تصبح المواقع مجانية. تتوفر مواقف مجانية طوال اليوم في أيام الأحد والعطلات الرسمية. هناك حد أقصى للوقوف وهو ٤ ساعات خلال ساعات العمل.

هونج كونج

بقي الحد الأقصى لرسوم المواقع المقننة في هونغ كونغ دون تغيير منذ عام ١٩٩٤. ثم نظرت لجنة النقل التابعة للمجلس التشريعي في عام ٢٠١٨ في زيادة الرسوم من دولارين إلى ٤ دولارات هونغ كونغ (لكل ١٥ دقيقة). وقد قررت الحكومة عدم تنفيذ تعديل الرسوم المقترح سابقًا في نتيجة الوضع الاقتصادي في هونغ كونغ، ولم يتم تنفيذه اعتبارًا من عام ٢٠٢٣.

الجدول ٢٥: تطور تعرفه المواقع الجانبية العامة في هونغ كونغ

المواقع الجانبية المقننة	٢٠٢٣ - ١٩٩٤ (السعر الحالي)	التعديل المقترح في عام ٢٠١٨ (لم يتم تنفيذه)
لكل ١٥ دقيقة	في الساعة لكل ١٥ دقيقة	في الساعة لكل ١٥ دقيقة
٠,٩٤ درهم إماراتي	٣,٧٦ درهم إماراتي	٧,٥١ درهم إماراتي
١٠٠٪		

ملاحظه: سعر الصرف كما في ٢٠٢٣/١١/١٠ (٢,١٣ دولار هونغ كونغ / درهم إماراتي)

مدريد

يتميز نظام المواقع الجانبية العامة في مدريد بهيكل مرن للأسعار يتضمن رسومًا إضافية تعتمد على تكنولوجيا المركبة والانبعاثات التي تسببها. وظل السعر الأساسي للمواقع الجانبية في المناطق الزرقاء ثابتًا عند ١,١٠ يورو في الساعة منذ عام ٢٠١٥، في حين كان يتم قبل ذلك تطبيق معدل ١,١٠ يورو خلال ساعات الذروة، و١,٠٥ يورو خلال غير ساعات الذروة. وتم إدخال المناطق منخفضة الانبعاثات في عام ٢٠١٣، والتي تتضمن أسعارًا أعلى. وبعد ذلك، تم تنفيذ مناطق الدوران العالي في عام ٢٠٢٢، والتي تتميز بأسعار مرتفعة وحد زمني قدره ٤٥ دقيقة.

الجدول ٢٦ : تطور تعرفه المواقع الجانبية العامة في مدريد

المواقف الجانبية العامة – السعر لمدة ساعة واحدة في المناطق الزرقاء				
			٤,٣٣ درهم إماراتي	٤,٣٣ درهم إماراتي
			٤,١٣ درهم إماراتي	٤,١٣ درهم إماراتي
٤,٣٣ درهم إماراتي	٤,٣٣ درهم إماراتي	٤,٣٣ درهم إماراتي		أي ساعة
			٤,٧٢ درهم إماراتي	٤,٧٢ درهم إماراتي
			٤,٥٣ درهم إماراتي	٤,٥٣ درهم إماراتي
		٤,٧٢ درهم إماراتي		مناطق منخفضة الانبعاثات – كل الساعات
٨,٠٧ درهم إماراتي (٤٥ دقيقة)	٨,٠٧ درهم إماراتي (٤٥ دقيقة)			مناطق الدوران العالي (بحد أقصى ٤٥ دقيقة)

نموذج أعمال الشركة مقارنة بالشركات النظيرة العالمية

الجدول ٢٧ : المقارنة مع الشركات النظيرة الدولية ١٢٨

إفناذ الغرامات (١)	مشغل المواقف العامة	مواقف مركبات متعددة الطوابق	مواقف الساعات	المواقف الجانبية	قنوات الدفع	نموذج الأعمال	أماكن المواقف
نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	الرسائل القصيرة، التطبيقات، عدادات المواقف، الواتس آب، آب كليب، بطاقات المواقف	الامتياز	١٩٧ ألف شركة باركن
نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	الرسائل القصيرة، التطبيق، الموقع الإلكتروني، عدادات المواقف	عقد الإدارة والإيجار	٢,٠٠٠ ألف +SP
رقم (٢)	لا	نعم	نعم	لا	عدادات المواقف، الموقع الإلكتروني	عقد الإدارة والإيجار	١,٣٠٠ ألف شركة بارك ٢٤ ليمتد
نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	التطبيق، الموقع، عدادات المواقف	عقد الإدارة، الإيجار، الامتيازات	١,٨٠٠ ألف أبكوا باركينج
نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	التطبيق، الموقع، عدادات المواقف	الملكية، الامتياز، الإيجار	١,٤٠٠ ألف إنديجو
نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	التطبيق، الموقع، عدادات المواقف	الملكية، الامتياز، الإيجار	٦٨٠ ألف كيو بارك
نعم	نعم	نعم	نعم	نعم	التطبيق، الموقع، عدادات المواقف	الملكية، الامتياز، الإيجار	٤٣٠ ألف إنترباركينج

(Apcoa, n.d.; QPark, n.d.) (Indigo, n.d.), (Contipark, n.d.) (Empark, n.d.) (SabaGroup, n.d.) (SPPlusCorp, n.d.)^{١٢٨} (Park24, n.d).

تيل بارك	٣٧٠ ألف	الامتياز، عقد الإدارة	التطبيق، الموقع، عدادات المواقع	نعم	نعم	نعم	نعم	نعم
سابا	٣٣٠ ألف	الامتياز، عقد الإدارة، الملكية	التطبيق، الموقع، عدادات المواقع	لا	نعم	نعم	نعم	لا

توقعات نمو المواقع خلال السنوات العشر القادمة

يقدم النموذج توقعات وتقديرات لما يلي:

- إيرادات المواقع العامة ومعدل إشغالها على المستوى الإجمالي وعلى مستوى المنطقة (أ - ب - ج - د).
- إيرادات موقف المطورين ومعدل إشغالها على المستوى الإجمالي.
- إيرادات موقف المباني متعددة الطوابق ومعدل إشغالها على المستوى الإجمالي.
- الإيرادات من المخالفات والإيرادات من التصاريح.
- إجمالي الإيرادات من خدمات المواقع (باستثناء "الخدمات الأخرى").

إيرادات المواقع العامة وموقف المطورين ومعدلات إشغالها

إيرادات المواقع العامة وموقف المطورين

(أ) تحليل الانحدار للنموذج المتوقع

المتغير التابع:

كانت بيانات إيرادات المواقع متاحة وتم استخدامها في الانحدارات. نظرًا إلى أن رسوم تعرفه المواقع بقيت ثابتة في الفترات السابقة، لذلك لم يتم توقع تأثيرات التسعير في الانحدارات. ومن أجل التحكم في آثار عرض المواقع على الطلب على المواقع تم اتخاذ إجراءات الانحدارات باستخدام الإيرادات لكل مكان من أماكن المواقع كمتغير تابع.

تم الحصول على البيانات السابقة عن إيرادات المواقع العامة وموقف المطورين من هيئة الطرق والمواصلات وذلك للسنوات من ٢٠١٧ إلى ٢٠٢٢. تتوفر مجموعة بيانات لفترة أطول تحتوي على إيرادات المواقع من كل المناطق (المواقع العامة وموقف المطورين) من هيئة الطرق والمواصلات، حيث تغطي الفترة الممتدة من ٢٠١٠ إلى ٢٠٢٢. وتم الحصول على البيانات السابقة حول أماكن المواقع حسب المنطقة من هيئة الطرق والمواصلات، بينما تمت مواءمتها على المستوى الإجمالي مع خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات.

المتغيرات المستقلة: تم اختبار العلاقات مع الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في دولة الإمارات العربية المتحدة وعدد السكان (الناشطين) خلال النهار في دبي والمركبات المسجلة في دبي. وتم الحصول على الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدولة الإمارات من وحدة الاستخبارات الاقتصادية وذلك للفترة الممتدة من سنة ٢٠١٠ إلى سنة ٢٠٢٢. إن عدد السكان خلال النهار في دبي يشير إلى السكان المقيمين بالإضافة إلى الوافدين خلال النهار في دبي، وقد تم الحصول عليه من مركز دبي للإحصاء للفترة الممتدة من سنة ٢٠١٠ إلى سنة ٢٠٢٢. وتم الحصول على بيانات المركبات المسجلة خلال الفترة الممتدة من سنة ٢٠١٠ إلى سنة ٢٠٢٢ في دبي من هيئة الطرق والمواصلات.

طريقة الانحدارات:

تم إجراء تحليل أولي على مستوى المنطقة، بهدف اختبار ما إذا كانت كل منطقة من مناطق المواقع العامة وموقف المطورين تتأثر بشكل مختلف بالمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية. ولتحقيق ذلك، تم اختيار نهج البيانات اللوحية، باستخدام نموذج المربعات الصغرى العادية المجمع مع متغير وهمي ذو تأثير فردي لكل منطقة (المنطقة (أ) والمنطقة (ب) والمنطقة (ج) والمنطقة (د) والمطورين). إن المتغيرات الوهمية للمناطق تتحكم في الآثار الخاصة بالمنطقة وتختبرها. بالإضافة إلى ذلك، نظرًا إلى أن مستوى المنطقة وبيانات موقف المطورين كانت متاحة فقط من سنة ٢٠١٧ إلى سنة ٢٠٢٢، والتي تأثر الكثير منها بجائحة كوفيد-١٩، فإن إجراء انحدارات منفصلة في كل منطقة يؤدي إلى مجموعات بيانات قصيرة واحتمال تجاوز للنماذج. وبدلاً من ذلك، يتيح دمج المناطق الفردية في مجموعة البيانات اللوحية توفير المزيد من الملاحظات وتعزيز دقة النموذج.

تم اختبار العلاقات بين المتغيرات عن طريق إجراء انحدارات من سجل إلى سجل. إن معادلة من سجل إلى سجل تسمح بتفسير مباشر للمعاملات الناتجة، حيث تمثل مرونة نمو المتغير التابع مع نمو المتغير المستقل. إن معادلة البيانات اللوحية من سجل إلى سجل النمذجية هي:

$$ID + \varepsilon + \log (\text{التابع المستقل}) = \alpha + \beta \log (\text{التابع التابع})$$

حيث إن:

α هو القاطع

β هو المعامل

ID هو التأثير الخاص بالمنطقة

ε هو القيمة المتبقية

فيما يلي نتائج انحدار البيانات اللوحية:

الجدول ٢٨: نتائج الانحدار على أساس بيانات ٢٠١٧-٢٠٢٢، مع آثار كوفيد

رقم الانحدار	المتغير التابع للانحدار	المتغيرات المستقلة للانحدار	المعامل	مُعامل التحديد المُعدل
١,١	إيرادات المواقع لكل موقف	الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات المركبات المسجلة ب (id) ج (id) د المطورين (id)	***٥,٢٨ ***٣,٠٥- ٠,٠٦- ٠,٠٦- ٠,٠١- ***٠,٣٥	٠,٨٠

*رموز الدلالة: ٠.٠٠١***، ٠.٠١**، ٠.٠٥*، ٠.١، ٠.١٠

أظهرت النتائج أن آثار الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدولة الإمارات والمركبات المسجلة في دبي ذات دلالة إحصائية وتوافقاً إحصائياً مرتفعاً (مُعامل التحديد المُعدل: ٠,٨٠). والأهم من ذلك، أن تأثيرات المنطقة الخاصة بمناطق المواقع العامة (ب) و(ج) و(د) ليست ذات دلالة إحصائية من منطقة خط الأساس (أ)، في حين أن منطقة موقف المطورين ذات دلالة إحصائية. وهذا يعني أن مناطق المواقع العامة تتأثر بطريقة مماثلة للدوافع الاجتماعية والاقتصادية، في حين أن موقف المطورين له تأثير إضافي خاص بالمنطقة.

وعلى الرغم من النتائج الإحصائية ذات الدلالة، فإن هذه العلاقة الأولية متأثرة بآثار كوفيد، نظراً للإطار الزمني القصير للبيانات التي تم اختبارها (٢٠١٧-٢٠٢٢)، حيث شهدت هذه الفترة انخفاضاً في الإيرادات نتيجة جائحة كوفيد على الأرجح، بينما استمرت المركبات المسجلة في النمو. ولمعالجة هذه المشكلة، تم إجراء انحدار ثانٍ باستخدام إجمالي إيرادات المواقع العامة ومواقف المطورين لكل مكان من أماكن المواقع. وكانت هذه البيانات متاحة لفترة أطول (٢٠١٠-٢٠٢٢) ولكن لم يتم تقسيمها إلى مناطق. وبالتالي، تم إجراء انحدار خطي بسيط من سجل إلى سجل باستخدام المعادلة الواردة أدناه التي أفضت إلى النتائج التالية:

$$(\text{المتغير التابع}) = \alpha + \beta \log (\text{التابع المستقل}) + \varepsilon$$

حيث إن:

α هو القاطع

β هو المعامل

ε هو القيمة المتبقية

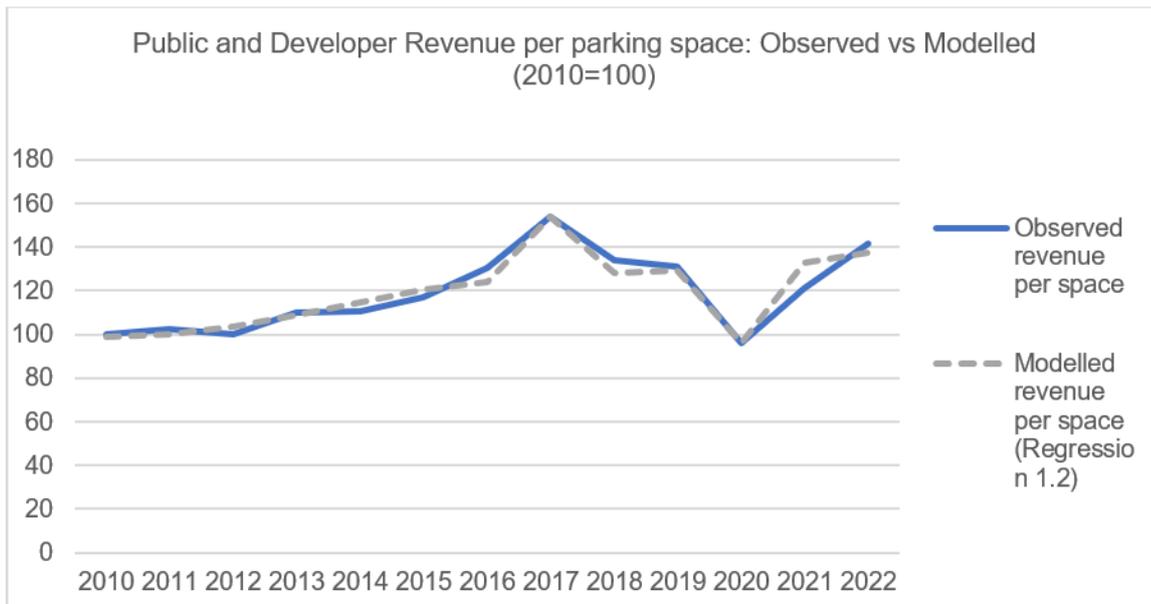
الجدول ٢٩: نتائج الانحدار بناءً على بيانات ٢٠١٠-٢٠٢٢

رقم الانحدار	المتغير التابع للانحدار	المتغيرات المستقلة للانحدار	المعامل	معامل التحديد المُعدل
١,٢	إيرادات المواقف موقف	المركبات المسجلة الوهمية ٢٠١٧ الوهمية ٢٠٢٠	***٠,٤٧ **٠,٢٠ ***٠,٣١-	٠,٩١

يكون المعامل الناتج للمركبات المسجلة إيجابياً وبأحجام طبيعية. يعتبر المعامل أيضاً ذا دلالة إحصائية كما يُعد التوافق الإحصائي للنموذج قوياً مع معامل تحديد مُعدل قدره ٠,٩١.

يمكن مقارنة القيم المتوقعة لنموذج الانحدار مع القيم التي تمت ملاحظتها في "التحليل العكسي"، والذي يؤكد بشكل واضح الملاءمة العالية للنموذج.

الشكل ٦: إيرادات المواقف العامة وموقف المطورين لكل موقف: الفعلي مقابل النموذج



(ب) معروض المواقف المتوقع

يعتمد توفير المواقف على فرضيات خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات بشأن تطوير المناطق الحالية، والتوسع في مناطق جديدة، وتحويل المواقف غير مدفوعة الأجر إلى مواقف مدفوعة الأجر، وتغيير أنواع المواقف.

- تطوير المناطق القائمة والتوسع في مناطق جديدة: بالنسبة للمواقف الواقعة في المناطق (أ) و(ب) و(د)، تم توفير المواقف الجديدة في ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ من قبل شركة باركن. ويُؤخذ النمو من سنة ٢٠٢٥ فصاعداً على أنه متوسط الإضافات في الفترة ٢٠١٩-٢٠٢٤. سيتم تخفيض المواقف في المنطقة (ب) بمقدار ٢٠٠ مكان في سنة ٢٠٢٥ نتيجة لافتتاح موقف مباني جديد متعدد الطوابق (مشروع السوق الكبير القائم على الشراكة بين القطاعين العام والخاص) في مكان موقف ساحات قائم. بالنسبة لمواقف المنطقة (ج)، تعتمد الإضافات من ٢٠٢٣ إلى ٢٠٢٧ على خطة التطوير تمتد لخمس سنوات. ومن سنة ٢٠٢٨ فصاعداً، يتم احتساب الإضافات الجديدة على أساس متوسط الإضافات من سنة ٢٠١٩ إلى ٢٠٢٧.

- تحويل المواقف غير المدفوعة إلى مدفوعة الأجر: تم اعتماد أرقام ٢٠٢٣ بناءً على خطة إدارة المواقف لسنة ٢٠٢٣. كان من المفترض أن يبلغ النمو المستقبلي ٥٪ من الإضافات الجديدة، بناءً على تحليل التحويلات السابقة للمواقف غير المدفوعة إلى المدفوعة ومداخلات شركة باركن.

- فرضيات تحويل المواقف من المنطقة (ج) إلى المنطقة (أ): تحويل ٥,٠٠٠ مكان في سنة ٢٠٢٤؛ تم تحويل ٥,٥٠٠ مكان في سنة ٢٠٢٥، وتحويل ٥٠٠ مكان في كل سنة تالية.

من المفترض أن تزيد أماكن موقف المطورين بمقدار ٣,٠٠٠ مكان كل ٣ سنوات بدءاً من سنة ٢٠٢٥ بناءً على مدخلات شركة باركن.

فيما يلي الجدول الزمني الموجز لمعرض المواقف المتوقع:

الجدول ٣٠: المعرض المتوقع من المواقف العامة وموقف المطورين

المنطقة	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٧	٢٠٢٨	٢٠٢٩	٢٠٣٠	٢٠٣١	٢٠٣٢	٢٠٣٣
أ	٣١,٧٨٠	٣٧,٢٩٤	٣٧,٨٠٩	٣٨,٣٢٣	٣٨,٨٣٧	٣٩,٣٥٢	٣٩,٨٦٦	٤٠,٣٨٠	٤٠,٨٩٥	٤١,٤٠٩
ب	٢,٩٩٧	٢,٧٩٧	٢,٧٩٧	٢,٧٩٧	٢,٧٩٧	٢,٧٩٧	٢,٧٩٧	٢,٧٩٧	٢,٧٩٧	٢,٧٩٧
ج	١١٣,٣٠٥	١١٢,٣٩٨	١١٧,٨٤١	١٢٢,٣٨٠	١٢٥,٦١٦	١٢٨,٨٥٣	١٣٢,٠٩٠	١٣٥,٣٢٧	١٣٨,٥٦٣	١٤١,٨٠٠
د	٣٨,٠٨٩	٣٨,٣٦٥	٣٨,٦٤١	٣٨,٩١٦	٣٩,١٩٢	٣٩,٤٦٨	٣٩,٧٤٤	٤٠,٠٢٠	٤٠,٢٩٥	٤٠,٥٧١
إجمالي المواقف العامة	١٨٦,١٧١	١٩٠,٨٥٤	١٩٧,٠٨٧	٢٠٢,٤١٦	٢٠٦,٤٤٣	٢١٠,٤٧٠	٢١٤,٤٩٧	٢١٨,٥٢٣	٢٢٢,٥٥٠	٢٢٦,٥٧٧
موقف المطورين	٩,٩٩٥	١٢,٩٩٥	١٢,٩٩٥	١٢,٩٩٥	١٥,٩٩٥	١٥,٩٩٥	١٥,٩٩٥	١٨,٩٩٥	١٨,٩٩٥	١٨,٩٩٥

من المتوقع أن ينمو إجمالي أماكن المواقف العامة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٣٪، من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣ ليصل إلى ٢٢٦,٥٧٧. ومن المتوقع أن ينمو إجمالي أماكن مواقف المطورين بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٠,٧٪ من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣ ليصل إلى ١٨,٩٩٥.

(ج) توقعات الإيرادات

تم توقع الإيرادات لكل مكان بدءاً من سنة ٢٠٢٣، باستخدام تقديرات سنة ٢٠٢٣ المستخلصة من خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات.

للوصول إلى النسبة المئوية لنمو الإيرادات لكل مكان، تم تطبيق مُعامل المركبات المسجلة من الانحدار ١,٢ على توقعات نمو المركبات المسجلة. تم استخدام معدل نمو الإيرادات الناتج لكل مكان للنمو بالتساوي في كل منطقة من مناطق المواقف العامة: المنطقة (أ) و(ب) و(ج) و(د).

تم اختبار المركبات المسجلة مع انحدارين منفصلين، وكلاهما أدى إلى نتائج دلالية (الانحدار ١,٣ و ١,٤) كما هو مبين في الجدول التالي.

الجدول ٣١: نتائج الانحدار المتوقع للمركبات

رقم الانحدار	المتغير التابع للانحدار	المتغيرات المستقلة للانحدار	المُعامل	مُعامل التحديد المُعدل
١,٣	المركبات المسجلة	عدد سكان دبي الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات	٠,٣٧* ١,٢٨***	٠,٩٨
١,٤	المركبات المسجلة	عدد سكان دبي	١,٠٠***	٠,٩٣

*رموز الدلالة: ٠,٠٠١*** ٠,٠١** ٠,٠٥* ٠,٠١

تم استخدام كل انحدار لتوفير خط توقع للمركبات المسجلة باستخدام توقعات الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات والتوقعات السكانية في دبي. من المفترض أن ينمو سكان دبي بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٧٦٪ بناءً على هدف حكومة دبي المتمثل في زيادة عدد السكان إلى ٥,٨ مليون نسمة بحلول سنة ٢٠٤٠ والمستويات السكانية الحالية. تم الحصول على توقعات الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات من وحدة الاستخبارات الاقتصادية. تم أخذ متوسط معدل النمو المتوقع لكلا الانحدارين باعتباره معدل النمو المتوقع للمركبات المسجلة. وقد تم التحقق من النمو الناتج من خلال مقارنة معدل النقل النموذجي الضمني في الجدول التالي بالمعايير الدولية.

الجدول ٣٢: معدل التنقل المتوقع في دبي سنة ٢٠٣٣

السنة	معدل التنقل في دبي (المركبات لكل ١٠٠٠ شخص)
٢٠٢٢	٥٨٠
٢٠٣٣ (النموذجي)	٦٩٧

من أجل توقع إيرادات موقف المطورين لكل موقف، تم استخدام التأثير المحدد لموقف المطورين من انحدار البيانات اللوحية (الانحدار ١,١). وتم تطبيق المعامل على معدل النمو الذي تم استخدامه للتوقع بإيرادات المواقف العامة موقف. يعد توقع الإيرادات لكل موقف في كل منطقة، وتم ضربها في أماكن المواقف المتوقعة لكل منطقة في السنوات المقبلة (بناءً على خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات) للوصول إلى الإيرادات المتوقعة لكل منطقة.

نتيجة نموذج التوقع:

- من المتوقع أن يرتفع إجمالي الإيرادات الاسمية للمواقف العامة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٨٪ في الفترة الممتدة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣.
- من المتوقع أن يرتفع إجمالي الإيرادات الاسمية لمواقف المطورين بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٤٪ في الفترة الممتدة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣.

معدل الإشغال – المواقف العامة وموقف المطورين

تم تقسيم إجمالي الإيرادات المتوقعة في كل منطقة على الحد الأقصى للإيرادات المفترضة التي يمكن تحقيقها في كل منطقة لتقدير معدل إشغال أماكن المواقف المتاحة.

وتم حساب الحد الأقصى الافتراضي للإيرادات لكل منطقة عن طريق ضرب الحد الأقصى الثابت لرسم المواقف في كل منطقة (انظر الجدول أدناه، المستمد من خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات) مع إجمالي أماكن المواقف المتاحة في سنة معينة بكل منطقة. تم بعد ذلك ضرب الحد الأقصى للإيرادات بالساعة في ١٤ ساعة مفترضة خاضعة للرسم يوميًا و ٢٩٨ يومًا خاضعة للرسم سنويًا في كل موقف من المواقف للوصول إلى الحد الأقصى للإيرادات السنوية.

الجدول ٣٣١٨: الحد الأقصى المفترض للإيرادات

الحد الأقصى للرسم	الدهرم الإماراتي
أ (في الساعة)	٤,٠
ب (يوميًا)	٢٠,٠
ج (في الساعة)	٢,٠
د (يوميًا)	١٠,٠
المطور*	٣,٠

*المتوسط المرجح للحد الأقصى لرسم مواقف المطورين الفردية

تم حساب إجمالي معدل إشغال المواقف العامة كمتوسط مرجح لمعدلات إشغال المناطق (أ) و(ب) و(ج) و(د)، بناءً على الحد الأقصى لقيمة الإيرادات، من أجل التحكم في التباين في الحد الأقصى للتسعير بين المناطق. ويسمح ذلك بإجمالي معدل الإشغال بالنمو، في المتوسط، بنفس معدل معدلات الإشغال في المناطق الفردية (لكل منها معدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٠٪).

ونتيجة لهذا النموذج، من المتوقع أن يرتفع إجمالي معدل إشغال المواقف العامة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٠٪ في الفترة الممتدة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣. ومن المتوقع أن يرتفع معدل إشغال مواقف المطورين بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٢,٦٪ في الفترة الممتدة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣.

إيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق ومعدل إشغالها

إيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق

(د) تحليل الانحدار لنموذج التوقع

المتغير التابع: تم استخلاص بيانات إيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق من بيانات هيئة الطرق والمواصلات التي تغطي الفترة من الممتدة من ٢٠١٠ إلى ٢٠٢٢. ولم تتوفر البيانات السنوية لأماكن مواقف المباني متعددة الطوابق إلا للفترة الممتدة من ٢٠١٥ إلى ٢٠٢٢.

المتغير المستقل: تتمثل المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية المستقلة الرئيسية التي تم اختبارها في الانحدارات في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للدولة وعدد سكان دبي خلال النهار والمركبات المسجلة في دبي.

طريقة الانحدار: تم اختبار مواقف المباني متعددة الطوابق على المستوى الإجمالي، حيث لم يكن من المفترض أن تتأثر مواقف المباني المستقلة متعددة الطوابق بشكل مختلف مع المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية. وعلى هذا النحو، تم اختبار معادلة الانحدار الخطي من سجل إلى سجل.

نتائج الانحدار: تم إجراء انحدارين في البداية لمحاولة الوقوف على تأثيرات المعروض من المواقف على إيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق (الانحداران ٢,١ و ٢,٢) اللذين يغطيان الفترة الممتدة من ٢٠١٥ إلى ٢٠٢٢ التي توافرت بشأنها بيانات أماكن المواقف. ومع ذلك، أدى الانحدار الأول إلى توافق إحصائي منخفض للغاية، في حين أدى الأخير إلى معاملات سلبية لأماكن المواقف، وهو أمر غير متوقع بشكل بديهي.

وقد شجعت هذه النتائج إجراء محاولة أخرى لإقامة علاقة مهمة باستخدام مجموعة البيانات المتوفرة لفترة أطول عن إيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق (٢٠١٠-٢٠٢٢). ومع ذلك، فإن هذا الانحدار لم يوضح بشكل واضح تأثيرات توفير المواقف (أماكن المواقف)، حيث إن تلك البيانات كانت متاحة فقط في مجموعة البيانات المتعلقة بالفترة القصيرة.

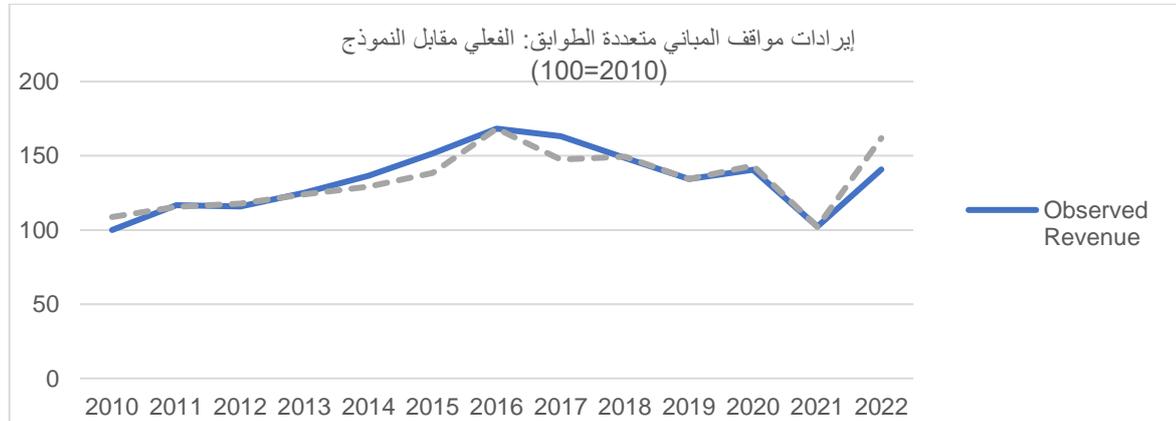
نتائج الانحدار ٢,٣ هي معامل ذو دلالة إحصائية للناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدولة الإمارات، وتوافق إحصائي مرتفع (معامل التحديد المعدل: ٠,٧٧). يبرز توافق النموذج في نموذج التوقع الخلفي مقابل القيم المرصودة في الجدول والشكل الواردين أدناه:

الجدول ٣٤: نتائج الانحدار لمواقف المباني متعددة الطوابق

رقم الانحدار	المتغير التابع للانحدار	الانحدار المتغيرات المستقلة	المعامل	معامل التحديد المعدل
٢,١	مواقف المباني متعددة الطوابق إيرادات المواقف لكل مكان للمواقف	الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات المركبات المسجلة عدد سكان دبي خلال النهار	٣,٩٦ ٤,٩٦- ٠,٣٨	٠,٤٨
٢,٢	مواقف المباني متعددة الطوابق إيرادات المواقف	الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات أماكن المواقف	*٢,٤٢ **١,٢-	٠,٧٨
٢,٣	مواقف المباني متعددة الطوابق إيرادات المواقف	الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات الوهمي ٢٠٢١ الوهمي ٢٠١٩ الوهمي ٢٠١٦	**١,٠٣ **٠,٣٨- ٠,١٢- ٠,١٤	٠,٧٧

*رموز الدلالة: ٠ **** ٠,٠٠١ *** ٠,٠١ ** ٠,٠٠٥ * ٠,٠١ ٠,٠٥

الشكل ٧: إيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق: الفعلية مقابل النموذجية



(هـ) العرض المتوقع لمواقف المباني متعددة الطوابق

تم تقديم أماكن مواقف المباني متعددة الطوابق لعام ٢٠٢٣ من قبل فريق باركن. من المتوقع أن تزيد أماكن إيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق بواقع ٣٥٠ في سنة ٢٠٢٥ عند افتتاح مشروع السوق الكبير القائم على الشراكة بين القطاعين العام والخاص، ومن غير المتوقع حدوث أي زيادات بعد ذلك. فيما يلي المعروض المفترض لمواقف المباني متعددة الطوابق:

الجدول ٣٥١٩: توقعات معروض مواقف المباني متعددة الطوابق

المنطقة	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٧	٢٠٢٨	٢٠٢٩	٢٠٣٠	٢٠٣١	٢٠٣٢	٢٠٣٣
إجمالي المواقف متعددة الطوابق	٤,١٢٣	٤,٤٧٣	٤,٤٧٣	٤,٤٧٣	٤,٤٧٣	٤,٤٧٣	٤,٤٧٣	٤,٤٧٣	٤,٤٧٣	٤,٤٧٣

من المتوقع أن يرتفع إجمالي المعروض من مواقف المباني متعددة الطوابق بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٠,٨٪ في الفترة الممتدة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣.

(و) المتوقع:

تم تطبيق معدل مرونة نمو قدره ١,٠٣ من الانحدار ٢,٣ على النمو المتوقع في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدولة الإمارات (المستمد من وحدة الاستخبارات الاقتصادية) لتحديد معدل نمو الإيرادات لكل مكان من أماكن المواقف. تم افتراض أن نتائج الانحدار ٢,٣ تنطبق على الإيرادات لكل مكان، وذلك لمراعاة تأثير التغيرات المتوقعة في عرض المواقف على إجمالي الإيرادات. تم استخدام معدل نمو الإيرادات الناتج لزيادة الإيرادات المقدر من مواقف المباني متعددة الطوابق لسنة ٢٠٢٣ من كل مكان. تم الحصول على الإيرادات المقدر لكل مكان في سنة ٢٠٢٣ من خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات. تم بعد ذلك ضرب الإيرادات المتوقعة لكل مكان في أماكن المواقف المتوقعة (المستمدة من خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات) للوصول إلى إجمالي الإيرادات المتوقعة.

من المتوقع استناداً إلى نتائج النموذج أن يرتفع إجمالي الإيرادات الاسمية لمواقف المباني متعددة الطوابق بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٥٪ في الفترة الممتدة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣.

معدل الإشغال - مواقف المباني متعددة الطوابق

تم حساب معدل الإشغال لمواقف المباني متعددة الطوابق من خلال قسمة متوسط الأماكن المستخدمة على إجمالي أماكن مواقف المباني متعددة الطوابق. تتوفر بيانات حول متوسط عدد الأماكن المستخدمة سنوياً للسنوات ٢٠٢٠-٢٠٢٢ من خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات. وتمت قسمة متوسط الأماكن المستخدمة على إجمالي أماكن مواقف المباني متعددة الطوابق لتحديد معدل الإشغال لمواقف المباني متعددة الطوابق. ومن المتوقع أن يرتفع متوسط الأماكن المستخدمة بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٥٪ من إجمالي نمو إيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق الناتج عن هذا النموذج.

من المتوقع استناداً إلى نتائج النموذج أن يرتفع معدل إشغال مواقف المباني متعددة الطوابق بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٣,٧٪ في الفترة الممتدة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣.

الإيرادات من المخالفات

المتغير التابع: وكان المتغير التابع الذي تم اختياره للانحدارات هو قيمة الغرامات الصادرة بالدرهم الإماراتي وفق خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات والممتدة من ٢٠١٠ إلى ٢٠٢٢.

المتغير المستقل: تتمثل المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية المستقلة الرئيسية التي تم اختبارها في الانحدارات في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدولة وعدد سكان دبي خلال النهار والمركبات المسجلة في دبي.

طريقة الانحدار: تم اختيار معادلة الانحدار الخطي من سجل إلى سجل.

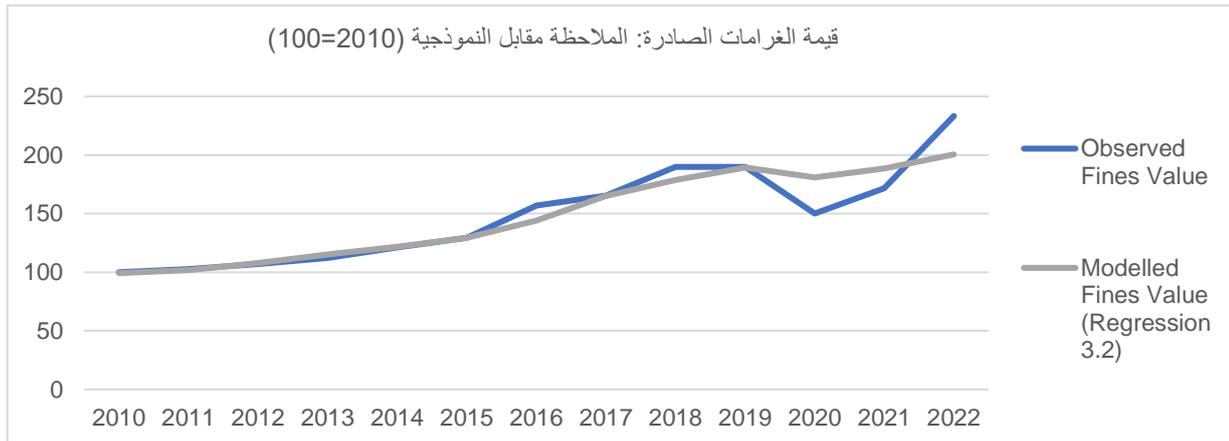
نتائج الانحدار: من بين الانحدارين اللذين تم اختبارهما، تم اختيار الانحدار ٣,٢ بسبب توافقه الإحصائي القوي (مُعامل التحديد المُعدل: ٠,٩٠) ودلالة المعامل وعدم وجود معاملات ذات إشارة سلبية في الجدول والشكل التاليين.

الجدول ٣٦: نتائج الانحدار بشأن الإيرادات من المخالفات

رقم الانحدارات	المتغير التابع للانحدار	الانحدار المتغيرات المستقلة	المعامل	مُعامل التحديد المُعدل
٣,١	قيمة المخالفات الصادرة	الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات المركبات المسجلة عدد سكان دبي خلال النهار	**٢,٩٩ *١,٣٧- **١,٣٦	٠,٩٥
٣,٢	قيمة المخالفات الصادرة	عدد سكان دبي خلال النهار	***١,٥٢	٠,٩٠

*رموز الدلالة: ٠ **** ٠,٠٠١ *** ٠,٠١ ** ٠,٠٥ * ٠,٠١ ٠,٠٠١

الشكل ٨: قيمة المخالفات الصادرة: الفعلية مقابل النموذجية



المتوقع: تم تطبيق معدل مرونة النمو قدره ١,٥٢ من الانحدار ٣,٢ على النمو المتوقع في عدد سكان دبي خلال النهار للوصول إلى النمو المتوقع لإجمالي الإيرادات من المخالفات. تم استخدام نمو الإيرادات الناتج لزيادة إجمالي إيرادات المخالفات المقدره لسنة ٢٠٢٣. ومن المتوقع أن ينمو عدد سكان دبي خلال النهار بمعدل نمو سنوي المركب ٢,٨٪ والذي ينبثق من خطة حكومة دبي بـ ٧,٨ مليون كعدد سكان دبي خلال النهار بحلول سنة ٢٠٤٠.

تم استخدام الإيرادات الناتجة لتنمية إيرادات المخالفات الإجمالية التقديرية لسنة ٢٠٢٣. وقد تم الحصول على إجمالي الإيرادات من المخالفات في سنة ٢٠٢٣ من تقديرات خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات.

تأثير الرقمنة: بعد تحديد إيرادات المخالفات المتوقعة، تم تقدير التأثير الإضافي للتحويل الرقمي على تحصيل المخالفات في إطار سيناريو الحالة الأساسية. من المفترض أن تتم عملية التحويل الرقمي في أماكن المواقف وفقاً للجدول الزمني الموضح في الجدول التالي، وفق البيانات المستمدة من خطة العمل الخاصة بشركة باركن:

الجدول ٣٧: الجدول الزمني للرقمنة

فئة المواقف	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٦
المواقف الجانبية	١٢٦,١١١	٥,٩٠٧	٥,٩٠٧	٥,٩٠٧
مواقف الساحات		١٠,٦٠١	١٠,٦٠١	١٠,٦٠١
المطور	٦,٦٣٧			

نظراً إلى أنه من المتوقع أن تتم معظم عملية الرقمنة في سنة ٢٠٢٣ في النصف الثاني من السنة، فمن المفترض أن ٧٠٪ من عملية الرقمنة في سنة ٢٠٢٣ ستؤثر على تحصيل الغرامات لسنة ٢٠٢٤. وفي سنتي ٢٠٢٤ و٢٠٢٥، من المتوقع أن يتم رقمنة عدد أقل بكثير من أماكن المواقف المتاحة، إلى أن تصل إلى صفر بعد ذلك.

تم حساب نسبة الأماكن المرقمنة إلى إجمالي الأماكن المتاحة لكل فئة من فئات المواقف الجانبية ومواقف الساحات ومواقف المطورين. ثم تم خصم كل من النسب الناتجة على أساس أهميتها النسبية في إيرادات الغرامات: ٧٥٪ للمواقف الجانبية، و١٢٪ لمواقف الساحات، و١٣٪ لمواقف المطورين.

وأخيراً، تم ضرب نسبة الأماكن الرقمية لكل فئة من فئات المواقف بالحجم المتوقع للتأثير على إيرادات الغرامات. كان من المفترض أن يصل التأثير على إيرادات غرامات المواقف الجانبية ومواقف المطورين إلى ٣٠٪. وعلى العكس من ذلك،

بالنسبة لمواقف الساحات، تم تقدير التأثير بشكل متحفظ بنسبة -١٥٪، مما يعكس تطبيق المواقف الذكية والانخفاض المتوقع في تكرار الغرامات نتيجة مستويات الرقابة والمراقبة المرتفعة لهذه المواقف. وتتوافق هذه الافتراضات مع ملاحظات القطاع وأنماط تأثير الرقمنة على التنفيذ.

تم تطبيق التأثير النهائي الناتج عن التحول الرقمي على الإيرادات من الغرامات على نتائج نموذج التوقع للسنوات ذات الصلة، كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول ٣٨: تأثير الرقمنة على الإيرادات من المخالفات

تأثير الرقمنة على الإيرادات من المخالفات	
٢٠٢٤	١٥,٨+٪
٢٠٢٥	٠,٤+٪
٢٠٢٦	٠,٤+٪

نتائج التوقعات:

من المتوقع أن يرتفع إجمالي الإيرادات الاسمية من المخالفات بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٥,٩٪ في الفترة الممتدة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣ وذلك استنادًا إلى نتائج النموذج والتأثير الرقمي المتوقع على تحصيل المخالفات.

الإيرادات من التصاريح

المتوقع: للتنبؤ بالإيرادات من التصاريح، تم استخدام نتائج الانحدار ١,٢ من إيرادات المواقف العامة لكل مكان من أماكن المواقف للتوقع بنمو الإيرادات من التصاريح لكل مكان من أماكن المواقف العامة. ثم تم ضرب ذلك في المكان المتوقع (بناءً على البيانات المستمدة من خطة العمل الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات) للوصول إلى إجمالي الإيرادات من التصاريح. تم اختيار هذه المنهجية على أساس افتراض أن الإيرادات من التصاريح ستنمو بنفس معدل نمو إيرادات المواقف العامة، حيث إنها مدفوعة بنفس مستخدمي المواقف العامة.

من المتوقع استنادًا إلى نتائج النموذج أن يرتفع إجمالي الإيرادات الاسمية من التصاريح (البطاقات الموسمية) بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٤٪ في الفترة الممتدة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣.

إجمالي الإيرادات (باستثناء "الخدمات الأخرى")

إجمالي إيرادات المواقف، باستثناء الإيرادات من "الخدمات الأخرى"، هو مجموع إيرادات المواقف العامة وإيرادات مواقف المطورين وإيرادات مواقف المباني متعددة الطوابق وإيرادات الغرامات وإيرادات التصاريح.

من المتوقع استنادًا إلى نتائج النموذج أن يرتفع إجمالي الإيرادات الاسمية للمواقف (باستثناء "الخدمات الأخرى") بمعدل نمو سنوي مركب قدره ٤,٩٪ في الفترة الممتدة من سنة ٢٠٢٣ إلى سنة ٢٠٣٣.

السيناريوهات

بعد تحديد نتائج توقعات الحالة الأساسية، تم تطبيق مجموعة من السيناريوهات لمراعاة المخاطر المحتملة على توقعات النموذج والافتراضات ذات الصلة، كما هو مبين في الجدول التالي.

الجدول ٣٩: الافتراضات الرئيسية للسيناريوهات

الافتراضات الأساسية	السيناريو
-٢٠٪ بشأن نمو المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية	حالة الانخفاض
+٢٠٪ بشأن نمو المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية	حالة الارتفاع:
زيادة سنوية بنسبة ٢٪ في رسوم المواقف، التي من المفترض أن تغطي ارتفاع معدل التضخم السنوي.	
تم تطبيق معدل مرونة قدره -٠,٤٨ لزيادات الرسوم على الطلب. ومعدل المرونة هذا هو متوسط الحدود العليا لمعدلات مرونة عدد الركاب الدائمين وغير الدائمين من التحليل الوصفي الذي أجرته لينز أند بيرر (٢٠١٩) باستخدام بيانات التقضيلات الناتجة عن دراسات متعددة تغطي مجموعة كبيرة من المناطق الجغرافية.	رسوم المواقف المعدلة حسب التضخم
بدءًا من سنة ٢٠٢٦، من المفترض أن تزيد رسوم تعرفه المواقف كل ٥ سنوات بنسبة ٢٥٪.	زيادة رسوم المواقف على مدار ٥ سنوات
تم افتراض نفس معدل المرونة كما في سيناريو "رسوم المواقف المعدلة حسب التضخم".	

المصدر: لينر، إس، بير، إس (٢٠١٩). "المرونة السعرية للمواقف: التحليل الوصفي". جامعة فيينا للاقتصاد والأعمال

يلخص الجدول التالي معدلات النمو السنوي المركب لإجمالي الإيرادات الاسمية للمواقف (باستثناء "الخدمات الأخرى") الناتجة عن كل سيناريو:

الجدول ٤٠: إجمالي الإيرادات الاسمية للمواقف

السيناريو	إجمالي الإيرادات الاسمية للمواقف (باستثناء "الخدمات الأخرى")
الحالة الأساسية	٤,٩%
حالة الانخفاض	٤,٤%
حالة الارتفاع	٥,٥%
رسوم المواقف المُعدلة حسب التضخم	٥,٧%
زيادة رسوم المواقف على مدار ٥ سنوات	٦,٤%

الهيكل الرأسمالي الحالي للشركة قبل بدء الطرح.

كما في تاريخ هذه النشرة، يبلغ إجمالي رأس المال المصدر للشركة ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ (ستين مليون درهم إماراتي) يتكون من ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاث مليارات) سهم بقيمة ٠,٠٢ درهم إماراتي (فلسين) لكل سهم، وجميعها مملوكة لصندوق دبي للاستثمارات (بما يمثل ١٠٠٪ من إجمالي رأس المال المصدر للشركة). سي طرح المساهم البائع نسبة ٢٤,٩٩٪ (أربعة وعشرون فاصل تسعة وتسعون في المائة) من رأس مال الشركة للبيع كجزء من الطرح. بعد الطرح مباشرة، على افتراض قيام المساهم البائع ببيع كل أسهم الطرح وعلى افتراض أنه لم يتم زيادة حجم الطرح، سيبلغ إجمالي رأس المال المصدر للشركة ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ (ستين مليون) درهم إماراتي يتكون من ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاثة مليار) سهم بقيمة ٠,٠٢ درهم إماراتي (فلسين) لكل سهم، يمتلك منها صندوق دبي للاستثمارات ٢,٢٥٠,٣٠٠,٠٠٠ (اثنان مليار ومئتان خمسون مليون وثلاثمائة الف) سهم بما يمثل نسبة ٧٥,٠١٪ (خمسة وسبعون فاصل صفر وواحد بالمائة) من إجمالي رأس المال المصدر للشركة.

يوضح الجدول التالي مساهمين الشركة (١) كما في تاريخ هذه النشرة، برأس مال إجمالي قدره ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاثة مليار) سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,٠٢ درهم إماراتي (فلسين) لكل سهم، و(٢) بعد الطرح مباشرة، على افتراض بيع المساهم البائع لكل الأسهم المطروحة وعلى افتراض أنه لم يتم زيادة حجم الطرح:

كما في تاريخ هذه النشرة:

النسبة المئوية	عدد الأسهم	المساهم
١٠٠٪	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صندوق دبي للاستثمارات

حصة المساهم البائع بعد الطرح:

النسبة المئوية	عدد الأسهم	المساهم
٧٥,٠١٪	٢,٢٥٠,٣٠٠,٠٠٠	صندوق دبي للاستثمارات

الهيكل الرأسمالي للشركة بعد اكتمال الطرح

عند اكتمال الطرح، سيبلغ رأس المال المدفوع للشركة ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ (ستين مليون) درهم إماراتي يتكون من ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاث مليارات) سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,٠٢ درهم إماراتي (فلسين) لكل سهم.

وعلى افتراض أنه سوف يتم تخصيص جميع أسهم الطرح، وقيام المساهم البائع ببيع جميع الأسهم المعروضة، ولم تتم زيادة حجم الطرح، فإن المساهم البائع سيمتلك نسبة ٧٥,٠١٪ (خمسة وسبعون فاصل صفر وواحد في المائة) من إجمالي رأس المال. قدمت الشركة خطتها إلى الهيئة بشأن عزم المساهم البائع على طرح ٢٤,٩٩٪ (أربعة وعشرون فاصل تسعة وتسعون في المائة) من إجمالي رأس المال. ويحتفظ المساهم البائع بالحق في تغيير حجم الطرح في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديرهم الخاص، مع مراعاة التشريعات المعمول بها وموافقة الهيئة.

عدد أسهم المساهم البائع: ٢,٢٥٠,٣٠٠,٠٠٠ (اثنان مليار ومئتان وخمسون مليون وثلاثمائة ألف) سهم

عدد إجمالي أسهم المكتتبين (على افتراض تخصيص كل أسهم الطرح بما في ذلك كل الشرائح المذكورة في النشرة، علمًا بأن ذلك يشمل كل شرائح أسهم الطرح المنصوص عليها في هذه النشرة):

٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاثة مليار) سهم

الإجمالي:

٦. بيان بحالة القضايا والنزاعات المتعلقة بالشركة خلال الثلاث السنوات الأخيرة

لم تكن الشركة طرفاً 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.

٧. بيان عدد ونوع موظفي الشركة وشركتها التابعة:

قبل عملية الاقتطاع، كان جميع موظفي الشركة يعملون في مكاتب هيئة الطرق والمواصلات، في أرضي+٢، المقر القديم، أم رمول، شارع مراكش، قطعة الأرض رقم ٢١٥-٢٤٦، دبي، الإمارات العربية المتحدة. بعد عملية الاقتطاع، سيبقى موظفو الشركة في المقر الرئيسي القديم لهيئة الطرق والمواصلات في أرضي+٢.

كما في تاريخ هذه النشرة، يعمل لدى الشركة ٣٢٨ موظف بدوام، وجميعهم موجودون في الإمارات العربية المتحدة. حسب الإدارة، تعين الشركة ٣٣ شخصاً في إدارة الشؤون المؤسسية وتقريباً ٢٩٥ شخصاً في إدارة العمليات الأساسية لديها. كما في تاريخ هذه النشرة، ليس لدى الشركة اتفاقيات مفاوضة جماعية سارية. ولم تتعرض الشركة حتى الآن لأي توقف جوهري عن العمل متعلق بالعمالة. تقدم الشركة مزايا التقاعد لبعض موظفيها الحاليين والسابقين من خلال عدد من ترتيبات المعاشات التقاعدية.

تتوقع الشركة أن تستعين بخدمات بعض مقدمي الخدمات الخارجيين، بالإضافة إلى موظفيها والموظفين التابعين لهيئة الطرق والمواصلات. وعلى وجه الخصوص، تتوقع الشركة أن تتعاقد فيما يتعلق بعدم عدادات المواقف مع شركة اتصالات وشركة إنرجي إنترناشيونال ومجموعة ترانس جارد وفقاً لاتفاقيات من المتوقع أن يتم نقلها من هيئة الطرق والمواصلات إلى الشركة.

٨. السياسات المحاسبية المعمول بها في الشركة:

أعدت الشركة بياناتها المالية المقطعة لسنة ٢٠٢٣ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (المعايير المحاسبية) والتي تضم المجالات الرسمية التالية المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية، المعايير المحاسبية الدولية للمحاسبة، التفسيرات التي وضعتها لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تفسيرات لجنة المعايير) أو الهيئة السابقة لها، لجنة التفسيرات الدائمة (تفسيرات اللجنة الدائمة).

أعدت الشركة بياناتها المالية المقطعة لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المطبقة على الشركات التي تقوم بإعداد تقاريرها المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. الرجاء لفت النظر إلى الإيضاح رقم ٢ من الإيضاحات على البيانات المالية المقطعة المرفقة بهذه النشرة.

٩. بيان قروض/تمويلات الشركة وتسهيلات الانتمانية ومدىونها وأهم الشروط الخاصة بذلك:

ليس لدى الشركة أي قروض / تمويل وتسهيلات انتمانية ومدىونية باستثناء تسهيلات التمويل التي يتم الحصول عليها من خلال اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الانتمانية المتجددة (يرجى الرجوع إلى "الاتفاقيات الجوهرية" لمزيد من المعلومات).

١٠. بيان بالرهون والأعباء الحالية الخاصة بأصول الشركة

لا توجد أي رهون أو أعباء حالية على أصول الشركة.

١١. المخاطر المتعلقة بالاستثمار

ينطوي الاستثمار في الأسهم وحيازتها على مخاطر مالية. ويتعين على المستثمرين المحتملين في هذه الأسهم مراجعة كافة المعلومات الواردة في هذه النشرة بعناية فائقة والانتباه بشكل خاص للمخاطر التالية المرتبطة بالاستثمار في الشركة وفي الأسهم، والتي يجب أخذها جميعاً في الاعتبار بالإضافة إلى كافة المعلومات الأخرى الواردة في هذه النشرة. وفي حالة ظهور خطر واحد أو أكثر من المخاطر التالية، فقد يؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو على سعر الأسهم وقد يخسر المستثمرون استثماراتهم بالكامل أو جزءاً منها، بيد أن المخاطر الواردة أدناه قد لا تكون شاملة، ولا تتضمن بالضرورة كل المخاطر المرتبطة بالاستثمار في الشركة وفي الأسهم الخاصة بها. قد تنشأ مخاطر وأمور غير مؤكدة وشكوك إضافية غير معلومة للشركة حالياً أو تعتبرها غير جوهرية في الوقت الحالي وقد تصبح جوهرية في المستقبل وقد يكون لها تأثير جوهري وسلبي على أعمال الشركة أو نتائج عملياتها أو وضعها المالي أو فرصها المستقبلية أو على سعر الأسهم.

وتتضمن هذه النشرة أيضاً بيانات مستقبلية تنطوي على مخاطر وشكوك. وقد تختلف النتائج الفعلية للشركة بشكل جوهري عن تلك المتوقعة في البيانات المستقبلية نتيجة عدة عوامل منها المخاطر الموضحة أدناه أو في مواضع أخرى من هذه النشرة. يرجى أيضاً الرجوع إلى قسم "البيانات المستقبلية".

المخاطر المتعلقة بأعمال الشركة والبيئة الاقتصادية

قد يؤدي تغيير وسائل النقل وتفضيلات العملاء إلى زيادة التكاليف أو انخفاض الطلب على المواقف.

يُعد استخدام المركبات في دبي من بين أعلى المعدلات في العالم، حيث يبلغ ٥٨٠ مركبة لكل ١,٠٠٠ نسمة، وتظل السيارات وسيلة النقل الأكثر شعبية في دبي، حيث تمثل ٦١٪ من الرحلات كما في عام ٢٠٢٢. هناك عدد من الميزات الهيكلية في دبي تجعلها مناسبة للسيارات الخاصة، بما في ذلك: (١) الأحياء التي تنتشر فيها توصيلات غير مباشرة بطرق النقل العام (مثل مترو دبي)، و(٢) انخفاض أسعار الوقود والطاقة، و(٣) انخفاض تكلفة شراء السيارات وصيانتها، و(٤) المناخ الحار الذي لا يشجع الركاب على المشي، بما في ذلك المشي من أماكن وسائل النقل العام إلى وجهتهم النهائية، و(٥) ساعة الذروة المعتدلة نسبيًا مقارنة بالدول الأخرى، و(٦) بنية تحتية عالية الجودة. تعتمد إيرادات الشركة على استمرار هذا الاتجاه وعلى اختيار سكان دبي وزوارها للقيادة وركن المركبات داخل الإمارة. وبالتالي فإن الشركة معرضة لخطر تغيير بوسائل النقل المفضلة. على سبيل المثال، قد تؤثر خدمات مشاركة الرحلات مثل شركة كريم أو أوبر بشكل سلبي على الطلب على مرافق وخدمات المواقف الخاصة بالشركة.

ونظرًا إلى زيادة التركيز على تغيير المناخ، قد يختار سكان دبي وزوارها استخدام وسائل نقل أخرى غير القيادة، مما قد يؤثر بشكل سلبي في الطلب على مرافق وخدمات المواقف الخاصة بالشركة. على سبيل المثال، حددت حكومة دبي خطتها الحضرية الرئيسية لـ ٢٠٤٠ للاستثمار في أشكال النقل الصديقة للبيئة والمستدامة، بهدف تشجيع وسائل النقل العام والمشى وركوب الدراجات واستخدام وسائل النقل المرنة. ومن الممكن أن تؤثر أي من هذه النتائج بشكل سلبي على إيرادات الشركة. يرجى أيضًا الرجوع إلى، "لواجه الشركة منافسة من مواقع المواقف الأخرى ووسائل النقل البديلة التي يمكن أن تؤدي إلى انخفاض في الحجم الإجمالي للمواقف في مواقع المواقف الخاصة بها".

قد يتطلب تغيير بوسائل النقل المفضلة من الشركة الاستثمار بشكل أكبر أو بطرق مختلفة في المبادرات الرقمية لتعزيز تجربة المواقف للعملاء. على سبيل المثال، يطالب عملاء الشركة بشكل متزايد بالحلول التقنية مثل تطبيقات الهاتف الجوال وإمكانيات حجز المواقف عبر الإنترنت. وفي حين استجابت الشركة في السابق لهذه الاتجاهات، يمكن أن تتغير تفضيلات العملاء وتقنياتهم بسرعة، وليس هناك ما يضمن أن الشركة ستتمكن من تلبية تفضيلات العملاء أو الاستفادة من نفقاتها الرأسمالية والاستثمارات الأخرى.

في حال لم تتمكن الشركة من توقع تفضيلات العملاء والتقنيات الجديدة أو الاستجابة لها، فقد تتأثر أعمالها أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها بشكل سلبي.

تعتمد الشركة على تطوير أنظمة جديدة للتقنيات التشغيلية وتقنية المعلومات وترقية الأنظمة الحالية لتحسين كفاءة التشغيل وزيادة الإيرادات.

تسمح التقنية التشغيلية وتقنية المعلومات التي طورتها هيئة الطرق والمواصلات وتستخدمها الشركة بتحسين كفاءة التشغيل وتعظيم الإيرادات المتأتية من العمليات التشغيلية. تعتمد القدرة على مواصلة تحسين توليد الإيرادات من مرافق وخدمات المواقف الخاصة بالشركة، وتقديم الخدمات الأساسية للعملاء، على القدرة التشغيلية لتطوير وإدارة أنظمة ومنصات تقنية جديدة، بما في ذلك التطوير الداخلي للبنية التحتية والخبرة في تحليل البيانات. علاوة على ذلك، تقوم الشركة بإسناد بعض خدمات التقنيات التشغيلية وتقنية المعلومات الخاصة بها لأطراف ثالثة، ونتيجة لذلك، تعتمد القدرة على تقديم خدمات محسنة للعملاء على قدرات الأطراف الثالثة لتلبية متطلبات ومعايير الشركة المتطورة بنجاح. يرجى أيضًا الرجوع إلى "تعتمد الشركة على أطراف ثالثة في عملياتها". تشمل حاليًا أنظمة التقنية التشغيلية وتقنية المعلومات الرئيسية للشركة ما يلي:

- نظام المحاسبة للمواقف؛
- نظام نول للمواقف؛
- نظام إدارة مراقبة المواقف؛
- نظام غرامات المواقف؛
- نظام خدمات المواقف؛
- نظام مواقف المباني متعددة الطوابق؛
- نظام مواقف المركبات "إم باركينغ"؛
- نموذج إشغال الذكاء الاصطناعي؛ و
- التفتيش الذكي على المواقف.

لمزيد من المعلومات عن الأنظمة الحالية للشركة، يرجى الرجوع إلى "وصف الأعمال - تقنية المعلومات".

على الرغم من عدم تعرض الشركة وهيئة الطرق والمواصلات لأي انقطاعات مهمة عند تطوير أنظمة جديدة أو تحديث الأنظمة الحالية لأعمال المواقف، إلا أن هناك خطرًا يتمثل في أن أي نظام جديد أو محدث قد لا يعمل بشكل فعال أو لا يقدم الفوائد المتوقعة. وإذا لم تتمكن الشركة و/أو هيئة الطرق والمواصلات من تنفيذ أو تسليم هذه المشاريع أو الأنظمة بنجاح في الوقت المناسب، فقد يكون لذلك تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي أو نتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

تعتمد الشركة على البنية التحتية للتقنيات التشغيلية وتقنية المعلومات العائدة لها وهيئة الطرق والمواصلات، والتي قد تخفق أو تتأثر بالجرانم الإلكترونية.

تعتمد الشركة بشكل كبير على التشغيل غير المنقطع للتقنيات التشغيلية العائدة لها وهيئة الطرق والمواصلات بالإضافة إلى البنية التحتية لتقنية المعلومات الخاصة بها والتي تشمل، من بين أمور أخرى، الاتصالات السلكية واللاسلكية وأنظمة معالجة البيانات، وتجميع البيانات، ومراكز البيانات وأنظمة المراقبة. وفي حال أخفقت البنية التحتية للتقنيات التشغيلية وتقنية المعلومات العائدة للشركة أو هيئة الطرق والمواصلات، بما في ذلك مراكز البيانات ومرافق النسخ الاحتياطي وإجراءات الاسترداد في حالات الطوارئ، أو أي تقنية معلومات أخرى مستخدمة في أعمال المواقف العائدة لها، أو أصبحت عرضة للانقطاعات لأي سبب من الأسباب (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، فيروسات الكمبيوتر، والشفرات الخبيثة والمدمرة، وهجمات التصيد، وهجمات تعطيل الخدمة)، فقد يؤدي ذلك إلى زيادة كبيرة في التكاليف (بما في ذلك إصلاح أي معدات مستخدمة لخدمات المواقف)، وتقليل توافر البيانات المهمة، مما قد يؤدي إلى فقدان البيانات الشخصية وتكبّد خسائر مالية والإضرار بسمعة الشركة. ويمكن أن تؤدي انتهاكات أمن تقنية المعلومات إلى إغلاق أو تعطيل أنظمة الشركة وإمكانية الإفصاح غير المصرح به عن المعلومات أو البيانات السرية، بما في ذلك البيانات الشخصية. وقد تحتاج الشركة إلى إنفاق مقدار كبير من رأس مال أو موارد أخرى لتوفير الحماية من خطر الانتهاكات الأمنية أو التخفيف من المشكلات التي تسببها هذه الانتهاكات.

وعلى الرغم من أن البنية التحتية لتقنية المعلومات في الشركة تشمل مستويات متعددة من الضوابط الأمنية، فلا يوجد ما يضمن أن احتياطات الشركة وإجراءاتها الأمنية ستكون كافية لمنع تعطل التقنيات التشغيلية وتقنية المعلومات أو الخروقات الأمنية أو غيرها من المشكلات. وإذا تحققت أي من هذه المخاطر، خاصة في حال عدم تغطيتها بشكل كافٍ من خلال وثائق التأمين الخاصة بالشركة، فقد يؤثر ذلك سلبيًا على إيرادات الشركة، مما قد يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمالها أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

تتركز إيرادات الشركة وأرباحها وتدفقاتها النقدية في دبي.

تعمل الشركة في دبي فقط، وبالتالي فقد حققت ١٠٠٪ من إجمالي إيراداتها في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ في دبي. ونتيجة لهذا التركيز، ستتأثر نتائج عمليات الشركة بشكل سلبي بأي تطورات اقتصادية أو سياسية سلبية تشهدها دبي أو الإمارات العربية المتحدة أو تؤثر فيهما. ويمكن أن تؤثر هذه العوامل بشكل سلبي على إيرادات الشركة بما في ذلك من خلال التأثير الجوهري السلبي على عملاء الشركة، أو اقتصاد دبي بشكل خاص أو اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل عام. ومن الممكن أن يكون لهذا الانخفاض في الإيرادات تأثير سلبي جوهري على نتائج عمليات الشركة وقدرتها على توزيع أرباح أسهم للمساهمين. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "المخاطر المتعلقة بدبي والإمارات العربية المتحدة ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا" في هذا الجزء من نشرة الطرح.

بالإضافة إلى ذلك، يعتمد النمو المستمر للشركة جزئيًا على النمو السكاني في دبي، والتباطؤ الاقتصادي الكبير في دبي أو دولة الإمارات على نطاق أوسع يمكن أن يقلل من هذا النمو السكاني، وعدد المشاريع الجديدة وفرص النمو الأخرى المتاحة للشركة.

قد تؤدي الأحداث الخارجة عن سيطرة الشركة إلى انخفاض إيرادات المواقف أو تكبّد تكاليف إضافية كبيرة.

قد تؤدي الأحداث الطارئة بما في ذلك الكوارث الطبيعية (مثل الزلازل أو تسونامي، وغيرها) والظروف المناخية (مثل العواصف الرملية وارتفاع مستوى سطح البحر)، والحوادث التي يتسبب فيها الأشخاص (مثل حوادث السيارات والحرائق)، والأعمال الإجرامية أو العوامل الخارجية الأخرى (مثل طلبات الحكومة أو فقدان الطاقة أو إضرابات الموظفين أو المظاهرات في مرافق المواقف أو الأوبئة أو فيروسات الكمبيوتر) إلى تعطيل مؤقت أو دائم في استخدام مرافق الشركة وخدماتها أو فقدان عنصر مهم من المعدات، أو تعطل جزء من شبكة التقنيات التشغيلية أو تقنية المعلومات الخاصة بالشركة، أو رفع دعاوى المسؤولية ضد الشركة. على سبيل المثال، شهدت الشركة انقطاعات في قناة الدفع عبر الرسائل النصية القصيرة، وعلى الرغم من أنه لم يكن هناك أي تأثيرات كبيرة على عمل الشركة، فإن أي انقطاع مماثل، أو انقطاعات أخرى في المستقبل قد تؤدي إلى انخفاض إيرادات الشركة أو تكبّد تكاليف إضافية كبيرة لصيانة مرافق الشركة وخدماتها أو إصلاحها أو إعادة تشغيلها. علاوة على ذلك، في حال أدى وقوع أي من الأحداث المبينة أعلاه إلى خسارة لمركبات العملاء أو تلفها أثناء وقوعها في مرافق المواقف الخاصة بالشركة، فقد يطالب العملاء بتعويضات من الشركة. الأحداث الطارئة التي أثرت في الشركة خلال السنوات الأخيرة، والتي أدت إلى واحدة أو أكثر من هذه العواقب المبينة أعلاه، تشمل انتشار فيروس كورونا (كوفيد-١٩).

وقد يكون لأي عامل من العوامل الواردة أعلاه تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

يمكن أن يكون لسوء السلوك أو الاحتيال أو التوقف عن العمل من قبل موظفي الشركة تأثير سلبي جوهري على الشركة.

على الرغم من أن الشركة لديها سياسات داخلية معمول بها للحد من مخاطر الاحتيال أو الرشوة أو الفساد من قبل موظفيها وشركائها التجاريين ووكلائها، فإنه لا يوجد ما يضمن قدرتها على اكتشاف كل من حالات الاحتيال والرشوة والفساد أو منعها. قد تخضع الشركة لعقوبات مدنية وجنائية وضرر بسمعتها نتيجة لهذه الأحداث، ويحق لهيئة الطرق والمواصلات إنهاء اتفاقية الامتياز في حالة ارتكاب الشركة جرائم رشوة أو فساد أو احتيال تجاه هيئة الطرق والمواصلات.

بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يؤدي أي سوء سلوك أو تصرف غير مقبول من جانب المراقبين والمفتشين إلى الإضرار بسمعة الشركة، وتقليل إيراداتها وزيادة نفقاتها. وقعت حالات سرقة بسيطة وفرضت غرامات غير مشروعة من قبل المفتشين ضد العملاء ويمكن أن يستمر حدوث مثل تلك الحالات. على الرغم من عدم وجود أي حالات جوهريّة في الماضي، فقد تؤدي أي زيادة لهذا النشاط إلى الإضرار بالسمعة ودعاوى قضائية ضد الشركة وعواقب سلبية أخرى.

بالإضافة إلى ذلك، وكما في تاريخ هذه النشرة، تعتمد الشركة على ما يقارب من ٣٠٠ مفتش لمراقبة مرافق المواقف وإصدار المخالفات. في حال استقال عدد كبير من المفتشين، سواء نتيجة للتظلمات في مكان العمل أو غير ذلك، فقد تخسر الشركة إيراداتها من رسوم المواقف والمخالفات وقد تتكبد نفقات موظفين أعلى في المستقبل.

وقد يكون لأي مما سبق ذكره تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة، أو وضعها المالي، أو نتائج عملياتها، أو توقعاتها المستقبلية.

تعتمد الشركة على أطراف ثالثة في عملياتها التشغيلية.

أسندت الشركة عددًا من الخدمات التشغيلية والتقنية لأطراف ثالثة، بما في ذلك ما يتعلق بما يلي: (١) صيانة عدادات المواقف، و(٢) تسهيل نظام الدفع عبر الهاتف الجوال (الرسائل النصية القصيرة وحسابات الويب)، و(٣) تطوير تطبيقات تقنية المعلومات الأساسية للمواقف وصيانتها واستضافتها، و(٤) التحصيل النقدي من عدادات المواقف، و(٥) صيانة المواقف ومواقف المباني متعددة الطوابق، و(٦) صيانة البنية التحتية للمواقف الجانبية ومواقف الساحات، و(٧) إدارة شكاوى العملاء أو استفساراتهم عبر إدارة رضا العملاء في هيئة الطرق والمواصلات خلال الفترة الانتقالية، و(٨) الدعم الإداري لوظائف المكاتب الخلفية مثل الموارد البشرية والخدمات الإدارية خلال الفترة الانتقالية، و(٩) التسويق والاتصالات خلال الفترة الانتقالية.

وقد يؤدي أي عجز من جانب مزودي الخدمات الخارجيين عن تلبية متطلبات الشركة أو معاييرها إلى الإضرار بسمعة الشركة أو يجعل من الصعب أو أكثر تكلفة على الشركة تشغيل جوانب معينة من أعمالها. بالإضافة إلى ذلك، في حال توقف مزودي الخدمات الخارجيين عن العمل، بشكل مؤقت أو دائم، أو مواجهتهم ضائقة مالية أو أي انقطاع آخر في العمل، فقد تعاني الشركة من زيادة التكاليف والتأخير في قدرتها على تقديم خدمة مماثلة حتى يتم العثور على مزود خدمات مكافئ أو حتى تطور الشركة تقنيات أو عمليات بديلة. على سبيل المثال، واجهت الشركة انقطاعات في قناة الدفع عبر الرسائل النصية القصيرة عبر الهواتف الجوال، ولم تتمكن من الحصول على أي تعويضات عن أي تكاليف إضافية أو خسائر في الإيرادات التي قد تكبدتها نتيجة لانقطاع الخدمة نظرًا لاتفاقيتها مع مزود الخدمات الخارجي. وفي حال أخفقت الشركة في استبدال أي مزود خدمات عند تقصيره، فقد يؤدي ذلك إلى عدم قدرتها على تقديم الخدمات بالطريقة والجودة المتوقعة من قبل عملائها، مما قد يؤدي إلى انخفاض الإيرادات أو زيادة التكاليف ويمكن أن يكون لذلك تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

يعتمد تشغيل الشركة الرأسي للمواقف المملوكة للمطورين على وفاء المطورين من القطاع الخاص بالتزاماتهم بموجب الاتفاقيات التي تحكم إدارة الشركة وتشغيلها للمواقف المملوكة للمطورين إلى جانب تجديد تلك الاتفاقيات.

من المتوقع أن تقوم هيئة الطرق والمواصلات بالاحالة الى الشركة اتفاقيات رسمية مع مطورين من القطاع الخاص، تقوم الشركة بموجبها بإدارة مرافق المواقف المملوكة للمطورين وتشغيلها ("المواقف المملوكة للمطورين")^{١٢٩}. وشكّلت إيرادات المواقف المملوكة للمطورين ما نسبته ٧٪ و ٧٪ و ٨٪ من إيرادات الشركة في الأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، على التوالي. ستحصل الشركة، بشكل عام بموجب الاتفاقيات، على حصة مئوية من الإيرادات أو تدفع رسومًا سنوية ثابتة إلى المطور مقابل تشغيل مرافق المواقف بينما سيكون مالك المرفق مسؤولاً عن الصيانة والإصلاحات (بخلاف الصيانة والإصلاحات المتعلقة باللافتات والعدادات التي قامت الشركة بتركيبها للمساعدة في تسهيل عمليات تشغيل مرافق المواقف).

وبناء على ذلك، تتعرض الشركة لخطر عدم قدرتها على تشغيل مرافق المواقف وصيانتها بشكل فعال إذا أخفق المالك في الالتزام بالشروط المنصوص عليها في الاتفاقية. على سبيل المثال، قد يؤثر إخفاق المالك في صيانة المرافق بجودة عالية في رغبة العملاء في استخدام مرافق المواقف، وقد تؤدي أي مشكلات رئيسية تتعلق بالصيانة إلى عدم قابلية المرافق للاستخدام لمدة زمنية. في هذه الحالة، يمكن للشركة أن تختار إجراء الصيانة أو الإصلاحات المطلوبة بنفسها، ولكن ليس هناك ما يضمن

^{١٢٩} تتوافق إيرادات المواقف المملوكة للمطورين مع تدفق الإيرادات في الملاحظة ٦ من البيانات المالية المقطعة لـ ٢٠٢٢/٢٠٢١ والملاحظة ٦ من البيانات المالية المقطعة لعام ٢٠٢٣.

قدرتها على استرداد هذه التكاليف بنجاح من المالك.

بالإضافة إلى ذلك، إذا توقف المالك عن مزاوله أعماله، بشكل مؤقت أو دائم، أو تعرض لضائقة مالية أو أي اضطرابات أخرى في أعماله أدت إلى إنهاء الاتفاقية، أو تجديد الاتفاقية بشروط مختلفة (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، تخصيص عدد أقل من الأماكن التي سيتم تشغيلها وإدارتها من قبل الشركة) أو عدم تجديدها لهذا السبب أو لأي سبب آخر، فقد تخسر الشركة إيراداتها من المرفق المتضرر. على سبيل المثال، لم يتم تجديد العقد المبرم مع شركة الخيل في عام ٢٠٢٢ بسبب انخفاض معدلات الإشغال، وعلى الرغم من أنه لم يكن له تأثير كبير على إيرادات الشركة، إلا أنه أدى إلى انخفاض في المواقف مدفوعة الأجر التي تديرها وتشغلها الشركة. علاوة على ذلك، عندما يقرر المالك عدم تجديد الاتفاقية وبدلاً من ذلك يقوم بإدارة وتشغيل مرافق المواقف الخاصة به، فقد يؤدي ذلك إلى زيادة المنافسة. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى عامل المخاطرة "تواجه الشركة منافسة من مواقع المواقف الأخرى ووسائل النقل البديلة التي يمكن أن تؤدي إلى انخفاض الحجم الإجمالي للمواقف في مواقع المواقف الخاصة بها" في هذا الجزء من نشرة الطرح. وقد تتعرض الشركة في كل هذه الحالات لأضرار بسمعتها وخسائر مباشرة في إيراداتها.

وفي حال أخفق أي من المطورين من القطاع الخاص في صيانة مرافق المواقف الخاصة به، أو إنهاء أي من الاتفاقيات المبرمة مع المطورين أو عدم تجديدها لأي من الأسباب المذكورة أعلاه، يمكن أن تتضرر أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية بشكل كبير.

تعتمد إيرادات المواقف الخاصة بالشركة على الرسوم و/أو الغرامات التي تحصل عليها من العملاء بعد استخدام مواقع المواقف الخاصة بها.

تعتمد إيرادات الشركة على التزام العملاء بدفع الرسوم المطبقة مقابل استخدام مرافق وخدمات المواقف. وكما في تاريخ هذه النشرة، هناك ما يقارب ٣٠٠ مفتش و ١٩ مركبة مسح ذكية تعمل على فرض تعريفات المواقف. كما طلبت الشركة ٢٠٠ كاميرا، التي من المتوقع أن تعمل في مع نهاية العام ٢٠٢٤، للمساعدة في تفتيش مواقع الساحات، وستواصل الاستثمار في التقنيات للحد من مخالفات العملاء. إلا أنه بسبب عدم وجود مراقبة يومية حالياً من جانب المفتشين ومركبات المسح الذكي في العديد من مرافق المواقف التابعة للشركة، فقد تواجه الشركة فقدان الإيرادات في حال عدم دفع عدد كبير من العملاء للرسوم المطلوبة دون أن يتم تحديدهم.

وتعتمد إيرادات الشركة أيضاً على تحصيل الغرامات من العملاء الذين تم تغريمهم بسبب عدم سداد الرسوم المتوجبة. ومع ذلك، قد لا تتمكن الشركة من تحصيل الغرامات من العملاء الذين لديهم مركبات مسجلة خارج دولة الإمارات. ستتولى الشركة مسؤولية تحصيل الغرامات وإنفاذ الغرامات غير المدفوعة على جميع المركبات، ومع ذلك ستوفر هيئة الطرق والمواصلات أيضاً الدعم للشركة في إنفاذ وتحصيل الغرامات غير المدفوعة على جميع المركبات، حيث تستطيع الشركة و/أو هيئة الطرق والمواصلات بشكل عام أن تحصل الغرامات بنجاح من المركبات المسجلة في دولة الإمارات، كون أن على العملاء بصفة سنوية دفع أي غرامات غير مسددة لتجديد تسجيل مركباتهم. بينما أنه فيما يتعلق بالمركبات المسجلة دولياً، فتتعرض الشركة لخطر عدم قدرتها أو عدم قدرة هيئة الطرق والمواصلات على تنفيذ الغرامات الصادرة نتيجة المخالفات في الوقت المناسب أو على الإطلاق. على سبيل المثال، تتمتع الشركة وهيئة الطرق والمواصلات بقدرة محدودة على فرض الغرامات الناتجة عن المخالفات من قبل المركبات القادمة إلى دبي من دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى وغير المرخصة لدى هيئة الطرق والمواصلات. وعلى الرغم من أن هيئة الطرق والمواصلات لديها اتفاقيات مع بعض دول مجلس التعاون الخليجي لتحصيل الغرامات نيابة عنها، تحظى كل من هيئة الطرق والمواصلات والشركة بقدرة مباشرة محدودة على إنفاذ تلك المخالفات. ونتيجة لذلك، قد لا تتمكن الشركة وهيئة الطرق والمواصلات من تحصيل الغرامات من بعض المركبات، الأمر مما قد يكون له تأثير سلبي جوهري على إيرادات الشركة من الغرامات. في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، أصدرت الشركة ٤١,٠٠٠ و ٨٣,٠٠٠ و ٨١,٠٠٠ مخالفة على المركبات المسجلة خارج دولة الإمارات، على التوالي^{١٢٠}. كما فرضت ٩٨٢,٠٠٠ و ١,٣ مليون، و ١,٣ مليون مخالفة على المركبات المسجلة في دولة الإمارات، على التوالي. بالنسبة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ان معدل الشركة بتحصيل المخالفات الصادرة للمركبات المسجلة في الامارات بلغ ١٠٤٪^{١٢١}، و ٩٥٪ و ٩٩٪ على التوالي. نظراً لأن الشركة بشكل عام غير قادرة على تحصيل الغرامات من المركبات المسجلة خارج دولة الإمارات، فإن تحصيل الغرامات من المركبات غير المسجلة خارج دولة الإمارات منخفض. ولذلك، لا تقوم الشركة لا بإدراج الإيرادات المتعلقة بهذه الغرامات في بياناتها المالية.

وفي حالة عدم قيام العملاء بدفع الغرامات الصادرة عليهم، فقد يكون لذلك تأثير سلبي على إيرادات الشركة. علاوة على ذلك، حتى إذا دفع العملاء الغرامات المقررة عليهم، فقد تواجه الشركة تأثيراً قصير المدى على تدفقاتهم النقدية نتيجة تأخر الحصول على الإيرادات من الغرامات.

^{١٢٠} لا تتضمن المخالفات الملغاة.

^{١٢١} ان نسبة هي أعلى من ١٠٠٪ بسبب ان الشركة قامت بتحصيل مخالفات من فترات سابقة بالإضافة الى مخالفات عام ٢٠٢١.

وفي حال إخفاق العملاء، لأي سبب من الأسباب، في دفع الرسم المفروضة عليهم، أو إذا تعرضت الشركة لمعدل أعلى من الغرامات غير المدفوعة أو فقدت قدرتها على تحصيل الغرامات، فقد تتأثر أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية بشكل سلبي.

يتم تحديد الرسوم للشركة من قبل حكومة دبي من خلال المجلس التنفيذي لإمارة دبي.

كافة الرسوم (باستثناء مرافق المواقع ذات الملكية الخاصة) التي تفرضها الشركة يتم تحديدها في النهاية من قبل المجلس التنفيذي. وعلى الرغم من أنه بدءاً من يناير ٢٠٢٦ وكل عامين بعدها، تكون الشركة ملتزمة بتقديم طلب إلى المجلس التنفيذي (من خلال هيئة الطرق والمواصلات) لزيادة الرسوم بمقدار يعكس على الأقل معدل التضخم التراكمي، إلا أن المجلس التنفيذي له في نهاية المطاف السلطة التقديرية بشأن تعديل الرسوم من عدمه. ومن الممكن أن يوجه المجلس التنفيذي الشركة بالحفاظ على الرسوم عند المستوى الحالي أو بخفضها على الرغم من أن الشركة ترى أن رفع الرسوم يصب في مصلحة الشركة. ورغم وجود تعديل الزامي بتخفيض رسوم الامتياز المستحقة لهيئة الطرق والمواصلات عندما لا يقبل المجلس التنفيذي اقتراح زيادة الرسوم، فإن تخفيض رسوم الامتياز مقيد بحد أقصى قدره ١٢,٥٪ من إيرادات المواقع والخدمات ذات الصلة. وبالتالي قد لا يعوض خفض رسوم الامتياز بشكل كامل الشركة عن مقترح زيادة الرسوم حال قبوله، مما قد يكون له تأثير سلبي على أرباح الشركة. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "الامتياز والمسائل التنظيمية - اتفاقية الامتياز".

وفي حال وجوب إبقاء الشركة على الرسوم عند المستوى الحالي أو مستوى أدنى، فقد يؤثر ذلك بشكل سلبي على أرباح الشركة، لا سيما إذا لم يكن هناك تخفيض محدود في رسوم الامتياز المستحقة على الشركة أو كان هناك تخفيض محدود في رسوم الامتياز المستحقة على الشركة أو أي شكل آخر من أشكال التعويض عن طريق تمديد الوقت و/أو الإعانة المالية.

وعلى العكس من ذلك، إذا قررت هيئة الطرق والمواصلات والمجلس التنفيذي رفع الرسوم، فقد يؤدي ارتفاع الرسوم إلى رفض سائقي المركبات استخدام مرافق وخدمات المواقع الخاصة بالشركة، مما قد يؤثر بشكل سلبي على القدرة التنافسية للشركة ومكانتها في السوق ومن ثم التأثير بشكل سلبي على الإيرادات.

وفي حال لم تعكس رسوم مرافق وخدمات المواقع التي تديرها الشركة تكاليف الشركة أو لم تعكس احتياجات السوق ولم يتم تعويض الشركة بشكل كافٍ بموجب اتفاقية الامتياز، فقد يكون لذلك تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائجها عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

قد تكون المرونة المالية للشركة مقيدة بسبب الصعوبات في الحصول على تمويل إضافي، ومستوى مديونيتها و/أو قدرتها على توليد تدفقات نقدية كافية لخدمة مديونيتها أو الوفاء بتعهداتها المالية.

ستعتمد قدرة الشركة على تمويل عملياتها على عدد من العوامل، مثل تدفقاتها النقدية من العمليات والحصول على تمويل إضافي للديون وتمويل الملكية، ولا يمكن أن يكون هناك ضمان بأن التمويل سيكون متاحاً بتكلفة معقولة تجارياً، أو على الإطلاق. قد تؤثر العديد من العوامل مثل ظروف السوق المالية والتوافر العام للائتمان والتصنيف الائتماني للشركة على توافر التمويل. وقد تتأثر ظروف الأسواق المالية بعوامل مختلفة، بما في ذلك التنمية السلبية للاقتصاد الكلي، وأزمات الديون السيادية، والبيئات السياسية غير المستقرة. إن أي زيادة في التقلبات وعدم اليقين بالإضافة إلى الاضطرابات والتطورات السلبية في الأسواق المالية يمكن أن تحد من وصول الشركة إلى رأس المال وتؤدي، على سبيل المثال، إلى انخفاض السيولة مما قد يزيد من صعوبة الحصول على التمويل بمستويات أسعار معقولة. وفي حالة عدم تمكن الشركة من الحصول على هذا التمويل، فقد يكون لذلك تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها.

دخلت الشركة في اتفاقية تمويل متجدد غير مضمونة ومتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مع بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. لأغراض عدة من بين أمور أخرى، سداد دفعة الامتياز مقدماً إلى هيئة الطرق والمواصلات بموجب اتفاقية الامتياز. مدة التمويل خمس سنوات. وتحتوي اتفاقية التمويل على عدد من التعهدات المالية والمقيدة وغيرها من الشروط التي قد تؤثر على قدرة الشركة على تشغيل أعمالها، مثل شرط ألا يتجاوز إجمالي الرافعة المالية ٤,٥ x (والتي يتم اختبارها على أساس نصق سنوي) وبعض القيود على إجراء عمليات بيع كبيرة للأصول في كل سنة من سنواتها المالية. إن قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها التمويلية وسداد دفعات الأرباح المطلوبة تعتمد إلى حد كبير على أدائها التشغيلي. ويخضع هذا، إلى حد ما، لعوامل اقتصادية ومالية وتنافسية وتشريعية وتنظيمية عامة وغيرها من العوامل الخارجة عن سيطرة الشركة.

إذا قامت الشركة بخرق أي من التعهدات أو فشلت في دفع الأرباح المطلوبة، فإنها ستسعى للحصول على تعديل أو تنازل من بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع.، وهو ما قد لا تتمكن من القيام به في الوقت المناسب، وبشروط مقبولة أو على الإطلاق. إذا لم تتمكن من الحصول على مثل هذا التعديل أو التنازل، فستكون الشركة متخلفة عن السداد بموجب التسهيلات، ويمكن لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. أن يعتبر التسهيلات، بالإضافة إلى الأرباح المستحقة وغير المدفوعة والمبالغ الأخرى المترتبة، إن وجدت، مستحقة وواجبة الدفع على الفور. إذا تم تسريع التسهيلات، فقد تتأثر أعمال الشركة وسيولتها سلباً بشكل جوهري. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي تعديل أو تنازل، حتى لو تم منحه، قد يؤدي إلى زيادة التكاليف وتعهدات تقييدية إضافية وغيرها من وسائل الحماية المتاحة لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. بموجب التسهيلات، بالإضافة إلى متطلبات الضمانات، مما قد يؤثر

سلبًا على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وقدرتها على الحصول على موارد رأسمالية إضافية.

بالإضافة إلى ذلك، ونظرًا لعوامل الاقتصاد الكلي المتغيرة وبيئة أسعار الفائدة/الربح المتغيرة، قد لا تتمكن الشركة من إعادة تمويل أي من مديونياتها عند استحقاقها، سواء بشروط مقبولة أو غير مقبولة على الإطلاق. وقد يؤدي ذلك إلى زيادة التكاليف، والتعهدات المقيدة المرهقة و/أو الالتزامات الكبيرة التي تصبح مستحقة وواجبة السداد على الفور، وقد يكون لأي منها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها.

قد تتعرض الشركة لخسائر تزيد عن عائدات التأمين (إن وجدت) أو لأحداث غير قابلة للتأمين.

قد تتأثر مرافق الشركة وخدماتها بأحداث كارثية، والتي لا يتوفر لها غطاء تأميني كامل أو لا يتوفر بشروط معقولة تجاريًا. بالإضافة إلى ذلك، فإن مدى جسامته وتكرار أحداث مثل الحوادث المفاجئة وغيرها من الحوادث المؤسفة أو توقف الأعمال أو الأضرار المحتملة بمرافق الشركة وممتلكاتها ومعداتها الناجمة عن سوء الأحوال الجوية والأخطاء البشرية والتلوث والنزاعات العمالية والحرائق والكوارث الطبيعية جميعها أمور قد تؤدي إلى تكبد الشركة خسائر كبيرة أو تحملها التزامات تتجاوز التغطية التأمينية أو تضر بسمعتها. ولا يوجد ما يضمن أن التغطية التأمينية للشركة ستكون كافية لتغطية الخسائر الناشئة عن أي من هذه الأحداث أو كلها، أو أنها ستكون قادرة على تجديد وثائق التأمين الحالية بشروط معقولة تجاريًا، أو تجديدها من الأساس.

وفي حال لم يتوفر لدى الشركة تغطية تأمينية أو تغطية تأمينية كافية لحادث ما، فقد تفقد الشركة رأس المال المستثمر في أي ممتلكات تضررت أو دمرت وقد تخسر كذلك الإيرادات المستقبلية المتوقعة من تلك الممتلكات، وقد تتعرض الشركة في بعض الحالات لالتزامات مالية تتعلق بالممتلكات المتضررة. وبالمثل، في حالة إجراء أي تقييمات ضد الشركة بما يتجاوز أي تغطية تأمينية تحفظ بها المجموعة، فقد تتعرض أصولها للحجز أو المصادرة بموجب الإجراءات القضائية المختلفة. وقد يكون لأي من هذه العوامل تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

قد لا تنجح الشركة في تنفيذ استراتيجية النمو الخاصة بها.

تعتمد استراتيجية نمو الشركة إلى حد كبير على النمو السكاني في دبي، والذي من المتوقع حاليًا أن ينمو بنسبة ٦٣٪ خلال الفترة الممتدة من ٢٠٢٢ إلى ٢٠٤٠. وفي حال لم ينم عدد سكان دبي على النحو المتوقع سواء كان ذلك بسبب تباطؤ النمو الاقتصادي في المنطقة أو غير ذلك، فقد لا تتمكن الشركة من تنفيذ استراتيجية النمو الخاصة بها.

ستسخر الشركة خبرتها التقنية والتشغيلية لتوسيع أعمالها لتواكب متطلبات النمو السكاني المتوقع في دبي والزيادة المتوقعة في الطلب على مرافق المواقف. بالإضافة إلى تشغيل مرافق جديدة للمواقف في مناطق أخرى بدبي لاستيعاب النمو السكاني والتطورات الجديدة في المناطق، تشمل مبادرات النمو الأساسية التي تسعى الشركة إلى تطبيقها (١) بعد الحصول على موافقة هيئة الطرق والمواصلات، تحويل جزء من أماكن المواقف غير مدفوعة الأجر (والتي يوجد منها ما يقارب ٣٩٢٠٠٠ مكانًا^{١٣٢}) إلى أماكن مواقف مدفوعة الأجر، و(٢) إبرام اتفاقيات جديدة مع المطورين العقاريين، و(٣) بعد الحصول على موافقة المجلس التنفيذي، تعديل مناطق المواقف المطلوبة للغاية في الأماكن المكتظة لزيادة الإيرادات المحتملة، و(٤) الاستثمار في المزيد من المبادرات الرقمية لزيادة كفاءة مرافق المواقف، مثل تطبيق منصة المواقف الموحدة للسماح للعملاء بإجراء الحجوزات لأي من مرافق المواقف. وتشمل مبادرات النمو المحتملة الإضافية: (أ) تقديم أنشطة تجارية جديدة مثل قنوات الدفع الجديدة وتأجير المساحات لشاحنات الطعام والشركات التي تقوم ببناء مواقف المركبات الميكانيكية وتوفير غسيل السيارات وتقديم خدمات تظليل السيارات و(ب) توفير مساحات إعلانية في المواقف و(ج) تطوير الأنشطة المتعلقة بالمركبات الكهربائية، و(د) الاستفادة من الخبرة التشغيلية للشركة في التوسعات الجغرافية. ومع ذلك، لا يمكن ضمان بأن أيًا من مبادرات النمو هذه ستكون ناجحة أو أن الاتجاه التصاعدي المحتمل من مبادرات النمو سوف يتحقق. على سبيل المثال، قد تفشل الشركة في مواكبة التكنولوجيا الجديدة واتجاهات المستهلك، أو قد لا يحدث الاتجاه المتوقع في النمو السكاني. لمزيد من المعلومات، راجع 'تغيير وسائل النقل وتفضيلات العملاء قد يؤدي إلى زيادة التكاليف أو انخفاض الطلب على مواقف المركبات' في هذا الجزء من نشرة الطرح. وحتى في حالة حدوث اتجاه النمو السكاني المتوقع، فقد لا تتمكن الشركة من تلبية الطلب الناجم عن هذا النمو. قد يكون لفشل أي من هذه الاستثمارات أو استراتيجيات النمو تأثير سلبي على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها.

سيتعين على إدارة الشركة التكيف مع إدارة أعمال المواقف ككيان مستقل عن هيئة الطرق والمواصلات وقد تخفق أيضًا في جذب الموظفين المؤهلين وذوي الخبرة والاحتفاظ بهم.

قبل الاقتطاع، كانت أعمال المواقف جزءًا لا يتجزأ من هيئة الطرق والمواصلات. وعلى الرغم من أن العديد من موظفي هيئة الطرق والمواصلات الذين كانوا يديرون أعمال المواقف في السابق قد تم نقلهم إلى الشركة ضمن عملية الاقتطاع، إلا أنه يتعين على هؤلاء الموظفين التكيف مع إدارة أعمال المواقف ككيان مستقل عن هيئة الطرق والمواصلات، كما أن هناك موظفين جدد انضموا إلى الشركة ضمن عملية الاقتطاع. علاوة على ذلك، تعين على الشركة تكريس اهتمام إداري وموارد كبيرة لترحيل الخدمات المختلفة من هيئة الطرق والمواصلات استعدادًا للطرح وستكون مطالبة أيضًا بالقيام بذلك أثناء استمرار الشركة في

التحول إلى شركة مستقلة ضمن عملية الاقتراع. وخلال الفترة الانتقالية، قد يؤدي هذا النشاط إلى تحويل موارد الإدارة المحدودة عن الأهداف التشغيلية للشركة.

بالإضافة إلى ذلك، تُعد هيئة الطرق والمواصلات كيانًا أوسع تضم موارد أكبر من الشركة، وقد تتطلب الشركة مهارات وخبرات لا يمتلكها فريق الإدارة الحالي حاليًا مما يؤدي إلى تأخيرات غير متوقعة وعدم القدرة على تحقيق الأهداف المطلوبة. وبالتالي، قد لا يكون أداء أعمال الشركة متماشياً مع توقعات الإدارة أو المساهمين، لا سيما إذا كانت الشركة غير قادرة على جذب موظفين من ذوي الخبرات والكفاءة والموثوقية والاحتفاظ بهم، بما في ذلك الإدارة العليا والمتوسطة والمهندسين ومتخصصي تقنية المعلومات الذين يتمتعون بالمؤهلات المهنية المناسبة والموظفين الفنيين. ولا يزال الطلب على الموظفين من ذوي الخبرة والقدرات في المجالات التقنية مرتفعاً في دبي، كما أن هناك منافسة كبيرة على جذب الكفاءات. وبالتالي، قد تواجه الشركة، عند البحث عن كفاءات جديدة أو عند مغادرتهم، صعوبة في تعيين موظفين ذوي خبرة مناسبة وقد تتكبد تكاليف ومصاريف إضافية في تعيين هؤلاء الموظفين الجدد.

علاوة على ذلك، قد يؤدي فقدان أي عضو من فريق الإدارة العليا الحالي للشركة أو غيره من الموظفين الرئيسيين إلى فقدان التركيز التنظيمي، أو سوء تنفيذ العمليات، أو صعوبات في تنفيذ المراحل النهائية من الاقتراع أو عدم القدرة على تحديد المبادرات الاستراتيجية المحتملة وتنفيذها. وقد يؤدي وقوع أي من هذه الأحداث إلى تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

تواجه الشركة منافسة من مواقع المواقع الأخرى ووسائل النقل البديلة التي يمكن أن تؤدي إلى انخفاض في حجم إجمالي للمواقف في أماكن المواقع الخاصة بها.

تواجه الشركة منافسة من مشغلي المواقع الآخرين، خاصة فيما يتعلق بمواقف المباني متعددة الطوابق ومواقف الساحات والتي تقع في مواقع مماثلة لمنافسيها. قد يقدم منافسو الشركة مواقع أفضل أو مرافق وخدمات ذات جودة أعلى، وقد يختار عملاء الشركة استخدام مرافق المواقع الخاصة بالمنافسين، مما قد يكون له تأثير سلبي على إيرادات الشركة.

تواجه الشركة أيضاً منافسة من مقدمي حلول مواقف المركبات، مما قد يؤثر على فرص نمو الشركة في المواقع المملوكة للمطورين والتي تعمل بشكل رأسي. على وجه الخصوص، قد يقدم المنافسون حلولاً تكنولوجية متفوقة للمواقف أو قد يقدمون خدمات أرخص للمطورين الذين يسعون إلى الاستعانة بمصادر خارجية لعمليات المواقع الخاصة بهم.

بالإضافة إلى ذلك، تواجه الشركة أيضاً منافسة على العملاء من وسائل النقل البديلة بين المدن في دبي، بما في ذلك الحافلات العامة والترام ومترو دبي ومركبات الأجرة وخدمات مشاركة الرحلات ومركبات القيادة الذاتية وتقاسم الركوب، مما قد يؤدي إلى انخفاض عدد الأشخاص الذين يقودون مركباتهم في دبي وبالتالي انخفاض عدد الأشخاص الذين يحتاجون إلى مرافق وخدمات المواقع الخاصة بالشركة. إن هذه المخاطر قد تزيد خصوصاً في حال تم تطبيق رسوم الازدحام في دبي. يرجى أيضاً الرجوع إلى، "قد يؤدي تغيير تفضيلات المستهلكين إلى زيادة التكاليف أو انخفاض الطلب على المواقع".

قد تؤدي الإجراءات التي يتخذها منافسو الشركة لجذب العملاء، والإجراءات التي تتخذها الشركة للحفاظ على قدرتها التنافسية، إلى الضغط على استراتيجية التسعير الخاصة بالشركة وهوامش ربحها وربحياتها. ولا يوجد ما يضمن أن الشركة ستتمكن من الاستجابة بشكل مناسب لمصادر وأشكال المنافسة المتعددة، سواء من المنافسين الحاليين أو الداخلين الجدد إلى السوق.

وقد تتأثر أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها بشكل سلبي وجوهري نتيجة لما ورد أعلاه أو نتيجة لزيادة الضغوط التنافسية بسبب عوامل تقع خارج سيطرة الشركة.

قد يؤدي سوء التعامل مع البيانات الشخصية التي تقع بحوزة الشركة إلى الإضرار بسمعتها.

تسعى الشركة جاهدة للتعامل مع البيانات الشخصية لعملائها بمسؤولية وعناية من خلال تدابير معينة، بما في ذلك التعليم والتدريب الشامل لمسؤولي البيانات وتنفيذ أنظمة الأمان المتقدمة. وفي حال تعرضت الشركة لجرime إلكترونية يترتب عليها تسرب بيانات شخصية، أو في حال الإفصاح عن هذه البيانات الشخصية بطريقة أخرى لأطراف ثالثة غير مصرح بها، فقد تتعرض الشركة لأضرار بسمعتها أو تخضع لدعاوى قضائية وعقوبات تنظيمية.

وقد يؤدي الاستخدام غير السليم للمعلومات الشخصية أو الإفصاح عنها أو الإخفاق في حمايتها أو التحكم فيها بشكل صحيح إلى انتهاك قوانين حماية البيانات المعمول بها، مما يؤدي إلى فرض عقوبات كبيرة بما في ذلك الأوامر الإدارية وكذلك العقوبات الجنائية والمدنية. تتخذ الشركة تدابير احترازية، بما في ذلك إجراءات الامتثال الداخلي، لمنع وتحديد أي سوء استخدام للمعلومات الشخصية الخاصة بالعملاء أو أي إفصاح غير المصرح به عنها، إلا أن هذه التدابير قد لا تكون فعالة في كل الحالات. قد يكون لأي انتهاك من هذا القبيل تأثير سلبي وجوهري على الشركة أو أعمالها أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

تعتمد الشركة على الملكية الفكرية لأطراف ثالثة.

تقوم الشركة حاليًا بترخيص الملكية الفكرية المهمة للأعمال من مجموعة متنوعة من الأطراف الخارجية، ومالكي البرامج المسجلين الآخرين. لمزيد من المعلومات، انظر "وصف العمل - تكنولوجيا المعلومات". يمكن أن تنتهك خدمات وبرامج الشركة حقوق الملكية الفكرية الخاصة بأطراف خارجية، عندما تدمج الشركة خدمات وبرامج وحلول لأطراف خارجية في الخدمات التي تستخدمها الشركة. وعلى الرغم من أن الشركة ليست على علم بأي قضايا انتهاك محتملة، فقد تقدم أطراف خارجية، في المستقبل، مطالبات ضد الشركة بدعوى انتهاك براءات الاختراع أو حقوق النشر أو العلامة التجارية أو حقوق الملكية الفكرية الأخرى أو اختلاسها أو خرقها. ويمكن أن تضر دعاوى الانتهاك بسمعة الشركة، أو تؤدي إلى تحمل الشركة مسؤولية أو تؤثر في مزاوله أعمال الشركة بنجاح. في حال وجود أي دعاوى بأن برامج الشركة تنتهك حقوق ملكية فكرية خاصة بأطراف خارجية، بغض النظر عن مدى صحة هذه الدعاوى أو تسويتها، فقد يؤدي ذلك إلى تكاليف باهظة في الدفاع في هذه الدعاوى وتسويتها، وقد تصرف جهود واهتمام الجهاز الإداري والفني للشركة عن أعمال الشركة. بالإضافة إلى ذلك، نتيجة لدعاوى التعدي على الملكية الفكرية، قد يتعين على الشركة القيام بأي مما يلي أو تقرر بطريقة أخرى أنه من المناسب القيام بأي مما يلي: (١) التوقف عن استخدام أو ترخيص أو تقديم خدمات أو برامج أو حلول أو تقنية أو عمليات معينة تخضع لدعاوى الانتهاك، أو (٢) تطوير تقنية أخرى لا تخضع لدعاوى الانتهاك، والتي قد تكون مكلفة أو غير ممكنة، أو (٣) الحصول على حقوق استخدام هذه الملكية الفكرية، أو (٤) الدخول في مناقشات تسوية مع الطرف الخارجي الذي يقيم دعوى انتهاك، وقد يكون لأي من ذلك تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

المخاطر المتعلقة بعلاقة الشركة مع هيئة الطرق والمواصلات

تبلغ مدة اتفاقية الامتياز، التي تعتمد عليها الشركة في مزاوله أعمالها، ٤٩ عامًا وتحتوي على أحكام الإنهاء المبكر.

تعتمد عمليات الشركة على اتفاقية الامتياز المبرمة مع هيئة الطرق والمواصلات، والتي بموجبها تحصل الشركة على حقا في تشغيل مرافق وخدمات المواقف العائدة لهيئة الطرق والمواصلات و/أو صيانتها و/أو تطويرها و/أو تحسينها، فضلاً عن حقوق استخدام أصول هيئة الطرق والمواصلات على النحو المطلوب لتشغيل مرافق وخدمات المواقف وصيانتها. وتبلغ مدة اتفاقية الامتياز ٤٩ عامًا وتحتوي على أحكام الإنهاء المبكر، بما في ذلك الإنهاء المبكر من قبل هيئة الطرق والمواصلات في الحالات التالية، على سبيل المثال، (أ) إجراء إفلاس الشركة، و(ب) إخلال جوهري باتفاقية الامتياز من جانب الشركة، و(ج) قيام الشركة بعمل محظور، مثل الرشوة أو الاحتيال. كما تنص اتفاقية الامتياز على الإنهاء المبكر الطوعي، والذي يسمح للهيئة بإنهاء اتفاقية الامتياز بموجب إشعار يتم تقديمه في أي وقت (بعد فترة إشعار مدتها ستة أشهر). وعلى الرغم من أنه بموجب اتفاقية الامتياز، يحق للشركة الحصول على مبلغ تعويض عن الإنهاء (يتم تحديده تفصيله في قسم "الاتفاقيات الجوهرية - اتفاقية الامتياز")، قد يكون مبلغ تعويض الإنهاء أقل من القيمة السائدة في السوق بشأن الامتياز. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "الاتفاقيات الجوهرية - اتفاقية الامتياز".

إذا أنهت هيئة الطرق والمواصلات اتفاقية الامتياز، فستفقد الشركة حقوق الوصول إلى واستخدام أصول المواقف وحقوق تحصيل الإيرادات المرتبطة بها، من بين أمور أخرى، مما سيكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

الشركة منشأة مؤسسة حديثاً وتواجه مخاطر محتملة مرتبطة بفصلها عن هيئة الطرق والمواصلات.

قبل الاقتطاع، كانت أعمال الشركة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هيئة الطرق والمواصلات. وبعد الاقتطاع والطرح، ستستمر الشركة في الانفصال عن هيئة الطرق والمواصلات، بما في ذلك أن تصبح شركة تشغيلية مستقلة لها عمليات تمويل منفصلة وإدارات مالية وخزينة مستقلة منفصلة عن هيئة الطرق والمواصلات. وتخضع علاقتها بهيئة الطرق والمواصلات لاتفاقية الامتياز (وملحقاتها) واتفاقية الخدمات الانتقالية وستخضع للقيود المفروضة بموجب قوانين دولة الإمارات السارية في إمارة دبي.

وفي إطار عملية اقتطاعها من هيئة الطرق والمواصلات، عملت الشركة ولا تزال تعمل على تطوير وإدارتها وعملياتها في مجموعة من المجالات، بما في ذلك:

- إنشاء هيكل حوكمة مستقل للشركة؛
- وضع سياسات مستقلة للمخاطر والرقابة والامتثال؛
- فصل عمليات التمويل وإنشاء إدارة مستقلة للتمويل والتدقيق الداخلي والمخاطر والامتثال؛
- فصل عمليات الموارد البشرية؛
- فصل أنظمة التشغيل وتقنية المعلومات ودمجها؛
- وضع سياسات وإجراءات مؤسسية مستقلة عن هيئة الطرق والمواصلات؛

- إنشاء موارد مخصصة لتقديم خدمات التعاقد والمشتريات وإدارة اتفاقية الامتياز وعقد الموردين الخارجيين الأخرى؛
- تطوير عمليات التسويق والاتصالات؛
- إعداد بيانات مستقلة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ووضع السياسات المحاسبية المرتبطة بها؛ و
- إدخال خدمات المساهمين ومنصات علاقات المستثمرين.

ستستمر هيئة الطرق والمواصلات في دعم بعض هذه الإدارات والعمليات في بعض الجوانب على النحو المتفق عليه بموجب اتفاقية الامتياز واتفاقية الخدمات الانتقالية خلال عملية تطوير الشركة لإدارتها المستقلة، مثل المراقبة الداخلية ومراقبة البيئة وتقييم المخاطر ومراقبة الأعمال والمعلومات والاتصالات ومراقبة الأنشطة.

ولا يزال هناك خطر يتمثل في إخفاق هذه الإجراءات خلال تنفيذ هيكل الحوكمة في العمليات التشغيلية والتقارير والامتثال العادية للشركة أو حتى بعد اكتمال تنفيذه. وقد لا تعمل الإدارات والعمليات الجديدة على النحو المنشود أو لا يكتمل تنفيذ عملية الاقتطاع وإنشاء عمليات جديدة بنجاح. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاقتطاعات أو المشكلات المتعلقة بالخدمات المقدمة بموجب اتفاقية الخدمات الانتقالية (بما في ذلك التأخير في الحصول على الموافقات المطلوبة من أطراف خارجية) أو نتيجة الانتقال من هيئة الطرق والمواصلات سوف تتطلب من الشركة تنفيذ عمليات استمرارية الأعمال والتعافي من الكوارث لمعالجة أي اضطراب قصير المدى، مما قد يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة وسمعتها ويمكن أن يؤدي إلى تكبد الشركة المزيد من التكاليف الإدارية وغيرها من التكاليف. وإذا أخفقت هيئة الطرق والمواصلات في تقديم الخدمات المتفق عليها في الوقت المناسب بموجب اتفاقية الخدمات الانتقالية، أو أخفقت في تقديم المساعدة ضمن عملية نقل هذه الخدمات بموجب اتفاقية الخدمات الانتقالية، فقد يؤدي هذا الإخفاق إلى تعطيل عمليات الشركة. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى عامل المخاطرة 'تعرض الضوابط الداخلية للشركة على إعداد التقارير المالية للمخاطر' في هذا الجزء من نشرة الطرح.

وبالتالي، قد تزداد التكاليف الفعلية المتكبدة لإنشاء البنية التحتية المطلوبة لشركة عامة جديدة تعمل بشكل مستقل والتكلفة القائمة المتوقعة، ويمكن أن تمتد لفترة أطول من الفترة المتوقعة. وهناك خطر يتمثل في أن الشركة قد تواجه صعوبات تشغيلية والتي، إما بشكل مباشر أو نتيجة للحاجة إلى مزيد من الاستثمار المالي أو استنفاد موارد الإدارة في تطوير هذه الخدمات والوظائف الجديدة ومراقبتها و/أو تصحيحها، يمكن أن يكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو نتائج عملياتها أو وضعها المالي أو توقعاتها المستقبلية.

تعرض الشركة لمخاطر تشغيلية محتملة نتيجة اعتمادها على هيئة الطرق والمواصلات.

تتمتع الشركة بعلاقات تجارية وقانونية مهمة مع هيئة الطرق والمواصلات والتي تعتمد عليها بشكل جوهري لمزاولة أعمالها. والأهم من ذلك أن هيئة الطرق والمواصلات هي السلطة الحكومية المسؤولة عن إنشاء مرافق وخدمات المواقف وإدارتها وتشغيلها. ستحتفظ هيئة الطرق والمواصلات، بعد الاقتطاع، بكل مسؤوليات بناء مرافق وخدمات المواقف وصيانتها باستثناء مرافق المواقف المملوكة للقطاع الخاص. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى عامل المخاطرة 'يعتمد قطاع تشغيل المواقف المملوكة للمطورين في الشركة على وفاء المطورين من القطاع الخاص بالتزاماتهم بموجب الاتفاقيات التي تحكم إدارة المواقف المملوكة للمطورين لدى الشركة وتشغيلها وتجديد هذه الاتفاقيات' في هذا الجزء من النشرة. بشكل عام، تتطلب مرافق المواقف مستوى محدود من الصيانة، إلا أن بعض مرافق الشركة - خاصة بعض مواقف المباني متعددة الطوابق - قد تتعرض لمشاكل غير متوقعة بسبب تقادمها مثل الأضرار الناجمة عن المياه أو الشقوق في الجدران أو الأساس. وإذا أخفقت هيئة الطرق والمواصلات في توفير الصيانة الكافية للمرافق أو في تقديم الإصلاحات في الوقت المناسب، فقد يُطلب من الشركة إغلاق أو تقييد العمليات في المنشأة المتضررة لفترة من الوقت، مما قد يؤثر بشكل سلبي على إيرادات الشركة. بالإضافة إلى ذلك، قد يؤدي عدم توفير صيانة كافية إلى حدوث أضرار أو خسائر لأي مركبات في مرافق المواقف الخاصة بالشركة، مما قد يؤدي إلى مطالبات العملاء للشركة بالتعويض، الأمر الذي قد يكون له تأثير سلبي على أعمال الشركة.

وعلاوة على ذلك، يمكن لهيئة الطرق والمواصلات اتخاذ عدد من الإجراءات من شأنها أن تؤثر بشكل سلبي على مرافق وخدمات المواقف، بما في ذلك إلغاء أماكن المواقف بسبب توسيع الطرق أو تحويل مرافق المواقف المدفوعة إلى مرافق مواقف مجانية لاستخدام العاملين لدى الجهات الحكومية أو شرطة دبي. وعلى الرغم من أن هيئة الطرق والمواصلات يتعين عليها الحفاظ على أصول مرافق المواقف بما يتماشى مع مجموعة من مؤشرات الأداء الرئيسية ("مؤشرات الأداء الرئيسية") بموجب شروط اتفاقية الامتياز وإخطار/طلب الموافقة من الشركة في حالة حدوث أي تعديلات متوقعة على مرافق وخدمات المواقف، فقد لا يغطي التعويض الذي يحق للشركة الحصول عليه بموجب اتفاقية الامتياز بالكامل الخسائر الناجمة عن الإجراءات التي اتخذتها هيئة الطرق والمواصلات، بما في ذلك عدم إمكانية الوصول لفترات طويلة أو سوء صيانة مرافق المواقف وخدماتها. لدى هيئة الطرق والمواصلات مصلحة عامة كبيرة ويقع على عاتقها مهمة تطوير وتشغيل أي مرافق نقل تراها في مصلحة إمارة دبي، وقد تنازلت الشركة بشكل نهائي عن حقها في طلب الحكم بالأوامر القضائية أو اتخاذ أي إجراء من شأنه أن يتعارض مع حقوق هيئة الطرق والمواصلات في تطوير مرافق وخدمات المواقف أو تشغيلها أو صيانتها أو استبدالها في مقابل آليات التعويض المنصوص عليها في اتفاقية الامتياز. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "الاتفاقيات الجوهرية - اتفاقية

الامتياز".

تعتمد الشركة أيضًا على هيئة الطرق والمواصلات في تحصيل الغرامات على المركبات المسجلة دوليًا وفي دولة الإمارات. لمزيد من المعلومات، يرجى الاطلاع على "تعتمد إيرادات المواقف الخاصة بالشركة على التعريفات و/أو الغرامات المحصلة من العملاء بعد استخدام مواقع المواقف الخاصة بها" في هذا الجزء من النشرة.

ونتيجة لما سبق، ستستمر الشركة بعد الاقتران في الاعتماد على هيئة الطرق والمواصلات في العديد من جوانب أعمالها. وعلى الرغم من اعتقاد أعضاء مجلس الإدارة أن علاقة الشركة بهيئة الطرق والمواصلات كانت وستظل مفيدة للشركة، إلا أن حجم اعتماد الشركة على هيئة الطرق والمواصلات قد يحد من قدرتها، في حالات معينة، على الاستجابة بسرعة أو اتخاذ إجراءات من شأنها أن تكون أكثر فائدة لأعمال الشركة أو نتائج عملياتها أو وضعها المالي أو فرصها المستقبلية.

الضوابط الداخلية للشركة على التقارير المالية معرضة للمخاطر.

إن الضوابط الداخلية الفعالة ضرورية للشركة لتوفير معلومات مالية موثوقة.

وفي حال فشلت الشركة في: (أ) الحفاظ على ضوابط داخلية فعالة لتقاريرها المالية أو (ب) اعتماد أو دمج ضوابطها الداخلية وإدارة الامتثال، فقد يكون هناك تأثير سلبي جوهري على قدرة الشركة على توفير معلومات مالية موثوقة ودقيقة وحديثة في الوقت المناسب عن تطور العمليات التجارية وتزويد إدارتها بتلك المعلومات.

وبالتالي يمكن أن تؤدي هذه العوامل إلى تقديم معلومات مالية خاطئة ومغلوبة إلى السوق، فضلًا عن اتخاذ قرارات أو إجراءات غير مدروسة من قبل إدارة الشركة. علاوة على ذلك، إذا تحققت أي من المخاطر المبينة أعلاه، فقد يؤدي ذلك إلى فقدان ثقة المستثمرين في المعلومات المالية الواردة في تقارير الشركة.

على الرغم من أن الشركة تهدف إلى تنظيم إدارات مؤسسية مستقلة ضرورية لأي شركة مدرجة قبل الإدراج، فقد لا تتمكن من استكمال تنظيم جميع الوظائف المستقلة بشكل منفصل عن هيئة الطرق والمواصلات أو الحصول على خدمات من أطراف ثالثة.

لمزيد من المعلومات حول إطار الرقابة الداخلية للشركة، يرجى الرجوع إلى "وصف الأعمال - الوظائف القانونية والشركات المستقلة - المراقبة الداخلية". لمزيد من المعلومات بشأن الخدمات التي ستقدمها هيئة الطرق والمواصلات للشركة خلال الفترة الانتقالية، يرجى الرجوع إلى "الاتفاقيات الجوهرية - اتفاقية الخدمات الانتقالية".

في ظل هذه الظروف، قد تتكبد الشركة تكاليف إضافية بسبب العمل المستمر لاستكمال إطار متكامل للحوكمة والرقابة وإدارة المخاطر، وقد تتأثر الشركة، لحين وضع هذا الإطار المتكامل، بالمخاطر الناشئة فيما يتعلق بضوابطها الداخلية وإدارة التدقيق والامتثال، والتي يمكن أن يكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو نتائج عملياتها أو وضعها المالي أو توقعاتها المستقبلية.

تتمتع أغلبية الإدارة العليا للشركة بخبرة محدودة في إدارة شركة عامة مدرجة.

عملت الشركة قبل الاقتران كمنشأة تابعة لهيئة الطرق والمواصلات، وبالتالي يتمتع أغلبية أعضاء الإدارة العليا للشركة بخبرة محدودة في إدارة شركة مدرجة في أسواق المال والتقييد بالقوانين واللوائح المحددة المتعلقة بالشركات العامة المدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وستتطلب التزامات الرقابة والامتثال وإعداد التقارير التنظيمية المفروضة على الشركات العامة اهتمامًا كبيرًا من الإدارة العليا، مثل استثمار الوقت والموارد المالية في البنية التحتية المناسبة للحوكمة والامتثال، وجذب المهنيين الذين يمكنهم ضمان الحوكمة والامتثال بطريقة تلبية أو تفوق المتطلبات القانونية والتنظيمية لأي شركة عامة وتمكينهم والاحتفاظ بهم. ولا يوجد ما يضمن أن الإدارة العليا ستنجح في هذا التحول، مما قد يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال المجموعة. ومن شأن عدم الامتثال في الوقت المناسب للوائح ومتطلبات الإفصاح المفروضة على الشركات المدرجة أن يعرض الشركة لعقوبات وغرامات تنظيمية. ويمكن أن يكون لفرص الغرامات على الشركة تأثير سلبي على أعمال الشركة أو نتائج عملياتها أو وضعها المالي أو فرصها المستقبلية.

تم التفاوض على الاقتران والترتيبات بين الشركة وهيئة الطرق والمواصلات في سياق علاقتهم كأطراف مرتبطة.

تم التفاوض على اتفاقية الامتياز، واتفاقية الخدمات الانتقالية والاتفاقيات الملحقة الأخرى مع هيئة الطرق والمواصلات، وكذلك السياسات والإجراءات الداخلية للشركة للتعامل مع الأطراف ذات العلاقة من قبل الأشخاص الذين كانوا، في وقت المفاوضات، أعضاء في هيئة الطرق والمواصلات. وبينما تعتقد الشركة أن شروط هذه الترتيبات تتماشى مع شروط السوق للمعاملات من نوعها وتشبه إلى حد كبير ما كان يمكن الحصول عليه من أطراف خارجية غير منتسبة، فإن هذه الشروط، بما في ذلك الشروط المتعلقة بالرسوم ومعايير الأداء والواجبات التعاقدية أو الائتمانية، وتعارض المصالح، والقيود المفروضة على المسؤولية، والتعويض والإنهاء، قد لا تكون مواتية للشركة مثلما لو كانت المفاوضات تضمنت أطرافًا خارجية منذ البداية.

قد لا تكون البيانات المالية المقتطعة مؤشرًا دقيقًا على أداء الشركة المستقبلي كدرجة مستقلة.

تمثل البيانات المالية المقتطعة العمليات التاريخية لأعمال المواقف وتم إعدادها بناءً على سجلات المحاسبة لهيئة الطرق والمواصلات، وتعكس التدفقات النقدية والإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات المتعلقة بأعمال المواقف. لذلك، تم إعداد البيانات المالية المقتطعة على أساس "الاقتطاع" من البيانات المالية لهيئة الطرق والمواصلات باستخدام النتائج التاريخية للعمليات والأصول والالتزامات والتدفقات النقدية المنسوبة إلى أعمال المواقف، وتم وضع بعض الافتراضات والتقدير التي أثرت على الاعتراف وقيمة الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات.

والأهم من ذلك أن البيانات المالية المقتطعة تتضمن مخصصات لبعض النفقات التي تحتفظ بها هيئة الطرق والمواصلات أو مؤسسة المرور والطرق بمبلغ ١٠٥,٧ مليون درهم إماراتي و١١٠,٨ مليون درهم إماراتي و١٢١,٢ مليون درهم إماراتي في السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٢٠٢٢ و٢٠٢٣، على التوالي. وتم تخصيص هذه النفقات إلى أعمال المواقف وإدراجها في البيانات المالية المقتطعة بناءً على طريقة التخصيص الأكثر صلة، وهي النسبة المئوية النسبية لتكلفة الموظفين أو الإيرادات. وتعتقد الإدارة أن هذا الأساس لتخصيص النفقات يُعد معقولاً. ومع ذلك، قد لا تكون مؤشرًا على النفقات الفعلية التي كان من الممكن تكديدها لو كانت أعمال المواقف منشأة منفصلة عن هيئة الطرق والمواصلات. ولا تمثل هذه المخصصات الأداء المستقبلي للشركة عند تشغيلها بشكل مستقل.

وتشمل التكاليف المؤسسية المخصصة التي تم تخصيصها لأعمال المواقف في البيانات المالية المقتطعة، على سبيل المثال لا الحصر، الرقابة التنفيذية والقانونية والمالية والموارد البشرية والتدقيق والتخطيط الاستراتيجي وحوكمة تقنية المعلومات لتمثل تكلفة تقديم هذه الخدمات. علاوة على ذلك، يتم إدراج مكافآت أعضاء مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات في هذه المبالغ. وتهدف المبالغ المخصصة لأعمال المواقف إلى تمثيل تكاليف تقديم هذه الخدمات.

بالإضافة إلى ذلك، استخدمت أعمال المواقف قبل الاقتطاع العمليات والأنظمة المركزية لهيئة الطرق والمواصلات لإدارة النقد، والرواتب، والمشتريات. ونتيجة لذلك، تم إيداع الأغلبية العظمى من المبالغ النقدية المستلمة المتعلقة بأعمال المواقف مع أموال هيئة الطرق والمواصلات ودمجها معها. ولم يكن لأعمال المواقف في السابق الحق القانوني في إيداع الأموال أو سحبها بشكل مستقل. وينعكس إجمالي التأثير الصافي لتسوية هذه المعاملات في البيانات المالية المقتطعة في بيان التدفقات النقدية المقتطعة على أنها "نشاط تمويلي" وفي بيان المركز المالي المقتطع على أنها "صافي استثمار الشركة الأم".

ونتيجة لذلك، لا تعكس البيانات المالية المقتطعة بالضرورة نتائج عمليات الشركة وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي الذي كانت ستحققه كشركة عامة مستقلة مدرجة خلال الفترات المعروضة أو قد لا يكون مؤشرًا لما ستحققه في المستقبل.

المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة لا تعكس بالضرورة أداء الشركة المستقبلي كدرجة مستقلة بشكل مستقل في السوق العام.

تم تجميع المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة الواردة في هذه النشرة لتوضيح تأثير الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل الطرح على المركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، كما لو كانت الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل الطرح قد تمت في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٠١ يناير ٢٠٢٣ على التوالي. تُقدم المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة لأغراض توضيحية فقط ولا تهدف إلى تمثيل أو الإشارة إلى المركز المالي أو نتائج العمليات التي كان من الممكن الإبلاغ عنها لو تمت الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل الطرح في التواريخ المحددة أو قد لا يكون مؤشرًا لما سيكون عليه المركز المالي أو نتائج العمليات لأي فترات مستقبلية.

نتيجة لذلك، لا تعكس المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة بالضرورة نتائج عمليات الشركة أو التدفقات النقدية أو الوضع المالي الذي كان من الممكن أن تحققه كشركة مدرجة بشكل مستقل خلال الفترات المعروضة أو لما تلك التي ستحققها في المستقبل.

قد يتم إنهاء بعض الاتفاقيات التي أبرمتها هيئة الطرق والمواصلات فيما يتعلق بأعمال الشركة من قبل الأطراف المقابلة لهيئة الطرق والمواصلات نتيجة الاقتطاع.

يتضمن عدد من اتفاقيات هيئة الطرق والمواصلات المبرمة مع أطراف خارجية، بما في ذلك المنشآت العامة، فقرات عرفية تمنع أو تفرض قيودًا على نقل الحقوق والالتزامات الناشئة عن هذه الاتفاقيات إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الآخر، وقد تمنح الطرف الآخر حقًا لإنهاء الاتفاقية في حالة تغيير الجهة المتحكمة أو في حالة نقل الاتفاقية. وتخضع قابلية تطبيق هذه البنود في سياق الاقتطاع للتفسير وعدم اليقين. وعلى الرغم من الإخطارات وطلبات الموافقة التي قدمتها هيئة الطرق والمواصلات إلى عدد من الأطراف المقابلة فيما يتعلق بعملية الاقتطاع والإجراءات المتعلقة بها، فلا يوجد ما يضمن عدم الإنهاء المبكر لاتفاقية أو أكثر من اتفاقيات هيئة الطرق والمواصلات المتعلقة بالشركة والمقرر تحويلها للشركة نتيجة الاقتطاع أو بسبب عمليات إعادة التنظيم داخل المجموعة التي يُحتمل إجراؤها قبل الاقتطاع أو بعده. أي إنهاء مبكر أو تعديلات أو رفض الطرف الآخر لتجديد اتفاقية للشركة قد يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو نتائج عملياتها أو وضعها المالي أو فرصها المستقبلية.

تحتوي اتفاقية الامتياز على شرط عدم المنافسة مع هيئة الطرق والمواصلات والذي يحد من قدرة الشركة على تنفيذ بعض المشاريع التجارية.

قد تسعى الشركة في بعض الحالات إلى تنفيذ مشاريع تجارية جديدة. بموجب اتفاقية الامتياز، لا يجوز للشركة الاستثمار في أعمال تجارية جديدة ترتبط بشكل مباشر بأي نشاط تجاري قائم لهيئة الطرق والمواصلات أو تتنافس معها (إلى الحد الذي تكون فيه هيئة الطرق والمواصلات الجهة التنظيمية الوحيدة لمثل هذا النشاط التجاري) داخل دبي اعتباراً من ٠١ يناير ٢٠٢٤ طوال مدة اتفاقية الامتياز. لذلك، لا يوجد ما يضمن أن الشركة ستكون قادرة على تنفيذ كل المشاريع التجارية بنجاح والتي قد تكون في مصلحة الشركة، مما قد يحد من نمو الشركة على المدى الطويل ويكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

المخاطر القانونية والتنظيمية العامة المتعلقة بالشركة

تعرض الشركة لمخاطر التقاضي.

تتعرض الشركة حالياً، وقد تتعرض في المستقبل، في إجراءات قضائية وتحكيمية وتنظيمية تنشأ في سياق العمل المعتاد، بما في ذلك المطالبات المتعلقة بالمسؤولية تجاه الأطراف الخارجية فيما يتعلق باستخدام أصول الشركة أو تصرفات موظفي الشركة والمطالبات المتصلة بالعملاء فيما يتعلق بالعيوب في نظام طلبات الدفع والمطالبات المتعلقة بالتوظيف والمطالبات البيئية والمطالبات الضريبية. وقد يكون لأي نتيجة غير مواتية (بما في ذلك التسوية خارج المحكمة) في دعوى أو أكثر من هذه الدعاوى أو في دعاوى مستقبلية تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو فرصها المستقبلية.

تخضع الشركة لعديد من القوانين واللوائح، وقد تؤثر التغييرات في هذه اللوائح بشكل سلبي على أعمالها أو نتائج عملياتها أو وضعها المالي أو فرصها المستقبلية.

يجب على الشركة الالتزام بلوائح المواقف المختلفة، بالإضافة إلى اللوائح البيئية المعمول بها التي وضعتها الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات وحكومة دبي، ومن ضمنها:

- قانون تنظيم الطرق في إمارة دبي (قانون دبي رقم (٤) لسنة ٢٠٢١) والذي دخل حيز التنفيذ في ٣ مارس ٢٠٢١؛
- قرار المجلس التنفيذي المنظم لمواقف المركبات في إمارة دبي (قرار المجلس التنفيذي لإمارة دبي رقم (٥) لسنة ٢٠١٦) والذي دخل حيز التنفيذ في ٧ مارس ٢٠٢٣؛
- قانون حماية البيئة وتنميتها (القانون الاتحادي رقم (٢٤) لسنة ١٩٩٩) الذي دخل حيز التنفيذ في ١٧ أكتوبر ١٩٩٩؛
- قانون الإدارة المتكاملة للنفايات (القانون الاتحادي رقم (١٢) لسنة ٢٠١٨)، الذي دخل حيز التنفيذ في ١٨ مارس ٢٠١٨؛
- قانون الحماية من تلوث الهواء (قرار مجلس الوزراء رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٦) الذي دخل حيز التنفيذ في ١ مايو ٢٠٠٦؛
- المرسوم الخاص بالتعامل مع النفايات الخطرة والطبية (قرار مجلس الوزراء رقم (٣٧) لسنة ٢٠٠١) الذي دخل حيز التنفيذ في ٩ مارس ٢٠٠٢؛
- أمر حماية البيئة في إمارة دبي (الأمر المحلي في إمارة دبي رقم (٦١) لسنة ١٩٩١) الذي دخل حيز التنفيذ في ١٥ يوليو ١٩٩٧؛
- أمر حماية الصحة العامة وسلامة المجتمع (الأمر المحلي في إمارة دبي رقم (١١) لسنة ٢٠٠٣) الذي دخل حيز التنفيذ في ١٧ ديسمبر ٢٠٠٣.

قد تفرض هذه القوانين مسؤولية صارمة في حالة حدوث أي ضرر بالموارد الطبيعية أو تهديدات للسلامة والصحة العامة. وقد تعني المسؤولية الصارمة أن الشركة تصبح مسؤولة عن الأضرار البيئية في حال ثبوت أي فعل متعمد من جانبها تسبب في تلك الأضرار. وقد تفرض السلطات المختصة غرامات أو عقوبات، أو تطلب دفع تكاليف معالجة الأضرار البيئية أو قد تلغي التراخيص والتصاريح أو ترفض منحها بسبب انتهاك الشركة للوائح المعمول بها.

وقد يؤدي سريان قوانين جديدة أو فرض متطلبات جديدة أو أكثر صرامة أو تطبيق أكثر صرامة للوائح الحالية إلى زيادة تكاليف الشركة أو فرض مسؤوليات جديدة، مما يؤدي إلى انخفاض الأرباح والسيولة المتاحة لأنشطتها. وقد يؤدي الإخلال بأي من هذه اللوائح إلى الإضرار بالسمعة الذي من شأنه، بالإضافة إلى تأثير أي تغييرات تنظيمية، أن يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو فرصها المستقبلية.

المخاطر المتعلقة بدبي ودولة الإمارات ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

يمكن أن تتأثر أعمال الشركة سلبًا بتدهور الأوضاع الاقتصادية في دبي ودولة الإمارات والعالم.

قد يؤثر تدهور الأوضاع الاقتصادية في دبي والإمارات العربية المتحدة وعالمياً لأي سبب، بما في ذلك ظهور جائحة جديدة أو تجدد جائحة كوفيد-19 أو عوامل أخرى خارجة عن سيطرة الشركة، بشكل سلبي على أعمال الشركة من خلال انخفاض الطلب على مرافق وخدمات المواقف الخاصة بها وحجم السفر داخل دبي وإليها، مما يمكن أن يسهم في تقليل حجم العملاء وبالتالي، الإيرادات والأرباح. عادة، يؤدي النمو الاقتصادي القوي إلى زيادة استخدام مرافق وخدمات المواقف الخاصة بالشركة، بينما يؤثر النمو الاقتصادي البطيء أو الانكماش الاقتصادي سلباً على الطلب. حتى في غياب انخفاض السوق، تتعرض الشركة لمخاطر تتعلق بتقلبات في اتجاهات السكان، والإنفاق الاستهلاكي، والاستثمار التجاري، والإنفاق الحكومي، وتضخم الأسعار، والتي تؤثر جميعها على البيئة الاقتصادية والتجارية في الإمارات العربية المتحدة وبالتالي على حجم وربحية أعمال الشركة. قد تؤدي الظروف الاقتصادية غير المواتية إلى انخفاض الإيرادات نتيجة تقليل السفر على الطرق واختيار العملاء لوسائل سفر أرخص وبديلة، مثل النقل العام، مما يؤدي إلى انخفاض الطلب على الخدمات التي تقدمها الشركة. ويمكن أن يقرر المجلس التنفيذي أيضاً خفض أو إلغاء تعريفات المواقف. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "يتم تحديد التعريفات للشركة من قبل حكومة دبي من خلال المجلس التنفيذي لإمارة دبي، لذلك قد لا تعكس تعريفات المواقف تكاليف تشغيل الشركة أو الطلب داخل السوق" في هذا الجزء من نشرة الطرح.

وقد يساهم التغيير السلبي في التصنيف الائتماني لدولة الإمارات، وانخفاض ثقة المستهلك و/أو إنفاق المستهلك، أو زيادة معدل البطالة، أو انخفاض السياحة، أو التغييرات التضخمية أو الانكماشية الكبيرة أو الأحداث التنظيمية أو الجيوسياسية المضطربة في زيادة التقلبات وخفض التوقعات بالنسبة للاقتصاد والأسواق. وقد يتأثر اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة سلباً نتيجة صعوبة الأوضاع الاقتصادية العالمية والصدمات الخارجية، بما في ذلك تقلبات الأسواق المالية والاضطرابات التجارية والسياسات التجارية الحمائية أو التهديدات المرتبطة بذلك. على وجه الخصوص، وكما في 2022، يمثل الوافدون حوالي 90٪ من سكان دبي، لذا فإن أي تراجع في الاقتصاد العالمي أو الاقتصاد الإماراتي يؤدي إلى نزوح جماعي مهم للوافدين من شأنه أن يؤثر سلباً على التوقعات الاقتصادية لدبي ومستويات النشاط الاقتصادي. ويمكن أن يؤدي التحول العالمي في السياسات، بما في ذلك التوجه نحو سياسة حماية الإنتاج الوطني، مع انخفاض النمو العالمي بسبب انخفاض التجارة والهجرة وتدفقات الاستثمار عبر الحدود، إلى تقويض مسيرة النمو غير النفطي في الإمارات العربية المتحدة ودبي، خاصة فيما يتعلق بالسكان الوافدين في دبي. ويمكن أن تشمل الأمثلة على هذه الأوضاع ما يلي:

- تدهور عام أو طويل الأمد في الاقتصاد الكلي الإقليمي أو العام أو تعرضه للصدمات؛
 - التغييرات التنظيمية التي يمكن أن تؤثر على دبي؛ و
 - الضغوط الاقتصادية الانكماشية، والتي يمكن أن تعيق قدرة الشركة على العمل بشكل مربح نظراً للتحديات الكامنة في إجراء التعديلات الانكماشية المقابلة في هيكل التكلفة الخاص بنا.
- وتتسم طبيعة هذه الأنواع من المخاطر بعدم إمكانية توقعها، لذا يصعب التخطيط لها أو التخفيف من حدتها، مما يفاقم تأثيرها المحتمل على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو فرصها المستقبلية.

يتأثر اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة واقتصادات منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بشكل كبير بتقلبات أسعار النفط الدولية، وقد تأثرت هذه الاقتصادات في الماضي، ومن المحتمل أن تستمر في التأثر بشكل سلبي جوهري بفترات طويلة من انخفاض أسعار النفط.

يتأثر اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل كبير بأسعار النفط الخام العالمية ويعتمد بشكل كبير على إيراداته المتعلقة بالمواد الهيدروكربونية. وقد تقلبت أسعار النفط الخام في الماضي استجابةً لمجموعة متنوعة من العوامل التي تقع خارج نطاق سيطرة الشركة، بما في ذلك (على سبيل المثال لا الحصر):

- التطورات الاقتصادية والسياسية في كل من المناطق المنتجة للنفط، خاصة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وعلى المستوى العالمي؛
- مستوى العرض والطلب على الصعيد العالمي والإقليمي والتوقعات المتعلقة بمستوى العرض والطلب في المستقبل على منتجات النفط والغاز؛
- قدرة أعضاء منظمة أوبك وأوبك+ على التوافق على مستويات إنتاج وأسعار عالمية محددة والحفاظ عليها؛
- تأثير اللوائح البيئية الدولية المعدة للحد من انبعاثات الكربون والظروف المناخية والبيئية العالمية؛ و
- الأسعار والتوافر والاتجاهات المتعلقة باستخدام أنواع الوقود والتقنيات البديلة.

لا تزال العديد من القطاعات الاقتصادية داخل دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة تعتمد جزئيًا، بشكل مباشر أو غير مباشر، على أسعار النفط الخام. ونتيجة لذلك، قد يكون لفترات طويلة من انخفاض أسعار النفط الخام تأثير سلبي على المشهد الاقتصادي في دبي والإمارات الأخرى. على سبيل المثال، قد تقرر حكومة دبي أو حكومات من الإمارات الأخرى تقليص النفقات الحكومية بسبب الضغوط المالية الناجمة عن انخفاض أسعار النفط الخام، مما قد يؤدي، بدوره، إلى تقليل الإنفاق المالي على البنية التحتية ومشاريع أخرى تخلق تدفقات الإيرادات للكيانات العامة والخاصة. قد تواجه المؤسسات المالية المحلية انخفاضًا في السيولة (إذا تم سحب ودائع كبيرة للحكومة والشركات المملوكة للحكومة لتمويل العجز) أو ارتفاعًا في خسائر التمويل/القروض أو التخفيضات.

قد تساهم الحرب الروسية الأوكرانية الجارية والعقوبات اللاحقة المفروضة على روسيا من قبل العديد من الدول في زيادة التقلبات التي تشهدها أسعار النفط الخام في دولة الإمارات والعالم. يمكن أن يكون لأي من العوامل الموضحة أعلاه، بما في ذلك اتفاقيات أوبك أو أوبك+ والحرب الجارية بين روسيا وأوكرانيا، تأثير سلبي جوهري على الوضع الاقتصادي والسياسي والمالي لإمارة دبي (والإمارات العربية المتحدة بشكل عام)، وبالتالي قد يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وأفاقها.

قد يؤثر استمرار حالة عدم الاستقرار والاضطراب في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، أو تصاعد النزاع المسلح، بشكل سلبي جوهري على أعمال الشركة أو نتائج عملياتها أو وضعها المالي أو فرصها المستقبلية.

على الرغم من أن الإمارات العربية المتحدة تتمتع ببيئة سياسية مستقرة وعلاقات دولية سليمة بشكل عام، حدثت اضطرابات سياسية منذ عام ٢٠١١ في عدد من البلدان في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، بما فيها البحرين ومصر وإيران والعراق وليبيا وسوريا وتونس واليمن وتضمنت هذه الاضطرابات مظاهرات عامة ووصلت في الحالات القصوى إلى الصراع المسلح والحروب الأهلية، وأدت إلى عدد من التغييرات في الأنظمة وزيادة حالة عدم اليقين السياسي في كل أنحاء المنطقة. تخضع منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا حاليًا لعدد من الصراعات المسلحة، النشطة والمحتملة، بما في ذلك صراع إسرائيل - غزة وأزمة البحر الأحمر. إن الاضطرابات في المنطقة لها آثار على الاقتصاد العالمي الأوسع وقد تؤثر بشكل سلبي على معنويات السوق تجاه دول أخرى في المنطقة، بما في ذلك الإمارات العربية المتحدة. وعلى الرغم من أن دولة الإمارات تواصل بذل جهود دبلوماسية لحفض التصعيد وضبط النفس، فقد يؤدي استمرار التوترات الدولية، أو الإقليمية، أو تفاقمها، أو أي عمل عسكري إلى زعزعة الاستقرار في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. ولا يوجد ما يضمن عدم استمرار التوترات في التصعيد في المنطقة، أو عدم حدوث اضطرابات أخرى.

وقد يكون لأي حوادث، بما في ذلك الإرهاب والإرهاب الإلكتروني، تقع داخل دولة الإمارات أو تؤثر فيها وتزايد حالة عدم الاستقرار الجيوسياسي الإقليمي (سواء كان ذلك يشمل دولة الإمارات أم لا)، أو أي تصاعد للصراع العسكري في المنطقة أو العالم، بما في ذلك الصراع القائم في أوكرانيا، تأثير سلبي جوهري على مستوى جاذبية دولة الإمارات للاستثمار الأجنبي ورأس المال، وقدرتها على الانخراط في التجارة الدولية، وقطاع السياحة فيها، وبالتالي على أوضاعها الاقتصادية والخارجية والمالية.

ولا يمكن التنبؤ بوقوع حالات أو أحداث مثل الحرب أو الأعمال العدائية الأخرى، أو ما قد يترتب على ذلك من آثار على البلدان التي تعمل فيها الشركة. ويمكن أن يكون لوقوع أي من العوامل المذكورة أعلاه تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

يمكن أن تؤثر الاضطرابات في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا على دولة الإمارات العربية المتحدة والشركة، من خلال انخفاض مستويات الاستثمار الأجنبي المباشر في المنطقة، أو تدفقات رأس المال إلى الخارج، أو زيادة التقلبات في الأسواق المالية العالمية والإقليمية. ويمكن أن تؤدي التقلبات الإقليمية أيضًا إلى ارتفاع تدفقات اللاجئين إلى الإمارات العربية المتحدة، والتي قد لا تتمكن الدولة من استيعابها بسهولة، مما يؤدي إلى زيادة الاضطرابات الاجتماعية. وقد يكون لمثل هذه الاضطرابات أيضًا آثار سلبية على الأوراق المالية التي تصدرها الشركات العاملة في المنطقة، بما في ذلك تلك الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد يكون لأي مما سبق ذكره تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

قد تقرر دولة الإمارات العربية المتحدة إدخال قوانين ولوائح جديدة يمكن أن تؤثر سلبًا في الطريقة التي يمكن من خلالها للشركة مزاوله أعمالها.

تتسم اقتصادات الأسواق الناشئة بشكل عام ودولة الإمارات العربية المتحدة على وجه الخصوص ببيئات تشريعية وتنظيمية أقل شمولية مقارنةً بالمناطق الأكثر تقدمًا. ورغم تطوّر هذه الاقتصاديات، ومع رغبة بعض البلدان في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، بما فيها دولة الإمارات العربية المتحدة، في الانضمام إلى منظمة التجارة العالمية، فإن حكومات تلك البلدان قد بدأت في تنفيذ قوانين ولوائح جديدة يمكن أن تؤثر في الطريقة التي يمكن من خلالها للشركة مزاوله أعمالها، وتتوقع الشركة أن تواصل تنفيذها لتلك القوانين واللوائح.

قد تتسبب أي تغييرات تطرأ على السياسات الاستثمارية أو المناخ السياسي السائد في الإمارات العربية المتحدة في إدخال تغييرات على اللوائح الحكومية فيما يتعلق بما يلي:

- ضوابط الأسعار؛
- ضوابط عمليات التصدير والاستيراد؛
- الدخل والضرائب الأخرى؛
- قيود الملكية على الأجانب؛
- ضوابط الصرف الأجنبي والعملات؛ و
- سياسات مزايا العمالة والرفاهية.

على سبيل المثال، أدخلت الإمارات العربية المتحدة مؤخرًا تشريعات محدثة في مجالات رئيسية معينة، بما في ذلك:

- قانون الشركات الجديد (المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١) في شأن الشركات التجارية الذي دخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢ والذي خفف، من بين أمور أخرى، قيود الملكية الأجنبية؛
- قانون جديد لحماية البيانات (مرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٥) لسنة ٢٠٢١ بشأن حماية البيانات الشخصية) دخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٢؛
- قانون عمل جديد (مرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٣) لسنة ٢٠٢١) دخل حيز التنفيذ في ٢ فبراير ٢٠٢٢؛
- قانون اتحادي جديد لضريبة الشركات (المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢)، الذي دخل حيز التنفيذ في ١ يونيو ٢٠٢٣، والذي يتضمن عدة أمور من بينها فرض التزامات ضريبية على الشركات؛
- قانون معاملات تجارية جديد (مرسوم بقانون اتحادي رقم (٥٠) لسنة ٢٠٢٢)، دخل حيز التنفيذ في ٢ يناير ٢٠٢٣؛
- قانون جديد لتنظيم الوكالات التجارية (مرسوم بقانون اتحادي رقم (٣) لسنة ٢٠٢٢)، دخل حيز التنفيذ في ١٥ يونيو ٢٠٢٣؛ و
- قانون المنافسة الاتحادي (مرسوم بقانون اتحادي رقم ٣٦ لسنة ٢٠٢٣)، دخل حيز التنفيذ في ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٣.

ولا يوجد ما يضمن أن أي تغييرات مستقبلية على القوانين الحالية لن تؤدي إلى زيادة تكاليف الشركة أو تؤثر بشكل سلبي جوهري على الطريقة التي تدير بها الشركة أعمالها، مما قد يكون له تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو فرصها المستقبلية.

قد تؤدي مبادرة التوطين في دولة الإمارات إلى زيادة هيكل تكلفة الشركة.

التوطين هو مبادرة أطلقتها حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة لتوظيف مواطنيها بطريقة هادفة وفعالة في القطاعين العام والخاص وتقليل اعتمادها على العمالة الأجنبية. وبموجب المبادرة، يتم تشجيع الشركات على توظيف المواطنين الإماراتيين في الإدارة والمناصب الإدارية والفنية. ومع ذلك، فإن تكلفة توظيف المواطنين الإماراتيين عادة ما تكون أعلى بكثير من تكلفة توظيف العمال الأجانب. بالإضافة إلى ذلك، فإن تلبية أهداف التوطين الخاصة بالشركة والحفاظ عليها يمكن أن يحد من مرونتها في ترشيح قوتها العاملة، مما يعوق قدرتها على خفض التكاليف في العديد من مجالات عملياتها. إن ما يقارب الـ ٣٥٪ من موظفي الشركة من مواطنين إماراتيين، وهو أعلى من الحد الأدنى؛ ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن بأن تحقيق أهداف التوطين الخاصة بالشركة والحفاظ عليها لن يكون له تأثير سلبي جوهري في أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو فرصها المستقبلية.

قد يتأثر الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها بشكل سلبي وجوهري إذا تغير سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الدرهم الإماراتي

تحتفظ الشركة بحساباتها وتعد تقارير نتائجها باستخدام الدرهم الإماراتي، وهي العملة التي يتم بها تحقيق غالبية إيراداتها وتكديدها. ومع ذلك، تشتري الشركة بعض البضائع من أوروبا، مثل عدادات المواقف من ألمانيا وأجهزة النظام لمركبات المسح الذكية من هولندا. نتيجة لذلك، قد تؤدي التغييرات في سعر صرف اليورو/درهم إلى زيادة تكاليف الشركة وبالتالي التأثير سلبًا على نتائج عمليات الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، فإن الدرهم الإماراتي مرتبط حاليًا بالدولار الأمريكي بسعر صرف ثابت قدره ٣,٦٧٢٥ درهم إماراتي إلى ١,٠٠٠ دولار أمريكي. إذا لم يتمكن البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة من الحفاظ على سعر صرف مستقر أو ربط الدولار الأمريكي، فقد يؤدي ذلك إلى تقليل الثقة في اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة، وتقليل الاستثمار الأجنبي

المباشر، ويؤثر سلبيًا على المالية والاقتصاد في دولة الإمارات العربية المتحدة، وكذلك في كل إمارة بشكل فردي داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. إن أي فك للارتباط أو تغيير في سعر صرف الدولار الأمريكي/الدرهم الإماراتي قد يؤدي إلى زيادة التكاليف التي تدفعها الشركة مقابل بعض السلع والخدمات المشتراة من خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. ونتيجة لذلك، فإن أداء أعمال الشركة معرض بشكل غير مباشر لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية مقارنة بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي. وليس هناك ما يضمن أن حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة لن تقوم بإلغاء ربط الدرهم الإماراتي بالدولار الأمريكي في عملياتها في المستقبل.

علاوة على ذلك، بسبب الارتباط بالدولار الأمريكي، لا يتمتع البنك المركزي الإماراتي بأي مرونة لخفض قيمة الدرهم الإماراتي لتحفيز سوق الصادرات الإماراتية، كما أن قدرة البنك المركزي الإماراتي على إدارة أسعار الفائدة/الأرباح بشكل مستقل مقيدة، مما قد يضعف قدرته على الاستجابة للأزمات المالية أو الانكماش. على سبيل المثال، إذا رفع مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي أسعار الفائدة/الأرباح وتأخر البنك المركزي الإماراتي بشكل كبير في رفع أسعاره، فقد يؤدي ذلك إلى ضغط كبير على ربط السعر. وقد يكون لهذا الافتقار إلى المرونة تأثير سلبي على التجارة الخارجية للإمارات العربية المتحدة، وبالتالي على اقتصادها واقتصادات الإمارات الفردية داخل الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك دبي. وقد يكون لأي مما سبق تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج العمليات والآفاق.

قد يؤدي تطبيق ضريبة دخل الشركات أو ضرائب القيمة المضافة على الشركة إلى التأثير على نتائج الشركة المالية

لم يكن لدى دولة الإمارات في السابق أي نظام ضريبي للشركات على المستوى الاتحادي. ومع ذلك، بموجب قانون ضريبة الشركات الاتحادي، تم إدخال نظام ضريبي اتحادي للشركات بنسبة ٩٪ لأول مرة في دولة الإمارات ليتم تطبيقه على صافي الأرباح المحاسبية المعدلة للشركة التي تزيد عن ٣٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي (١٠٢,٠٠٠ دولار أمريكي). ينطبق نظام ضريبة الشركات الاتحادي على السنوات المالية التي تبدأ من تاريخ ١ يونيو ٢٠٢٣ وبعده.

وستكون الهيئة الاتحادية للضرائب في دولة الإمارات مسؤولة عن إدارة ضرائب الشركات وتحصيلها وفرضها بما يتماشى مع قانون ضريبة الشركات الاتحادي والقواعد واللوائح الصادرة عن مجلس الوزراء والقرارات الوزارية. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى "الضرائب في دولة الإمارات".

ولذلك، تتوقع الشركة أن يتم تطبيق ضريبة الشركات اعتبارًا من الفترة الضريبية التي تبدأ ٠٤ يناير ٢٠٢٤ فصاعدًا بمعدل ٩,٠٪ على دخلها الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم إماراتي. قد يؤدي فرض ضريبة دخل/ضريبة شركات إضافية أو أي تغييرات أخرى على الضرائب الحالية إلى زيادة تكاليف الشركة أو التأثير سلبيًا على أعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

إن رسوم المواقف الحالية تقع خارج نطاق الأحكام ذات الصلة في تشريعات ضريبة القيمة المضافة (وخاصة المرسوم بقانون اتحادي رقم (٨) لسنة ٢٠١٧ وتعديلاته، وكذلك لائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٥٢) لسنة ٢٠١٧ وقرارات مجلس الوزراء اللاحقة). وذلك على أساس أن رسوم المواقف مصنفة كنشاط سيادي من قبل حكومة دبي. تم إعداد خطة عمل الشركة وتوقعاتها على أساس عدم تطبيق ضريبة القيمة المضافة على رسوم المواقف الخاصة بالشركة. ومع ذلك، لا يوجد ما يضمن أن هذا التفسير سيتم اعتماده (وسيستمر اعتماده) من قبل الهيئة الاتحادية للضرائب. وفي حال عدم اعتماد هذا التفسير من قبل الهيئة الاتحادية للضرائب أو توقفها عن اعتماده، ستطبق ضرائب القيمة المضافة على رسوم المواقف، فسيكون لذلك تأثير سلبي على إيرادات الشركة وأعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

المخاطر المتعلقة بالطرح والأسهم

سيحتفظ صندوق دبي للاستثمارات، بصفته مساهمًا رئيسيًا، بحصة مسيطرة في الشركة بعد اكتمال الطرح وقد تخضع لحالات تعارض في المصالح مع المساهمين الآخرين.

سيستمر صندوق دبي للاستثمارات في كونه المساهم الرئيسي في الشركة بعد اكتمال الطرح، حيث سيمتلك ما يقرب من ٧٥,٠١٪ من رأس المال العادي المصدر للشركة، وبالتالي سيستمر في امتلاك حصة مسيطرة في الشركة. ونتيجة لذلك، فإن صندوق دبي للاستثمارات سيتحكم في القرارات المقدمة لموافقة المساهمين في اجتماعات الجمعيات العامة. على سبيل المثال، سيتم تحديد تعيين أعضاء مجلس الإدارة، واعتماد البيانات المالية السنوية، وتوزيع الأرباح، والقرارات غير العادية مثل القرارات المتعلقة بعمليات الاندماج، والتغييرات في رأس المال والنظام الأساسي وبعض المعاملات الرئيسية الأخرى من قبل صندوق دبي للاستثمارات في نهاية المطاف من خلال حصة الأغلبية التي يمتلكها.

تم تفويض الشركة، منذ تأسيسها كشركة مساهمة عامة، بمزاولة أعمالها وفقًا لقانون الشركات. وقد لا تتماشى مصالح غالبية أعضاء مجلس الإدارة ومصالح المساهم الرئيسي في الشركة من وقت لآخر مع بعض الأهداف الإستراتيجية أو التجارية للشركة، بالإضافة إلى ذلك لا يوجد ما يضمن أن مصالح صندوق دبي للاستثمارات سوف تتوافق مع مصالح الشركة أو جميع المستثمرين الذين يشترون الأسهم. بالإضافة إلى ذلك، قد يؤثر حجم الحصة المسيطرة لصندوق دبي للاستثمارات في الشركة على سيولة الأسهم المتداولة في سوق دبي المالي.

وعلى الرغم من أن أعضاء مجلس الإدارة يعتقدون أن علاقة الشركة بصندوق دبي للاستثمارات ستكون مفيدة للشركة، فإن الامتثال للالتزامات تجاه صندوق دبي للاستثمارات قد يحد من قدرة الشركة، في بعض الحالات، على الاستجابة بسرعة أو اتخاذ إجراءات من شأنها أن تكون أكثر فائدة لأعمال الشركة أو نتائج عملياتها أو وضعها المالي أو فرصها المستقبلية.

قد لا يتمكن المساهمون في بعض الدول خارج دولة الإمارات العربية المتحدة من ممارسة حقوق الأولوية الخاصة بهم (في حال منحها من قبل الشركة) إذا قامت الشركة بزيادة رأس المال.

بموجب قانون الشركات، يكون لحاملي الأسهم حقوق الأولوية للاكتتاب في عدد كافٍ من الأسهم ودفع مقابلها للحفاظ على نسبة ملكيتهم كما كانت قبل إصدار الأسهم الجديدة بمقابل نقدي. ولا تعترف الشركة حاليًا بتسجيل الأسهم بموجب قوانين أي بلدان أخرى، ولا يمكن تقديم أي ضمان بتوفر الإعفاء من متطلبات التسجيل لتمكين المساهمين من خارج دولة الإمارات من ممارسة حقوق الأولوية الممنوحة لهم أو أن الشركة ستستخدم الإعفاء في حالة توفره. بشرط حصول الشركة على كافة الموافقات المطلوبة من هيئة الأوراق المالية والسلع وجمعيتها العامة، يجوز للشركة زيادة رأس مالها دون تطبيق حقوق الأولوية للمساهمين الحاليين، مثل ما يكون (1) لغرض دخول شريك استراتيجي، أو (2) لغرض رسملة ديون الشركة، أو (3) لغرض تحويل السندات أو الصكوك الصادرة عن الشركة إلى أسهم، أو (4) الاستحواذ على شركة قائمة وإصدار أسهم جديدة في الشركة لشركاء أو مساهمين في تلك الشركة المستحوذ عليها.

ليس هناك سوق حالية للأسهم، وقد لا توجد سوق تداول نشطة أو تستمر في تواجدها في المستقبل.

لم تكن ثمة سوق عامة لتداول الأسهم قبل الطرح، ولا يمكن للشركة ضمان وجود سوق تداول نشطة أو استمرارها بعد اكتمال الطرح أو عدم انخفاض السعر السوقي للأسهم إلى أقل من نطاق سعر الطرح بعد انتهاء عملية الطرح. وقد تتأثر سيولة الأسهم في حالة عدم وجود سوق تداول نشطة. لذلك، قد يكون من الصعب بيع الأسهم مقارنة بأسهم الشركات التي لديها أسواق تداول أكثر سيولة، وقد يكون سعر الأسهم عرضة لتقلبات أكبر مما قد يكون عليه الحال في الحالات الأخرى. علاوة على ذلك، ينص النظام الأساسي على أن تكون ما نسبته 60٪ من أسهم الشركة مملوكة في كل الأوقات من قبل حكومة دبي، مما قد يؤثر سلبًا على سيولة الأسهم في السوق الثانوية. وقد يتعرض سعر تداول الأسهم إلى تقلبات كبيرة نتيجة للعديد من العوامل، بما في ذلك تقلبات سوق الأسهم والأوضاع الاقتصادية العامة أو التغييرات التي تطرأ على التوجهات السياسية، بغض النظر عن الأداء الفعلي للشركة وأوضاعها في دبي.

سوق دبي المالي أصغر حجمًا من أسواق الأوراق المالية الأخرى القائمة وليس هناك ما يضمن تطور سوق سائلة فيه للأسهم الطرح.

قدّمت الشركة طلبًا لإدراج الأسهم في القائمة الرسمية للأوراق المالية بسوق دبي المالي. وقد افتتح سوق دبي المالي للتداول منذ سبتمبر 2005، غير أنه لا يمكن ضمان نجاحه المستقبلي والسيولة في السوق فيما يتعلق بالأسهم. وتجدر الإشارة إلى أن سوق دبي المالي أصغر من حيث الحجم ومقدار التداول من غيره من أسواق الأوراق المالية القائمة، كذلك الموجودة في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة. كما أن عمولات الوساطة وتكاليف المعاملات الأخرى في سوق دبي المالي أعلى بشكل عام من تلك المطبقة في دول أوروبا الغربية.

ويمكن لهذه العوامل بوجه عام أن تقلل من السيولة وتزيد من تقلبات أسعار الأسهم المدرجة في سوق دبي المالي، وهو ما يمكن أن يسهم بدوره في زيادة تقلبات أسعار الأسهم ويضعف من قدرة حامل الأسهم على بيع أي أسهم بسوق دبي المالي بالحجم والسعر والوقت الذي يرغب به والذي كان في إمكانه تحقيقه في أسواق أكثر سيولة.

قد تتعرض أسهم الشركة إلى تقلبات في الأسعار السوقية وقد يهبط سعر أسهم الشركة بالسوق بشكل غير متناسب نتيجة لتطورات غير متعلقة بأداء الشركة التشغيلي.

لا يمثل سعر الطرح مؤشرًا على سعر السوق للأسهم بعد الإدراج. وقد تتعرض أسعار السوق للأسهم في أعقاب الطرح لتقلبات كثيرة. وقد يتقلب السعر السوقي للأسهم جراء مجموعة متنوعة من العوامل، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، العوامل المشار إليها في "مخاطر الاستثمار" الماثلة، بالإضافة إلى التباينات التي تطرأ من فترة لأخرى في النتائج التشغيلية أو التغييرات التي تطرأ على تقديرات الإيرادات أو الأرباح من جانب الشركة أو الأطراف المشاركة في القطاع أو المحللين الماليين. قد يتأثر كذلك السعر السوقي بالسلب جراء تطورات لا تتعلق بالأداء التشغيلي للشركة، مثل الأداء التشغيلي وأداء أسعار الأسهم لدى شركات أخرى قد يرى المستثمرون أنها مماثلة للشركة، والتوقعات بشأن الشركة في الصحافة أو المجتمع الاستثماري، والتغطيات الصحفية غير المواتية، والإجراءات الإستراتيجية التي يتخذها المنافسون (بما في ذلك عمليات الاستحواذ وإعادة الهيكلة)، والتغيرات الطارئة على ظروف السوق، والتغييرات التنظيمية، وتقلبات السوق والحركات الأوسع نطاقًا التي تطرأ عليه. وقد تؤدي أي من هذه العوامل أو جميعها إلى تقلبات كبيرة في أسعار الأسهم، مما قد يؤدي بدوره إلى حصول المستثمرين على عائد أقل من قيمة ما استثمروه أو خسارة كامل استثماراتهم.

تعتمد قدرة الشركة على دفع الأرباح في المستقبل على جملة أمور منها الأداء المالي للشركة ومتطلباتها الرأسمالية.

ليس هناك ما يضمن تكرار الأداء السابق للشركة في المستقبل، وقد تكون أرباحها وتدفقها النقدية دون توقعات السوق بدرجة كبيرة. وفي حال كانت التدفقات النقدية للشركة دون توقعات السوق، فسوف تتأثر قدرتها على دفع الأرباح. سيُتخذ أي قرار بالإعلان عن توزيعات الأرباح ودفعها وفقاً لتقدير أعضاء مجلس الإدارة، وسيعتمد ذلك القرار على جملة أمور منها التشريع المعمول به واللوائح والقيود المفروضة على دفع الأرباح في ترتيبات تمويل الشركة ووضعها المالي، والاحتياطات القابلة للتوزيع بالشركة، ومتطلبات رأس المال التنظيمية، ومتطلبات رأس المال العامل، وتكاليف التمويل، والظروف الاقتصادية العامة، إلى غير ذلك من العوامل التي يعتبرها أعضاء مجلس الإدارة مهمة بين الحين والآخر.

وقد يؤدي إصدار أسهم إضافية في الشركة فيما يتصل بعمليات استحواذ مستقبلية أو إصدار أي خطط حوافز الأسهم أو خيارات الأسهم أو غير ذلك إلى تقليص قيمة كل حصص المساهمة الأخرى وإضعاف قدرة الشركة على جمع رأس المال في المستقبل.

قد تسعى الشركة لجمع تمويلات لعمليات استحواذ مستقبلية وغيرها من فرص النمو. وعليه، قد تقوم الشركة بإصدار أسهم إضافية أو سندات أسهم قابلة للتحويل تحقياً لهذا الغرض وغيره من المستهدفات. ونتيجة لذلك، قد يواجه حملة الأسهم الحاليون انخفاضاً في نسبة الملكية الخاصة بهم أو قد يتأثر السعر السوقي للأسهم بالسلب. ويمكن للإصدارات الإضافية أيضاً أن تؤثر سلباً على سعر السوق السائد للأسهم وتضعف قدرة الشركة على جمع رأس المال من خلال المبيعات المستقبلية للأسهم.

قد تؤدي المبيعات الضخمة للأسهم من قبل صندوق دبي للاستثمارات إلى خفض سعر الأسهم.

قد يؤدي بيع صندوق دبي للاستثمارات لعدد كبير من الأسهم عقب استكمال الطرح إلى انخفاض سعر السهم بالشركة بشكل كبير، وقد وافق صندوق دبي للاستثمارات في اتفاقية التعهد بالتغطية على فرض قيود معينة على قدرتها على التصرف في الأسهم بأي طريقة بما في ذلك البيع والنقل والتداول لمدة ١٨٠ يوماً من تاريخ الإدراج، إلا في حالات محددة معينة. ومع ذلك، لا تستطيع الشركة التنبؤ بما إن كان سيتم بيع عدد كبير من الأسهم (بالإضافة إلى الأسهم المتوفرة في الطرح) في السوق المفتوحة عقب الانتهاء من الطرح وأي بيع لعدد كبير من الأسهم في السوق العامة، أو حتى تصور احتمالية وقوع هذه المبيعات، قد يكون له تأثير سلبي جوهري على السعر السوقي للأسهم.

قد يتعرض المساهمون الخارجيون لمخاطر أسعار الصرف.

الأسهم مقومة بالدرهم الإماراتي وستُدفع أي أرباح لتلك الأسهم بالعملة ذاتها، ومن شأن الاستثمار في الأسهم من قبل المستثمرين الذين لا تكون عملتهم الأساسية الدرهم الإماراتي أن يجعلهم عرضة لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، حيث إن أي انخفاض في قيمة الدرهم الإماراتي مقارنة بالعملات الأجنبية الأخرى سيقال من قيمة الاستثمار في الأسهم وأي توزيعات أرباح بتلك العملات.

١٢. الضرائب في دولة الإمارات

التعليقات التالية عامة في طابعها وتستند إلى النظام الضريبي الحالي المعمول به في دولة الإمارات والممارسات الحالية للسلطات الإماراتية كما في تاريخ هذه النشرة. ولا تشكل التعليقات نصيحة ضريبية ولا يتوخى منها أن تمثل تحليلاً شاملاً لجميع التبعات الضريبية المطبقة على جميع أنواع المساهمين ولا تتعلق بأي نظام ضريبي خارج دولة الإمارات. وكل مساهم مسؤول عن وضعه الضريبي الخاص، وفي حال كان لديكم شكوك بشأن وضعكم الضريبي، فيجب عليكم طلب المشورة المهنية المستقلة من دون تأخير.

نظرة عامة على نظام ضريبة الشركات على المستوى الاتحادي

وفقاً لقانون ضريبة الشركات الاتحادي، طبقت دولة الإمارات مؤخرًا ضريبة شركات على المستوى الاتحادي تطبيق على الأعمال والأنشطة التجارية.

وبالنسبة للأشخاص الاعتبارية، تُحتسب ضريبة الشركات على الدخل الخاضع للضريبة المحقق من قبل الأشخاص المقيمة، أو في حالات معينة الأشخاص غير المقيمة. وقد نص قانون ضريبة الشركات الاتحادي على تعريفات مصطلحي "الشخص مقيم" و "الشخص غير المقيم".

كما تطبق ضريبة الشركات على الأشخاص الطبيعية (الأفراد) الذين يمارسون أعمال أو أنشطة أعمال في دولة الإمارات (بحسب التعريف الوارد في قانون ضريبة الشركات الاتحادي وقرارات مجلس الوزراء/القرارات الوزارية ذات الصلة). شريطة استيفاء شروط معينة منصوص عليها، لا تخضع للضريبة أنواع محددة من الدخل الذي يحققه الأفراد، بما في ذلك الأجر ودخل الاستثمار الخاص ودخل الاستثمار العقاري (كل منهم حسب التعريف الوارد في قرار مجلس الوزراء رقم ٤٩ لسنة ٢٠٢٣).

يشتمل القسم الوارد أدناه تحت عنوان "ضريبة أرباح الأسهم وأرباح رأس المال عند البيع" على تفاصيل إضافية حول فئات الأشخاص الخاضعين لضريبة الشركات.

ويطبق قانون ضريبة الشركات الاتحادي على الفترات المالية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٣ أو بعد ذلك التاريخ (أي أن على سبيل المثال بالنسبة للشركات التي تمتد فتراتها المالية من يناير إلى ديسمبر، فإن السنة الأولى الخاضعة للضريبة هي السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤).

معدل ضريبة الشركات

معدل ضريبة الشركات الحالي هو ٠٪ (صفر بالمائة) للدخل الخاضع للضريبة الذي يصل إلى ٣٧٥,٠٠٠ درهم، و ٩٪ للدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم.

وتماشياً مع الركيزة الثانية من إطار عمل تآكل الوعاء الضريبي ونقل الأرباح الصادر عن منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية، تم مؤخراً إصدار المرسوم بقانون الاتحادي رقم ٦٠ لسنة ٢٠٢٣، معدلاً قانون الضريبة على الشركات الاتحادي، والذي يطبق ضريبة إضافية على الشركات متعددة الجنسيات الكبيرة بحيث يكون معدل الضريبة الفعلي لتلك الشركات ١٥٪. لم يتم بعد إصدار التشريع الذي يحكم آليات تطبيق هذه الضريبة، ولم يتم بعد تنفيذ الضريبة الإضافية، ولكن إطار عمل الركيزة الثانية يقترح تطبيق هذه الضريبة الإضافية على الكيانات التي تعد جزءاً من شركات ضخمة متعددة الجنسيات بإيرادات موحدة عالمية تتجاوز ٧٥٠ مليون يورو (سبعمائة وخمسين مليون يورو).

الأشخاص المؤهلة في المناطق الحرة

تخضع الأشخاص المؤسسة أو المسجلة في مناطق حرة والتي تعتبر "شخص مؤهل قائم في المنطقة الحرة" لضريبة الشركات بنسبة الصفر بالمائة (٠٪) على "الدخل المؤهل" شريطة ألا تتجاوز الإيرادات غير المؤهلة الحد الأدنى المحدد. ويوضح قانون ضريبة الشركات الاتحادي شروطاً يجب أن تستوفى من قبل الكيانات في المناطق الحرة من أجل معاملتها كأشخاص مؤهلة قائمة في المناطق الحرة، وتحدد قرارات مجلس الوزراء ذات الصلة تعريف الدخل المؤهل وتبين الشروط المترتبة التي تحكم تصنيف الدخل.

إن الشركة مسجلة ومؤسسة في البر الرئيسي لدولة الإمارات، وعليه، لا تسري عليها اعتبارات المناطق الحرة.

الدخل الخاضع للضريبة

تخضع الأشخاص الاعتبارية المقيمة الخاضعة للضريبة لضريبة الشركات على دخلها العالمي، في حين أن الأشخاص الاعتبارية غير المقيمة الخاضعة للضريبة تخضع لضريبة الشركات على الدخل العائد لمنشأتها الدائمة أو صلتها في دولة الإمارات. وتخضع الأشخاص الطبيعية لضريبة الشركات على دخلها العالمي المحقق من أعمال أو أنشطة أعمال يتم ممارستها في دولة الإمارات.

وُستحق ضريبة الشركات على الدخل الخاضع للضريبة، وهو صافي الربح المحاسبي المدرج في القوائم المالية للأعمال مع تعديلات محددة يتم القيام بها بحسب نصوص قانون ضريبة الشركات الاتحادي وقرارات مجلس الوزراء و/أو القرارات الوزارية ذات الصلة.

ضريبة الاستقطاع

تطبق ضريبة الاستقطاع بحسب قانون ضريبة الشركات الاتحادي على فئات محددة من الدخل المحققة في دولة الإمارات المدفوعة لغير المقيمين والتي لا تعود لمنشأة دائمة لغير المقيمين في دولة الإمارات. ولم تُحدد بعد فئات الدخل الخاضعة لضريبة الاستقطاع. إلا أن في أي حال، معدل ضريبة الاستقطاع المطبق حاليًا هو ٠٪. ويخضع المعدل للتغيير في المستقبل بموجب قرار يصدر عن مجلس الوزراء.

تسعير المعاملات

ينص قانون ضريبة الشركات الاتحادي على أن المعاملات التي تتم بين أطراف مرتبطة يجب تسعيرها بما يتفق مع مبدأ السعر المحايد. ويتم الوفاء بالسعر المحايد إذا كانت نتائج المعاملة أو الاتفاقية تتوافق مع النتائج التي قد تتحقق إذا كانت المعاملة بين أطرافاً غير مرتبطة في إطار ترتيبات وظروف مماثلة.

ينبغي دعم السعر المحايد بتحليل وظيفي وتحليل للأصول والمخاطر والتي تهدف للتوافق مع المبادئ الإرشادية الخاصة بتسعير المعاملات الصادرة عن منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية بحسب ما هو موضح في الدليل التفسيري الصادر عن وزارة المالية. ويلزم على الأشخاص الخاضعة للضريبة التي تقي/تتجاوز إيراداتهم لحد محدد إعداد والحفاظ على وثائق محددة خاصة بتسعير المعاملات.

ملاحظات عامة

لم يخضع قانون ضريبة الشركات الاتحادي للاختبار بعد، ويستمر صدور التوجيهات من قبل وزارة المالية والهيئة الاتحادية للضرائب. وعليه، قد يكون هناك غموض حول إمكانية تطبيق جوانب محددة من قانون ضريبة الشركات الاتحادي على الشركة أو المستثمرين. ينبغي على المستثمرين المحتملين السعي للحصول على مشورة ضريبية خاصة من مستشاريهم بشأن الآثار الضريبية الناشئة عن نظام ضريبة الشركات الاتحادي.

الضريبة على شراء الأسهم

بينما تسري ضريبة القيمة المضافة في دولة الإمارات، يطبق إعفاء على توريدات أنواع معينة من الخدمات المالية، بما في ذلك إصدار أو تخصيص أو نقل ملكية الأوراق المالية. وبناءً على ذلك، لا ينبغي أن يؤدي شراء الأسهم إلى أي التزامات ضريبية فيما يتعلق بضريبة القيمة المضافة في دولة الإمارات. إلا أنه ينبغي على المساهمين استشارة مستشاريهم الضريبيين حول تطبيق الإعفاء على رسوم أي خدمات مالية أخرى متعلقة، حيث من الممكن ألا يسري الإعفاء على تلك الرسوم الأخرى.

الأشخاص والشركات الغير مقيمة لأغراض الضريبة في دولة الإمارات، أو المقيمة في أكثر من دولة لأغراض الضريبة قد تخضع للضريبة في ولايات قضائية خارج الإمارات فيما يتعلق بملكية الأسهم أو الدخل الناتج عنها بناءً على اللوائح الضريبية المحلية في تلك الولايات القضائية.

الضرائب على أرباح الأسهم وأرباح رأس المال عند البيع

ضريبة الشركات

الأفراد

في حين تطبق ضريبة الشركات الاتحادية على الافراد الذين يزاولون أعمالاً أو أنشطة أعمال في دولة الإمارات (مع ملاحظة أن أي فرد يزاول عملاً / نشاط عمل في دولة الإمارات يعتبر "شخصاً مقيماً" لأغراض ضريبة الشركات)، إلا أن لا يخضع للضريبة الدخل الناتج عن الاستثمارات الخاصة، بحسب التعريف الوارد في التشريعات الضريبية الإماراتية، الذي يحققه الأفراد. وعليه، فإن الأشخاص الذين يشترون الأسهم لحسابهم الشخصي (ومن دون تملكهم لرخصة أو حاجة تملكهم لرخصة للقيام بذلك) لا ينبغي خضوعهم لضريبة على الأرباح المحققة من الأسهم أو الأرباح الرأسمالية المحققة من الأسهم.

الشركات

في سياق الأشخاص الاعتبارية، ومع مراعاة إعفاءات محددة، تسري ضريبة الشركات الاتحادية بشكل عام على (١) الأشخاص الاعتبارية المقيمة في دولة الإمارات؛ و(٢) الأشخاص غير المقيمة التي لديها منشأة دائمة أو صلة في دولة الإمارات أو التي بغير ذلك تحقق دخلاً ناشئاً من دولة الإمارات بحسب التعريف الوارد في قانون ضريبة الشركات الاتحادي.

وعلى الرغم مما سبق، ينبغي ملاحظة أنه وفقاً للقرار الوزاري رقم ٤٣ لسنة ٢٠٢٣ الصادر مؤخراً، إن الأشخاص غير المقيمة التي لا يوجد لديها منشأة دائمة أو صلة في دولة الإمارات ولكنها تحقق دخلاً ناشئاً من دولة الإمارات غير ملزمة

للتسجيل لأغراض لضريبة الشركات. يرجى الرجوع إلى التعليقات السابقة حول ضريبة الاستقطاع للحصول على نظرة عامة على الآثار الضريبية بالنسبة للدخل المحقق من دولة الإمارات من قبل أشخاص غير مقيمة في دولة الإمارات والذي ليس عائد إلى منشأة دائمة أو صلة لغير المقيم في دولة الإمارات.

توزيعات أرباح الأسهم والحصص وغيرها من توزيعات الأرباح المحصلة من (أي الصادرة عن) أشخاص اعتبارية مقيمة في دولة الإمارات تعفى من الضريبة لأغراض ضريبة الشركات. وعليه، فإن دخل توزيعات أرباح الأسهم الذي يحققه المستثمرون من الشركة يعد معفيًا من الضريبة لأغراض ضريبة الشركات.

وتشكل الأرباح الرأسمالية جزءًا من الوعاء الضريبي لأغراض ضريبة الشركات وتخضع للضريبة. إلا أن الأرباح الناشئة عن أي بيع مستقبلي للأسهم من قبل المساهمين قد يخضع لـ "إعفاء المشاركة" شريطة تلبية كافة الشروط التالية:

- أن تكون حصة الملكية التي يملكها المساهم ٥٪ أو أكثر في أسهم الشركة، أو أن تكون تكلفة الاستحواذ على حصة/حصص ملكية المستثمر في الشركة ٤,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (أربع ملايين درهم إماراتي) أو أكثر؛
- أن يحتفظ المساهم أو أن تكون لديه نية للاحتفاظ على حصة الملكية لفترة متواصلة لا تقل عن ١٢ شهر؛
- أن تخضع المشاركة (أي الشركة المملوكة بها الحصة) للضريبة في دولة إقامتها بمعدل لا يقل عن ٩٪ (تسعة بالمائة). ويعتبر هذا الشرط قد تم الوفاء به إذا كانت الحصة مملوكة بشخص اعتباري يعد "شخص مؤهل قائم في المنطقة الحرة" أو "شخص معفي" بموجب قانون ضريبة الشركات الاتحادي؛
- ألا تشكل الأصول المباشرة أو غير المباشرة للمشاركة (أي للشركة) أكثر من ٥٠٪ (خمسون بالمائة) من حصص ملكية لم تكن لتؤهل لإعفاء المشاركة إذا تملك المساهم تلك الأصول بشكل مباشر.
- أن تخول الحصة المملوكة المساهم في الحصول على ما لا يقل عن ٥٪ (خمس بالمائة) من الأرباح المتاحة للتوزيع من قبل المشاركة (أي الشركة)، وما لا يقل عن ٥٪ (خمس بالمائة) من عوائد التصفية نتيجة لانتهاء المشاركة؛ و
- أي شروط أخرى بحسب ما تحدده وزارة المالية.

وقد صدرت توجيهات ولوائح تفصيلية لكل من الشروط الواردة أعلاه، وينبغي دراستها بعناية عند تقييم ما إذا كان قد تم الوفاء بشروط الاستفادة من إعفاء المشاركة.

وقد تخضع الشركات المقيمة خارج دولة الإمارات، أو المؤسسات المقيمة ضريبياً في أكثر من دولة، للضرائب في ولايات قضائية خارج دولة الإمارات فيما يتعلق بملكية الأسهم أو الدخل المتحقق فيما يخص الأسهم استناداً إلى اللوائح الضريبية المحلية في ولايات القضاء محل إقامتهم، وينبغي للمستثمرين المحتملين استشارة مستشاريهم الضريبيين.

ومن المهم أن تقيّم الشركات المساهمة تأثير ضريبة الشركات الإماراتية على الأرباح الرأسمالية الناشئة عن التصرف في الأسهم على أساس كل حالة على حدة، وينبغي على المساهمين استشارة مستشاريهم الضريبيين في هذا الصدد.

وبالنسبة للمساهمين الخاضعين للضريبة في دولة الإمارات على مستوى كل إمارة بحكم كونهم شركة نفط أو غاز أو فرعاً لبنك أجنبي، أو المقيمين لأغراض الضرائب في ولايات قضائية خارج دولة الإمارات، والمساهمين المقيمين لأغراض الضريبة في الإمارات ولكنهم يخضعون أيضاً للضريبة في ولايات قضائية خارج دولة الإمارات (سواء من الشركات أو الأفراد)، فإنه يجب عليهم كذلك استشارة مستشاريهم الضريبيين فيما يتعلق بفرض الضرائب على دخل توزيعات الأرباح والمكاسب من بيع مستقبلي للأسهم بموجب القوانين المحلية المعمول بها في تلك الولايات القضائية.

ضريبة القيمة المضافة

يرجى الرجوع إلى 'فرض الضرائب على شراء الأسهم' الذي يوضح إمكانية تطبيق الإعفاء من ضريبة القيمة المضافة على نقل الأوراق المالية. ولا تخضع توزيعات أرباح الأسهم لضريبة القيمة المضافة.

ضريبة القيمة المضافة في الإمارات العربية المتحدة

طبقت دولة الإمارات ضريبة القيمة المضافة من ١ يناير ٢٠١٨. باستثناء الحالات التي يكون بها التوريد خاضعاً لمعدل الصفر أو معفي على وجه التحديد، يتم فرض ضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥٪ (خمس بالمائة) على (١) توريد السلع والخدمات من قبل الشركات/الأشخاص الذين يقومون بأعمال المسجلين لأغراض ضريبة القيمة المضافة في دولة الإمارات (أو الشركات/الأشخاص المتعين عليهم التسجيل لضريبة القيمة المضافة)؛ و (٢) جميع الواردات الخاضعة للضريبة.

بالنسبة للأشخاص الذين لديهم مكان إقامة في دولة الإمارات، يبلغ حد التسجيل الإلزامي ٣٧٥,٠٠٠ (ثلاثمائة وخمسة وسبعون ألف) درهم إماراتي من إجمالي الأعمال الخاضعة للضريبة (أي إجمالي قيمة التوريدات والواردات الخاضعة للضريبة)، ويبلغ حد التسجيل الاختياري ١٨٧,٥٠٠ درهم إماراتي (مائة وسبعة وثمانون ألفاً وخمسمائة). يجب على الشركات التي لديها مكان إقامة في دولة الإمارات العربية المتحدة التسجيل لضريبة القيمة المضافة إذا كانت قيمة أعمالها الخاضعة للضريبة تتجاوز

حد التسجيل الإلزامي (أو إذا كان من المتوقع أن تتجاوز القيمة الإجمالية للأعمال الخاضعة للضريبة ذلك في الثلاثين يوماً القادمة) وبإمكانها التسجيل اختياريًا إذا كانت قيمة التوريدات والواردات الخاضعة للضريبة أقل من حد التسجيل الإلزامي ولكن تتجاوز حد التسجيل الاختياري (مع العلم بأن يسمح التسجيل الاختياري أيضًا على أساس النفقات الخاضعة للضريبة التي تتجاوز حد التسجيل الاختياري). تحكم قواعد منفصلة ظروفًا محددة تتطلب من شخص ليس لديه مكان إقامة في دولة الإمارات التسجيل لضريبة القيمة المضافة.

مع مراعاة استيفاء الشروط، يحق للأشخاص المسجلين لأغراض ضريبة القيمة المضافة استرداد مصاريف ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على المشتريات المتعلقة بالأنشطة التجارية والتي تتم أثناء (أي لأغراض) إجراء توريداتهم الخاضعة للضريبة بالمعدل القياسي أو معدل الصفر. ولكن، إن مصاريف ضريبة القيمة المضافة المتكبدة المتعلقة بالتوريدات المعفاة من ضريبة القيمة المضافة غير قابلة للاسترداد.

تحدد تشريعات ضريبة القيمة المضافة نطاق الخدمات المالية المصنفة على أنها معفاة من ضريبة القيمة المضافة، وعلى هذا الأساس، وكما هو موضح في قسم "الضرائب في دولة الإمارات" أعلاه، لا ينبغي تطبيق ضريبة القيمة المضافة على أي نقل للأسهم. ومع ذلك، يجب على الشركات التشاور مع مستشاريها الضريبيين بشأن مدى تطبيق الإعفاء على أي رسوم خدمات مالية أخرى ذات صلة، حيث حيث من الممكن ألا يسري الإعفاء على هذه الرسوم.

القسم الثالث: الإفصاحات المالية

البيانات المالية المقتطعة والمعلومات المالية الافتراضية وملخص الإفصاحات الرئيسية الموجزة والمؤشرات المالية الرئيسية للثلاث سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

ينبغي قراءة المعلومات المالية الواردة في هذا القسم بالاقتران مع البيانات المالية المقتطعة الواردة في هذه النشرة. يجب على المستثمرين أيضاً قراءة المخاطر المعينة المرتبطة بشراء الأسهم في القسم المعنون "مخاطر الاستثمار".

توضح المعلومات المالية المبينة أدناه "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المقتطع" و "بيان المركز المالي المقتطع" و "بيان التدفقات النقدية المقتطع" و "بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع" للشركة والمستمدة من البيانات المالية المقتطعة المدرجة في موضع آخر من هذه النشرة ويجب قراءتها بالاقتران معها.

يتضمن هذا القسم أيضاً بعض المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بما في ذلك الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، وهامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك، والأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، وهامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، والتحويل النقدي والنفقات الرأسمالية والتي تم حسابها من قبل الشركة بناءً على البيانات المستمدة من البيانات المالية المقتطعة ومعلومات الإدارة. لا تُعتبر هذه المقاييس مؤشراً على نتائج التشغيل التاريخية للشركة، ولا تهدف إلى التنبؤ بالنتائج المستقبلية. ويتم استخدام هذه المقاييس من قبل إدارة الشركة لمراقبة الأداء الأساسي للأعمال والعمليات التشغيلية. نظراً إلى أن الشركات لا تحسب هذه المقاييس بطريقة موحدة، فقد لا يكون عرض الشركة متسقاً مع المقاييس المماثلة التي تستخدمها الشركات الأخرى.

يجب قراءة المعلومات المالية والمقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الواردة أدناه بالاقتران مع "عرض المعلومات المالية والمعلومات الأخرى" و "الملحق ٤ البيانات المالية المقتطعة".

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المقتطع

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	الإيرادات
٥٩٠,٥٦٦	٦٨٦,٢٤٢	٧٧٩,٣٧٩	إيرادات أخرى
٢٩٣	٧١٧	٥٧٠	مصاريف العمولة
(٢٢,٤٢٦)	(٢٥,٠٠٥)	(٢٨,١١٦)	مصاريف الصيانة
(٣٣,٥٩٣)	(٣٣,٧٧٧)	(٢٧,٥٩٣)	الدفعات الإيجارية المتغيرة
(١٠,٧٨٥)	(١١,٣٩٠)	(١٣,٥٩٧)	مصاريف أخرى
(٣٤,٠٢٦)	(٣٦,٠٨٨)	(٢٦,٠٥٨)	مصاريف منافع الموظفين
(١٣٤,٦٧٩)	(١٣٥,٨٥٢)	(١٣٩,٢٥٠)	الاستهلاك والإطفاء
(٢٠,٣٩٦)	(٢٠,٦١٥)	(١٩,٣٧٥)	مصاريف تخصيص التكاليف المؤسسية
(١٠٥,٧٤١)	(١١٠,٧٧٩)	(١٢١,١٥٧)	(خسائر انخفاض قيمة) / عكس خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
(٩,٣١٨)	٢,٤٨٦	(٩,٨١٣)	مصاريف التمويل
(٣٩٢)	(٣٢٠)	(٩٠٠)	ربح السنة
٢١٩,٥٠٣	٣١٥,٥٩٩	٣٩٤,٠٩٠	الدخل الشامل الآخر
-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢١٩,٥٠٣	٣١٥,٥٩٩	٣٩٤,٠٩٠	

بيان المركز المالي المقتطع

كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٥٣,٣٩١	٣٤,١٤٨	٢٦,٩٠٢	ممتلكات ومعدات
١١,٠٧٥	١١,٣٨٦	٩,٣٢٩	موجودات غير الملموسة
٢١,٦٠٨	١٦,٤٤٦	٢٥,٠٧٣	موجودات حق الاستخدام
٨٦,٠٧٤	٦١,٩٨٠	٦١,٣٠٤	
			الموجودات المتداولة
٢٧٧,٩٨٢	٢٢٧,٦٨٠	١٩٠,٩٢٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٦٤,٠٥٦	٢٨٩,٦٦٠	٢٥٢,٢٣١	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٥٧,٤٥١	٦١,٢٢٩	٥٤,٣٥٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٧,٣٢٠	١٣,٥٧٥	٢١,٦٤٤	مطلوبات الإيجار
٧٤,٧٧١	٧٤,٨٠٤	٧٦,٠٠٠	
			المطلوبات المتداولة
٦٤,٤٩٩	٩٠,٠٤٠	٩٦,٦٢٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥٢,٩٧٣	٥٥,٢٠٢	٦١,٤٥٩	مطلوبات العقود
١,٨٥٠	٢,٨٥٠	-	مخصصات
٥,٠٣٠	٣,٧٤٥	٥,٥٣٧	مطلوبات الإيجار
١٢٤,٣٥٢	١٥١,٨٣٧	١٦٣,٦٢٣	
١٩٩,١٢٣	٢٢٦,٦٤١	٢٣٩,٦٢٣	إجمالي المطلوبات
			صافي استثمار الشركة الأم
١٦٤,٩٣٣	٦٣,٠١٩	١٢,٦٠٨	صافي الاستثمار المتراكم للشركة الأم
٣٦٤,٠٥٦	٢٨٩,٦٦٠	٢٥٢,٢٣١	إجمالي المطلوبات وصافي استثمار الشركة الأم

بيان التدفقات النقدية المقتطع

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢١٩,٥٠٣	٣١٥,٥٩٩	٣٩٤,٠٩٠	ربح السنة
			تسويات لـ:
١٨,٧٦٥	١٨,٨٩٠	١٦,٩١٣	استهلاك الممتلكات والمعدات وموجودات حق الاستخدام
١,٦٣١	١,٧٢٥	٢,٤٦٢	استهلاك الموجودات غير الملموسة
٣٩٢	٣٢٠	٩٠٠	مصاريف التمويل (فائدة على مطلوبات الإيجار)
٦,١٨٧	٦,٣١٦	٤,٩٧١	مخصصات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩,٣١٨	(٢,٤٨٦)	٩,٨١٣	خسائر/(عكس) انخفاض قيمة الموجودات المالية
٢٥٥,٧٩٦	٣٤٠,٣٦٤	٤٢٩,١٤٩	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التحركات في رأس المال العامل ومكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة:
(١٣٢,٣٥٠)	٥٢,٧٨٨	٢٦,٩٤٠	نقص/(زيادة) في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٢,٧٥٦	٢٥,٥٤١	٣,٧٣٧	الزيادة في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٧٥٠	١,٠٠٠	-	الزيادة في المخصصات
٣,٢٨٢	٢,٢٢٩	٦,٢٥٧	الزيادة في مطلوبات العقود
١٥٠,٢٣٤	٤٢١,٩٢٢	٤٦٦,٠٨٣	
			مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(١,٩٦٧)	(٢,٥٣٨)	(١١,٨٤٤)	
١٤٨,٢٦٧	٤١٩,٣٨٤	٤٥٤,٢٣٩	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١١,٩٢٨)	(٢,٤١٨)	(٤,٤٢٢)	شراء الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة
-	٥,٨٩٧	٣٤	عائدات بيع الممتلكات والمعدات
(١١,٩٢٨)	٣,٤٧٩	(٤,٣٨٨)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤,٩٥٨)	(٥,٠٣٠)	(٤,٤٥٠)	سداد أصل عقود الإيجار
(٣٩٢)	(٣٢٠)	(٩٠٠)	سداد فائدة عقود الإيجار
(١٣٠,٩٨٩)	(٤١٧,٥١٣)	(٤٤٤,٥٠١)	التوزيعات الى الشركة الأم
(١٣٦,٣٣٩)	(٤٢٢,٨٦٣)	(٤٤٩,٨٥١)	صافي النقد الناتج المستخدم في أنشطة التمويل
-	-	-	صافي حركة النقد خلال السنة
-	-	-	النقد في بداية السنة
-	-	-	النقد في نهاية السنة

بيان التغييرات في حقوق الملكية المقتطع

إجمالي صافي استثمار الشركة الأم		
ألف درهم		
٧٦,٤١٩		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢١٩,٥٠٣		إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١٣٠,٩٨٩)		التوزيعات الى الشركة الأم
١٦٤,٩٣٣		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣١٥,٥٩٩		إجمالي الدخل الشامل للسنة

التوزيعات الى الشركة الأم.....	(٤١٧,٥١٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.....	٦٣,٠١٩
إجمالي الدخل الشامل للسنة.....	٣٩٤,٠٩٠
التوزيعات الى الشركة الأم.....	(٤٤٤,٥٠١)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.....	١٢,٦٠٨

بعض المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

فيما يلي بعض المقاييس التي لم يتم تعريفها أو الاعتراف بها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، أو أي مبادئ محاسبية أخرى متعارف عليها، بما في ذلك الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، وهامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، والأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، وهامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، والتحويل النقدي والنفقات الرأسمالية. وتعتقد الشركة أن هذه المقاييس توفر معلومات قيمة حيث تستخدم إدارة الشركة هذه المقاييس لتقييم كفاءة عملياتها وقدرتها على استخدام أرباحها في سداد الديون والنفقات الرأسمالية ومتطلبات رأس المال العامل. ولا توجد مبادئ متعارف عليها يخضع لها حساب هذه المقاييس ويمكن أن تختلف المعايير التي تستند إليها هذه المقاييس من شركة إلى أخرى. لا توفر هذه المقاييس في حد ذاتها أساساً كافياً لمقارنة أداء الشركة بأداء الشركات الأخرى وينبغي عدم استخدامها وحدها أو كبديل للربح التشغيلي أو أي مقياس آخر كمؤشر للأداء التشغيلي أو كبديل لاستخدام النقد المحقق من الأنشطة التشغيلية كمقياس للسيولة. قدمت الشركة هذه المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأنها تعتقد أنها تساعد المستثمرين والمحللين الماليين في تسليط الضوء على اتجاهات الأعمال التجارية للشركة. لمزيد من المعلومات حول تعريفات المقاييس الواقعة خارج نطاق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، انظر إلى "عرض المعلومات المالية وغيرها من المعلومات".

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	
٤١٤,٣٦٥	٣٣٦,٥٣٤	٢٤٠,٢٩١	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء (بالألف درهم إماراتي) ^(١)
٥٣%	٤٩%	٤١%	هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء ^(٢)
٥٣٥,٥٢٢	٤٤٧,٣٣٣	٣٤٦,٠٣٢	الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء (بالألف درهم إماراتي) ^(٣)
٦٩%	٦٥%	٥٩%	هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء ^(٤)
٩٩%	٩٩%	٩٥%	التحويل النقدي ^(٥)
٤,٤٢٢	٢,٤١٨	١١,٩٢٨	النفقات الرأسمالية (بالألف درهم إماراتي) ^(١)

ملاحظات:

- (١) الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء هي ربح السنة، باستثناء مصاريف الاستهلاك والإطفاء والضرائب ومصاريف التمويل. خلال الفترات المعروضة، لم يتم تكبد أي ضرائب الشركات.
- (٢) هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء هو الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء مقسومة على الإيرادات.
- (٣) الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء تُعرف بأنها ربح السنة / الفترة، باستثناء تأثير مصاريف الاستهلاك والإطفاء والضرائب ومصاريف التمويل والمصاريف المؤسسية المخصصة. خلال الفترات المعروضة، لم يتم تكبد أي ضرائب الشركات.
- (٤) هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء هو الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء مقسومة على الإيرادات.
- (٥) التحويل النقدي يُعرف بأنه الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء، ناقص النفقات الرأسمالية،

مقسومة على الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء.

(٦) النفقات الرأسمالية تُعرف بأنها شراء الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة.

الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وهامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء والأرباح المُعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والإطفاء

يقدم الجدول التالي تسوية من ربح السنة إلى الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء والأرباح المُعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والإطفاء والاستهلاك والإطفاء للمشار إليها.

الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء والأرباح المُعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢١٩,٥٠٣	٣١٥,٥٩٩	٣٩٤,٠٩٠	ربح السنة (بالألف درهم إماراتي)
٢٠,٣٩٦	٢٠,٦١٥	١٩,٣٧٥	الاستهلاك والإطفاء (بالألف درهم إماراتي)
٣٩٢	٣٢٠	٩٠٠	مصاريف التمويل (بالألف درهم إماراتي)
٢٤٠,٢٩١	٣٣٦,٥٣٤	٤١٤,٣٦٥	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك (بالألف درهم إماراتي)
٤١%	٤٩%	٥٣%	...هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٠٥,٧٤١	١١٠,٧٩٩	١٢١,١٥٧	المصاريف المؤسسية المخصصة
٣٤٦,٠٣٢	٤٤٧,٣٣٣	٥٣٥,٥٢٢	الأرباح المُعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء (بالألف درهم إماراتي)
٥٩%	٦٥%	٦٩%	...هامش الأرباح المُعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء

ملاحظة: لم يتم تحقق أي ضرائب على الشركة خلال الفترات المعروضة.

التحويل النقدي

الجدول التالي يقدم تسوية من الربح للسنة إلى التحويل النقدي للفترات المحددة.

للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر			تحويل التدفقات النقدية
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢١٩,٥٠٣	٣١٥,٥٩٩	٣٩٤,٠٩٠	ربح السنة (بالألف درهم إماراتي)
٢٠,٣٩٦	٢٠,٦١٥	١٩,٣٧٥	الاستهلاك والإطفاء (بالألف درهم إماراتي)
٣٩٢	٣٢٠	٩٠٠	مصاريف التمويل (بالألف درهم إماراتي)
٢٤٠,٢٩١	٣٣٦,٥٣٤	٤١٤,٣٦٥	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء (بالألف درهم إماراتي)
(١١,٩٢٨)	(٢,٤١٨)	(٤,٤٢٢)	(ناقص) النفقات الرأسمالية (بالألف درهم إماراتي) ^{١٣٣}
٢٢٨,٣٦٣	٣٣٤,١١٦	٤٠٩,٩٤٣	(مقسمة على) الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء (بالألف درهم إماراتي)
٢٤٠,٢٩١	٣٣٦,٥٣٤	٤١٤,٥٤٤	تحويل التدفقات النقدية
٩٥%	٩٩%	٩٩%	

^{١٣٣} تُعرّف النفقات الرأسمالية بأنها مشتريات الممتلكات والمعدات والأصول غير الملموسة.

المعلومات المالية الافتراضية المختارة غير المدققة

تم استخلاص المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة المحددة والموضحة أدناه للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة والمدرجة في موضع آخر من هذه النشرة، وتعامل الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل الطرح، الموضحة في قسم "الاتفاقيات الجوهرية"، كما لو كانت سارية في ٠١ يناير ٢٠٢٣ (في حالة بيان الربح أو الخسارة وغيرها من الدخل الشامل غير المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (في حالة بيان المركز المالي الأولي غير المدقق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣). لا تهدف المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة المختارة إلى بيان النتائج الفعلية للعمليات التي كانت ستتحقق في حال لو أن تلك الصفقات قد تمت بالفعل في تلك التواريخ، كما لا تهدف إلى التنبؤ بنتائج عمليات الشركة في أي فترة مستقبلية. لم تقم شركة. يجب قراءة المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة المختارة بالاقتران مع "القسم الثالث: الإفصاحات المالية" و"الملحق ٤ البيانات المالية المقتطعة" و"الملحق ٥ المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة" المدرجين في مواضع أخرى من هذه النشرة.

يتم عرض المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة لأغراض توضيحية فقط ولا يُقصد منها أن تمثل أو توفر دلالة على نتائج العمليات أو المركز المالي الذي كانت ستبلغ عنه الشركة لو تم إتمام الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل الطرح في التواريخ المشار إليها أو المركز المالي أو نتائج العمليات في أي فترات مستقبلية. وتم توضيح التعديلات التصورية والافتراضات ذات الصلة في الإفصاحات المرفقة بالمعلومات المالية الافتراضية غير المدققة.

بيان الأرباح أو الخسائر وغيرها من الدخل الشامل الافتراضي غير المدقق

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المعلومات الافتراضية غير المدققة ألف درهم	تسويات افتراضية ألف درهم	البيانات المالية المقتطعة ألف درهم	
٧٧٩,٣٧٩	-	٧٧٩,٣٧٩	الإيرادات
٥٧٠	-	٥٧٠	إيرادات أخرى
(١٠٥,٩٦٨)	(١٠٥,٩٦٨)	-	مصاريف رسوم الامتياز
(٢٨,١١٦)	-	(٢٨,١١٦)	مصاريف العمولة
(١٦,٣٩٠)	١١,٢٠٣	(٢٧,٥٩٣)	مصاريف الصيانة
(١٣,٥٩٧)	-	(١٣,٥٩٧)	الدفعات التجارية المتغيرة
(١١,٣٥٠)	١٤,٧٠٨	(٢٦,٠٥٨)	مصاريف أخرى
(١٣٩,٢٥٠)	-	(١٣٩,٢٥٠)	مصاريف منافع الموظفين
(٤٧,٩٤٦)	(٢٨,٥٧١)	(١٩,٣٧٥)	الاستهلاك والإطفاء
-	١٢١,١٥٧	(١٢١,١٥٧)	مصاريف تخصيص التكاليف المؤسسية
(٩,٨١٣)	-	(٩,٨١٣)	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
(٦٦,٨٥٥)	(٦٥,٩٥٥)	(٩٠٠)	مصاريف التمويل
(٥٠٠)	(٥٠٠)	-	مصاريف الأيجار
(١٢,٣٩٤)	(١٢,٣٩٤)	-	مصاريف اتفاقية الخدمة الانتقالية
٣٢٧,٧٧٠	(٦٦,٣٢٠)	٣٩٤,٠٩٠	ربح السنة
-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٣٢٧,٧٧٠	(٦٦,٣٢٠)	٣٩٤,٠٩٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة

بيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المعلومات الافتراضية غير المدققة ألف درهم	تسويات افتراضية ألف درهم	البيانات المالية المنقطعة ألف درهم	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٦,٩٠٢	-	٢٦,٩٠٢	ممتلكات ومعدات
١,٤٠٩,٣٢٩	١,٤٠٠,٠٠٠	٩,٣٢٩	موجودات غير الملموسة
٢٥,٠٧٣	-	٢٥,٠٧٣	موجودات حق الاستخدام
١,٤٦١,٣٠٤	١,٤٠٠,٠٠٠	٦١,٣٠٤	
			الموجودات المتداولة
١٩٠,٩٢٧	-	١٩٠,٩٢٧	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٣٧,٤١٣	٣٧,٤١٣	-	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	-	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
١١٨,٤٥٩	١١٨,٤٥٩	-	النقد وما يعادله
٤٠١,٧٩٩	٢١٠,٨٧٢	١٩٠,٩٢٧	
١,٨٦٣,١٠٣	١,٦١٠,٨٧٢	٢٥٢,٢٣١	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٠٩٧,٢٥٠	١,٠٩٧,٢٥٠	-	تمويل طويل الأجل
٣٥,٣٢٩	(١٩,٠٢٧)	٥٤,٣٥٦	مخصص مكافآت نهاية الخدمة
٢١,٦٤٤	-	٢١,٦٤٤	للموظفين
١,١٥٤,٢٢٣	١,٠٧٨,٢٢٣	٧٦,٠٠٠	مطلوبات الإيجار
			المطلوبات المتداولة
٣٥٥,٠٠٠	٣٥٥,٠٠٠	-	مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة
٥,٥٣٧	-	٥,٥٣٧	مطلوبات الإيجار
٢٥,٩١٩	(٧٠,٧٠٨)	٩٦,٦٢٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٦١,٤٥٩	-	٦١,٤٥٩	مطلوبات العقود
٤٤٧,٩١٥	٢٨٤,٢٩٢	١٦٣,٦٢٣	
١,٦٠٢,١٣٨	١,٣٦٢,٥١٥	٢٣٩,٦٢٣	إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠٠,٩٦٥	١٨٨,٣٥٧	١٢,٦٠٨	صافي الاستثمار المتراكم للشركة
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	-	الأم
٢٦٠,٩٦٥	٢٤٨,٣٥٧	١٢,٦٠٨	رأس المال المدفوع
١,٨٦٣,١٠٣	١,٦١٠,٨٧٢	٢٥٢,٢٣١	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

مؤشرات الأداء الرئيسية الافتراضية

فيما يلي بعض مقاييس مؤشرات الأداء الرئيسية ال افتراضية، بما في ذلك الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية، وهامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية، والأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية، وهامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية، وتحويل النقد وفقاً للبيانات الافتراضية ("مؤشرات الأداء الرئيسية الافتراضية").

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤٤٢,٥٧١	الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية (بالألف درهم إماراتي) ^(١)
٥٧%	هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية ^(٢)
٥٦٠,٩٣٣	الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية (بالألف درهم إماراتي) ^(٣)
٧٢%	هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية ^(٤)
٩٩%	تحويل النقد وفقاً للبيانات الافتراضية ^(٥)

ملاحظة:

- (١) يتم تعريف الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية ربح السنة الافتراضي، باستثناء مصاريف الاستهلاك والإطفاء الافتراضية، ومصاريف التمويل الافتراضية، كل منها على النحو المبين في المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة.
- (٢) يتم تعريف هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية على أنه الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية مقسومة على الإيرادات المبدئية على النحو المبين في المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة.
- (٣) يتم تعريف الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية على أنها ربح السنة الافتراضي، باستثناء مصاريف الاستهلاك والإطفاء الافتراضية، ومصاريف التمويل الافتراضية، ومصاريف اتفاقية الخدمات الانتقالية الافتراضية ومصاريف رسوم الامتياز الافتراضية ومصاريف التمويل ومصاريف اتفاقية الخدمات الانتقالية مصاريف رسوم الامتياز، كل منها كما هي مفصلة في المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة.
- (٤) يتم تعريف هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية على أنه الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية مقسومة على الإيرادات المبدئية على النحو المبين في المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة.
- (٥) تحويل النقد وفقاً للبيانات الافتراضية هو الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية ناقص النفقات الرأسمالية ومقسمة على الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية.

الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية، وهامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية، والأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية، وهامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية

ان الشركة تحدد "الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية" على أنها الربح المبدئي للسنة، باستثناء الاستهلاك المبدئي والإطفاء ومصروفات التمويل المبدئي، كل منها على النحو المنصوص عليه في المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة. "هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية" هو الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية مقسومة على الإيرادات المبدئية على النحو المبين في المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة. تحدد الشركة "الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية" على أنها ربح مبدئي للسنة، باستثناء الاستهلاك المبدئي والإطفاء، ومصروفات التمويل المبدئية، ومصروفات اتفاقية الخدمات الانتقالية المبدئية، ومصاريف رسوم الامتياز المبدئية، كل منها على النحو المنصوص عليه في النموذج الافتراضي غير المدقق للمعلومات المالية. "هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية" هو الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية مقسومة على الإيرادات الافتراضية على النحو المبين في المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة. تعتبر الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية، والأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية، وهامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية هي مقاييس الأداء الرئيسية التي يراجعها مجلس الإدارة.

يرى أعضاء مجلس الإدارة أن الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية توفر معلومات إضافية مفيدة لتوضيح تأثير معاملات ما قبل طرح والترتيبات التعاقدية على أداء التداول الأساسي للشركة حتى هذا التاريخ.

ويعتقد أعضاء مجلس الإدارة أن الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية توفر معلومات إضافية مفيدة لتوضيح تأثير الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل طرح على أداء الشركة، باستثناء مصاريف تخصيص الشركات الإضافية المتعلقة برسوم الامتياز المستحقة الدفع من قبل الشركة إلى هيئة الطرق والمواصلات بموجب إلى اتفاقية الامتياز.

يقدم الجدول التالي تسوية من الربح الافتراضي للسنة إلى الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية والأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية للفترة المشار إليها.

الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية والأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية	
ربح السنة الافتراضي (بالألف درهم إماراتي)	٣٢٧,٧٧٠
مصاريف الاستهلاك والإطفاء الافتراضية (بالألف درهم إماراتي)	٤٧,٩٤٦
مصاريف التمويل الافتراضية (بالألف درهم إماراتي)	٦٦,٨٥٥
الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية (بالألف درهم إماراتي)	٤٤٢,٥٧١
هامش الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية	٥٧%
مصاريف اتفاقية الخدمات الانتقالية (بالألف درهم إماراتي)	١٢,٣٩٤
مصاريف رسوم الامتياز (بالألف درهم إماراتي)	١٠٥,٩٦٨
الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية (بالألف درهم إماراتي)	٥٦٠,٩٣٣
هامش الأرباح المعدلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية	٧٢%

التحويل النقدي الافتراضي

تُعرّف الشركة "التحويل النقدي الافتراضي" بأنه الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية ناقس النفقات الرأسمالية ومقسمة على الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية. يرى

أعضاء مجلس الإدارة أن التحويل النقدي الافتراضي يوفر معلومات إضافية مفيدة للمستثمرين المحتملين لأنه يوضح تأثير الصفقات والترتيبات التعاقدية قبل الطرح والترتيبات التعاقدية على ربحية الشركة المتاحة لتشغيل الأعمال بعد النفقات الرأسمالية. يقدم الجدول التالي تسوية من الربح الافتراضي للسنة إلى التحويل النقدي الافتراضي للفترة المشار إليها.

التحويل النقدي الافتراضي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ربح السنة الافتراضي (بالألف درهم إماراتي)	٣٢٧,٧٧٠
مصاريف الاستهلاك والإطفاء الافتراضية (بالألف درهم إماراتي)	٤٧,٩٤٦
مصاريف التمويل الافتراضية (بالألف درهم إماراتي)	٦٦,٨٥٥
الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية (بالألف درهم إماراتي)	٤٤٢,٥٧١
ناقص) النفقات الرأسمالية ^{١٣٤} (بالألف درهم إماراتي)	(٤,٤٢٢)
(مقسمة على) الأرباح قبل تكاليف التمويل والضرائب والاستهلاك والإطفاء وفقاً للبيانات الافتراضية (بالألف درهم إماراتي)	٤٣٨,١٤٩
التحويل النقدي الافتراضي	٤٤٢,٥٧١
	٩٩%

^{١٣٤}تعرف النفقات الرأسمالية بأنها المشتريات الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة.

المعلومات المالية الأخرى

١. سياسة توزيع الأرباح

تعتمد قدرة الشركة على توزيع الأرباح على عدد من العوامل، من بينها توفر الاحتياطي القابلة للتوزيع وخططها للنفقات الرأسمالية وغيرها من المتطلبات النقدية في الفترات المستقبلية، ولا يوجد ما يضمن أن الشركة ستوزع أرباحاً، أو ما يضمن مقدار تلك الأرباح في حالة توزيعها. وسيعتمد مستوى الأرباح أو دفعها من بين أمور أخرى على الأرباح المستقبلية وخطة عمل الشركة، وفقاً لتقدير مجلس الإدارة والجمعية العمومية.

مع مراعاة ما سبق، تتوقع الشركة توزيع كحد أدنى من توزيعات الأرباح الأعلى بين (١) ١٠٠٪ من أرباح السنة؛ و(٢) التدفق النقدي الحر إلى حقوق الملكية، وذلك بشرط مراعاة متطلبات الاحتياطي القابل للتوزيع. وقد تم إعداد سياسة توزيع الأرباح هذه لتعكس توقعات الشركة لتحقيق التدفقات النقدية قوية وإمكانات تحقيق الأرباح المتوقعة على المدى الطويل.

إن التدفق النقدي الحر إلى حقوق الملكية هو صافي التدفقات النقدية الناتجة من/المستخدمة في الأنشطة التشغيلية بالإضافة إلى صافي النقد الناتج من/المستخدم في الأنشطة الاستثمارية بالإضافة إلى صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية (قبل أي دفعات أرباح).

وتعتزم الشركة توزيع الأرباح بشكل نصف سنوي خلال شهري إبريل وأكتوبر من كل عام. ومن المتوقع أن يتم دفع الأرباح الأولى في أكتوبر ٢٠٢٤ فيما يتعلق بالنصف الأول الكامل من عام ٢٠٢٤.

وتخضع سياسة توزيع الأرباح للنظر والمراجعة من قبل مجلس الإدارة على أساس سنوي فيما يتعلق بمتطلبات إدارة النقد الخاصة بأعمال الشركة وفيما يتعلق بالنفقات التشغيلية وتكاليف التمويل والنفقات الرأسمالية والاستثمارات المتوقعة. بالإضافة إلى ذلك، تتوقع الشركة أن ينظر مجلس الإدارة أيضاً في أوضاع السوق، وبيئة التشغيل الحالية في أسواق الشركة، إلى جانب توقعات مجلس الإدارة بشأن أعمال الشركة وفرص النمو.

٢. الأحداث والعقود الجوهرية التي أبرمتها الشركة (بما في ذلك الاتفاقيات مع الأطراف ذات علاقة)

فيما يلي ملخص لبعض شروط الاتفاقيات الجوهرية للشركة. ولم يرد في هذه الملخصات ما يفيد أنها تقدم وصفاً 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. فيما يلي وصف لأبرز هذه المعاملات أدناه.

تلقت أعمال المواقف، في سياق أعمالها العادية، خدمات من أطراف ذات علاقة. تشمل 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 المدار والمسجل في دفاتر هيئة الطرق والمواصلات. الأرصدة غير مضمونة وتستحق الدفع نقداً عبر هيئة الطرق والمواصلات. حصلت أعمال المواقف على الإعفاء وفقاً للفقرة ٢٥ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ 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 هابتس؛
- 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ المستخرجة من البيانات المالية المقطعة:

كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٣

ألف درهم إماراتي

٨,٧٨١

١٤,٩١٧

٣,٤٨٢

٢٧,١٨٠

٥,٧٣٧

١,٩٧٦

١٥,٦٣٤

٣,٨٥٠

٢٧,١٩٧

كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٣

ألف درهم إماراتي

١٠,٤٤٧

٣,١٥٠

١٣,٥٩٧

٣,٠٠٠

٢,٣٥٠

٥,٣٥٠

الأرصدة:

أرصدة التزامات الإيجار

هيئة واحة دبي للسيليكون

شركة تيكوم للاستثمار منطقة حرة - ذ.م.م

دي سي أم ديستريكت ذ.م.م.

أرصدة الدفعات التجارية

مركز دبي للسلع المتعددة

هيئة واحة دبي للسيليكون

شركة تيكوم للاستثمار منطقة حرة - ذ.م.م

دي سي أم ديستريكت ذ.م.م.

المعاملات:

دفعات إيجار متفرقة خلال السنة

مركز دبي للسلع المتعددة

شركة تيكوم للاستثمار منطقة حرة - ذ.م.م

التزامات دفعات إيجار متفرقة خلال السنة

هيئة واحة دبي للسيليكون

شركة تيكوم للاستثمار منطقة حرة - ذ.م.م

تخصيص التكاليف المؤسسية

تم تخصيص نفقات أعمال المواقف من هيئة الطرق والمواصلات بمبلغ ١١٠,٨ مليون درهم و ١٢١,٢ مليون درهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ 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 ٤,٠ مليون درهم و ٥,٠ مليون درهم للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، 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 المقطعة كنشاط تمويلي وفي بيان التغييرات في حقوق الملكية كصافي توزيع على الشركة الأم في البيانات المالية المقطعة.

كما في ٣١ ديسمبر
٢٠٢٣

ألف درهم إماراتي

(٥٦٥,٦٥٨)

١٢١,١٥٧

(٤٤٤,٥٠١)

التجميع المالي والأنشطة العامة

المصاريف المؤسسية المخصصة

الصافي الموزع للشركة الأم

اعتبارًا من ١٥ يناير ٢٠٢٤، 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 المقطعة

فيما يتعلق بالاقتطاع، أبرمت الشركة وهيئة الطرق والمواصلات اتفاقية الامتياز واتفاقية الخدمات الانتقالية. بعد الطرح، سيمتلك صندوق دبي للاستثمارات ما نسبته ٧٥,٠١٪ (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+٢، المقر القديم، أم رمول، شارع مراكش في دبي، الإمارات لمكتب الشركة اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤. 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 صندوق دبي للاستثمارات

تقتصر العلاقة المستمرة بين الشركة وصندوق 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 بغالبيةها 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 وفعاليتها 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.

٣. الاتفاقيات الجوهرية

الاتفاقيات المتعلقة بالاقتطاع

اتفاقية الامتياز

للحصول على وصف كامل لاتفاقية الامتياز، يرجى الرجوع إلى "الامتياز والتفاضل والمسائل التنظيمية—اتفاقية الامتياز".

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 مسبقاً.

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.

اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة

أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات تمويل لأجل وتمويل متجدد بقيمة ١,٢ مليار درهم إماراتي بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٤ تشمل على تسهيلات تمويل مريحة 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 مقدماً 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 ٥٠,١٪ من رأس المال المصدر للشركة بعد إتمام أي حدث إدراج خاص بالشركة.

تتضمن اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة تعهدات بأن تكون نسبة الرافعة المالية ٤,٥ أضعاف التي يلزم اختبارها على أساس نصف سنوي وغير ذلك من التعهدات المحدودة نسبياً (بما في ذلك القيود المفروضة على بعض عمليات التصرف ومنح بعض حقوق الضمان).

تحتوي اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة أيضاً 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.

القسم الرابع: تفاصيل أخرى

١. آلية اعتماد نظام الحوكمة في الشركة

يلتزم المجلس بالحفاظ على المعايير المناسبة لحوكمة الشركات بما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية. اعتباراً من تاريخ هذه النشرة، تلتزم الشركة، وتتوي الالتزام، بمتطلبات حوكمة الشركات المطبقة على الشركات المساهمة العامة المدرجة في سوق دبي المالي وفق ما هو منصوص عليه في دليل الحوكمة. كما اعتمد مجلس الإدارة سياسة الحوكمة وتشكيل مجلس الإدارة التي تتضمن مبادئ مختلفة تنطبق على تشكيل مجلس الإدارة، بما في ذلك مطلب وجود عضوة واحدة على الأقل في مجلس الإدارة.

في هذه النشرة، يشار إلى دليل الحوكمة وسياسة الحوكمة وتشكيل مجلس الإدارة مجتمعين باسم "قواعد الحوكمة".

٢. الهيكل الإداري المقترح للشركة

هيكل مجلس إدارة الشركة

كما في تاريخ الإدراج ووفقاً لقرار المجلس التنفيذي رقم ١٢١ لعام ٢٠٢٣ بشأن تشكيل مجلس إدارة شركة باركن، يتكون مجلس الإدارة من سبعة (٧) أعضاء من بينهم سبعة (٧) أعضاء غير تنفيذيين مستقلين. كل من أعضاء المجلس تم تعيينه لمدة ثلاث (٣) سنوات. على مجلس الإدارة الاجتماع مرة كل ٣ أشهر على الأقل.

الاسم	سنة الولادة	الجنسية	الصفة	سنة التعيين
أحمد هاشم بهروزيان	١٩٧٠	إماراتي	رئيس مجلس الإدارة، غير تنفيذي	٢٠٢٣
أحمد حسن محبوب	١٩٧٧	إماراتي	نائب رئيس مجلس الإدارة، غير تنفيذي	٢٠٢٣
منى عبد الرحمن العصيمي	١٩٧٩	إماراتية	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي	٢٠٢٣
علوي الشيخ علي	١٩٧٣	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي	٢٠٢٣
العنود ثابت العامري	١٩٨٣	إماراتية	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي	٢٠٢٣
ناصر بوشهاب	١٩٧١	إماراتي	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي	٢٠٢٣
منى محمد بجمان	١٩٧٩	إماراتية	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي	٢٠٢٣

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 ١٩٩١.

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 ٢٠٠٥، بعد شهر واحد من تأسيسها، حيث شغل منصب نائب مدير إدارة تكنولوجيا المعلومات، ثم ترقى لمنصب مدير إدارة تكنولوجيا المعلومات، ثم تم ترقيته إلى منصب مدير إدارة التطوير والأداء المؤسسي حيث تولى مسؤولية التعامل مع جميع الوكالات التابعة لهيئة الطرق والمواصلات.

في عام ٢٠٠٨، 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 ٢٠١٧، وتم تعيينه في منصب الرئيس التنفيذي لمؤسسة النقل العام.

وتشمل المناصب الأخرى التي تولّاها 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 ٢٠٢٠؛ 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 وفرقاً ولجاناً متعددة على مستوى هيئة الطرق والمواصلات لاستراتيجية التحول الرقمي، بما في ذلك أكثر من ٦٠٠ موظف في إدارة المواقف وأكثر من ٣٠٠٠ 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 ١٨ 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 الكهربائية، 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 الكهربائية 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 ٢٠٠ منشور خاضع لمراجعة النظراء في مجلات رائدة وتغطي نطاقًا واسعًا في مجال أمراض القلب بما في ذلك الفيزيولوجيا الكهربائية 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 المدير القانوني 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 ٢٧ 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 ٢٠١٥ تم تعيينه في منصب الرئيس التنفيذي لقطاع الإستراتيجية والحوكمة المؤسسية التي ترعى حوكمة أعمال 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 ٢٠٢٠، 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 ٢٠٢٠ في دبي، والخطة الإستراتيجية والخطة الإستراتيجية ورؤية الإمارات ٢٠٢١، والخطة الإستراتيجية لوزارة الأشغال العامة.

منى محمد بجمان (عضو مجلس الإدارة)

منى محمد بجمان هي موظفة محترفة ومتمرسة تتمتع بخبرة ٢٤ عامًا، قضت منها ٢٠ 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	نة التعيين
محمد عبدالله آل علي	١٩٧٩	الرئيس التنفيذي	٢٠٢٤
أسامة هاشم الصافي	١٩٧٤	رئيس العمليات	٢٠٢٤
خطاب أبو قاعد	١٩٧٩	المدير المالي	٢٠٢٤
أحمد عبد الله الزعابي	١٩٧٨	مدير التكنولوجيا	٢٠٢٤

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 ٢١ 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 ٢٠٠٧، 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 تلبى متطلبات النقل العام المعقدة للأحداث الكبرى. ويشمل ذلك قيادة فريق إدارة النقل والمرور خلال معرض إكسبو ٢٠٢٠، 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 معمقة 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 ٢٠٢٣ في برشلونة عن موضوع إدارة وتشغيل معرض إكسبو ٢٠٢٠ في دبي، بالإضافة إلى جائزة القيادة العالمية للاستدامة لعام ٢٠٢٣ 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 ٢٠١٦.

أسامة هاشم الصافي (رئيس العمليات)

يتولى المهندس أسامة هاشم الصافي منصب الرئيس التنفيذي للعمليات في الشركة. وبخبرة تمتد لأكثر من ٢٤ 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

سابقاً في مشاريع حق المرور والسكك الحديدية في هيئة الطرق والمواصلات. وقبل ذلك شغل المهندس أسامة مناصب رئيس قسم التخطيط للتشريعات والإحصاء بإدارة التخطيط لدى بلدية دبي بعد أن تولى رئاسة قسم التأهيل ودراسات البناء ورئاسة وحدة التدقيق الإنشائي في البلدية سابقاً.

وتشمل إنجازاته الرئيسية خلال عمله لدى هيئة الطرق والمواصلات قيادة فريق مكون من ٥٥٠ موظفاً في إدارة المواقف وكونه عضواً رئيسياً في فريق القيادة العليا بهيئة الطرق والمواصلات لعدة سنوات. بخلاف هيئة الطرق والمواصلات، تشمل إنجازات المهندس أسامة الإشراف على ٣٧ مشروعاً تنموياً 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 فريقاً يضم أكثر من ٦٠٠ متطوع.

خطاب أبو قاعد (المدير المالي)

يتولى خطاب أبو قاعد منصب المدير المالي في الشركة. ويتمتع بسجل حافل في الإدارة المالية بخبرة تزيد على ٢٠ عاماً، حيث جلب مزيماً فريداً من الحنكة المالية والرؤية الإستراتيجية والالتزام بتعزيز المسؤولية المالية. ولطالما أظهر خطاب أبو قاعد قدرة فائقة على التعامل مع البيانات 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 ٢٠١٣ وتولى دوراً مالياً رائداً في العديد من المشاريع الرئيسية بما في ذلك مشاريع تمديد السكك الحديدية في دبي، والطرح العام لشركة سالك، كما عمل أيضاً 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، فضلاً 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 ٢٠ عاماً 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 ٢٠١٢ (مشروع إم باركينغ) وجائزة أفضل مشروع تقني عام ٢٠١١ (مشروع نول) وجائزة أفضل مدير في العام ٢٠١١.

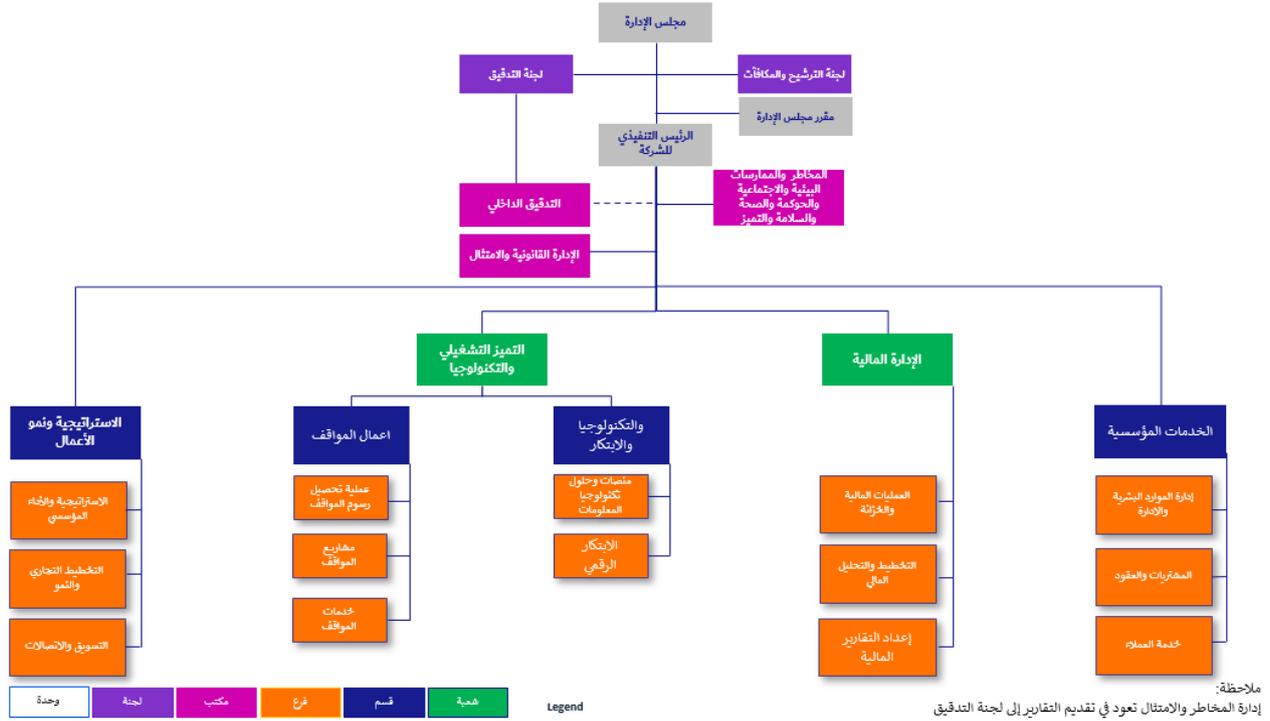
وقد قاد حتى الآن مشروع غرامات المواقف غير الورقية، وعملية التفتيش الذكية على مواقف السيارات وخدمة دفع رسوم المواقف داخل تطبيق هيئة الطرق والمواصلات بما في ذلك تطبيق كليب أبل باي والواتس آب. وقد قاد أيضاً فريقاً مشاركاً في إنشاء أداة تحليل البيانات ولوحة معلومات باستخدام باور باي لعمليات تشغيل المواقف.

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 ولاقنات 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 (٢٠٢٣) وبرنامج القيادة من كلية أشريديج للأعمال (٢٠١٣).

الهيكل التنظيمي للشركة

يوضح ما يلي الهيكل التنظيمي للشركة:



المناصب الوظيفية لأعضاء الإدارة العليا في الشركات المساهمة العامة الأخرى

لا يوجد.

المناصب الوظيفية لأعضاء مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة الأخرى

لا يوجد.

شروط الأهلية والانتخاب والعزل والأسماء المقترحة لتشكيل مجلس الإدارة الأول للشركة

باستثناء أعضاء مجلس الإدارة المعينين من قبل حكومة دبي، سيتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة المتبقين من قبل المساهمين في اجتماع عام باستخدام نظام التصويت التراكمي المنصوص عليه في النظام الأساسي. ومع ذلك، تم تعيين الأول لأعضاء مجلس الإدارة المدرجين في هذا القسم بموجب قرار من المجلس التنفيذي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. ويتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لمدة ٣ (ثلاث) سنوات.

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 ٣ 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 وضمن استقلالية أعضاء مجلس الإدارة والتعامل مع أي تضارب محتمل للمصالح؛ و
 - الدعوة لاجتماعات المساهمين وضمن التواصل معهم بصورة مناسبة.
- يُعَيَّن أعضاء المجلس من جانب المساهمين لمدد قوامها ثلاث سنوات. ويمكن لأعضاء مجلس الإدارة شغل المنصب لعدد من المدد المتتابعة.

٣. 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). وفقاً للنظام الأساسي، يجوز لمجلس الإدارة تشكيل لجان أخرى حسب الحاجة. وفقاً لقواعد الحوكمة، لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أن يكون عضواً في لجنة التدقيق أو لجنة الترشيحات والمكافآت.

فيما يلي لمحة عامة عن اختصاصات كل من هاتين اللجنتين.

لجنة التدقيق

تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته المتعلقة بالشؤون المالية لإعداد التقارير وعمليات التدقيق والضوابط الخارجية والداخلية، بما في ذلك مراجعة ومراقبة سلامة البيانات المالية للشركة، ومراجعة ومراقبة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية للشركة، ومراجعة ومراقبة مدى الأعمال غير المتعلقة بالتدقيق التي يقوم بها المدققون الخارجيون، وتقديم المشورة بشأن تعيين المدققين الخارجيين، الإشراف على العلاقة مع المدققين الخارجيين للشركة، ومراجعة مدى فعالية عملية التدقيق الخارجي، ومراجعة فعالية وظيفة الرقابة الداخلية للشركة. المسؤولية النهائية عن مراجعة التقارير السنوية والحسابات والموافقة عليها تبقى مع مجلس الإدارة. ستولي لجنة التدقيق الاعتبار الواجب للقوانين واللوائح المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وهيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي، بما في ذلك قواعد الحوكمة.

يجب أن تتألف لجنة التدقيق على الأقل من ٣ (ثلاثة) أعضاء، ويجب أن يكون جميعهم من الأعضاء غير التنفيذيين وعضوين على الأقل من المستقلين. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن يكون جميع الأعضاء مستقلين عن الإدارة العليا للشركة، ويجب أن يتمتعوا بالكفاءة المالية. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن يكون عضو واحد على الأقل في لجنة التدقيق خبيراً مالياً يتمتع بخبرة في مجال المحاسبة أو الإدارة المالية ذات الصلة أو خبرة في الأعمال ويحمل مؤهلاً أو شهادة مهنية ذات صلة في مجال المحاسبة أو المالية أو أي مجال آخر ذي صلة. يرأس لجنة التدقيق أحد الأعضاء المستقلين، الذي يختلف عن رئيس مجلس الإدارة أو رئيس لجنة أخرى تابعة لمجلس الإدارة، وسيضم أعضاء آخرين ينتخبهم أعضاء مجلس الإدارة من وقت لآخر. تجتمع لجنة التدقيق ٤ (أربع) مرات على الأقل سنوياً.

وستتخذ لجنة التدقيق الخطوات المناسبة للتأكد من أن المدققين الخارجيين للشركة مستقلين عن الشركة وفق ما يقتضيه القانون المعمول به وتتوي الحصول على معلومات كتابية من مدققي حسابات الشركة بأنهم يمثلون للمبادئ التوجيهية بشأن الاستقلالية الصادرة عن هيئات المحاسبة والمراجعة ذات الصلة.

يرأس لجنة التدقيق ناصر بوشهاب، ويتولى عضويتها كل منى محمد بجمان ومنى عبد الرحمن العصيمي.

لجنة الترشيحات والمكافآت

تساعد لجنة الترشيحات والمكافآت مجلس الإدارة في وضع سياسات الترشيح والمكافآت والإشراف عليها فيما يتعلق بمجلس الإدارة وأي لجان منبثقة من مجلس الإدارة والإدارة العليا، بما في ذلك التوصية والإشراف على تعيين أعضاء مجلس الإدارة والموافقة على توظيف الإدارة التنفيذية وضمن استمرارية مجلس الإدارة والإدارة العليا. وبهذه الصفة، تتولى اللجنة المسؤولية عن تقييم تعيين مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة، وتقييم توازن المهارات والمعرفة والخبرة لمجلس الإدارة ولجانه، ولا سيما مراقبة استقلالية الأعضاء المستقلين. وتتحمل لجنة الترشيحات والمكافآت أيضاً المسؤولية عن المراجعة الدورية لهيكل مجلس الإدارة وتحديد المرشحين المستقلين المحتملين تعيينهم أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء باللجان حسبما تقتضي الحاجة. بالإضافة إلى ذلك، ووفقاً للنظام الأساسي، تساعد لجنة الترشيحات والمكافآت مجلس الإدارة في تحديد مسؤولياته فيما يتعلق بالأجور، بما في ذلك تقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن الإطار الإجمالي لسياسات المكافآت في الشركة ومكافآت المديرين التنفيذيين.

تتكون لجنة الترشيحات من ثلاثة أعضاء على الأقل، ويجب أن يكون جميعهم من الأعضاء غير التنفيذيين وعضوين على الأقل

من المستقلين وذلك بالمعنى المقصود في أحكام قواعد الحوكمة في كل الحالات. يرأس لجنة الترشيحات أحد الأعضاء المستقلين، الذي يختلف عن رئيس مجلس الإدارة أو رئيس لجنة أخرى تابعة لمجلس الإدارة، وسيضم أعضاء آخرين ينتخبهم أعضاء مجلس الإدارة من وقت لآخر. يجب أن تجتمع لجنة الترشيحات والمكافآت مرة واحدة على الأقل في السنة، ومن وقت لآخر بناءً على متطلبات الشركة.

يرأس لجنة الترشيحات والمكافآت أحمد حسن محبوب، ويتولى عضويتها كل علوي الشيخ علي والعنود ثابت العامري.

٤. حقوق ومسؤوليات المساهمين

تتمثل الحقوق الرئيسية للمساهمين وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي فيما يلي:

- الحق في الحصول على توزيعات الأرباح التي تحددها الجمعية العمومية.
- الحق في الأولوية في الاكتتاب بالأسهم الجديدة في حال زيادة رأسمال الشركة.
- حق استلام حصتهم من الأصول عند تصفية الشركة.
- الحق في حضور اجتماعات الجمعية العمومية واستلام نسخة من البيانات المالية للشركة.
- حق طلب إلغاء أية قرارات اتخذت في الجمعية العمومية بالإضافة إلى مقاضاة أعضاء مجلس الإدارة.
- حق الترشح لعضوية مجلس الإدارة.
- حق تعيين مدققي الشركة وتحديد مكافآتهم.
- الحق في التصرف بأي شكل من الأشكال فيما يتعلق بالأسهم بموجب القانون.
- قصر مسؤولية المساهم على سداد قيمة السهم المشتري، دون أن يكون مسؤولاً عن ديون الشركة إلا في حدود القيمة الاسمية لأسهمه.

٥. النظام الأساسي

تم إرفاق النص الكامل للنظام الأساسي في هذه النشرة، تحت الملحق ١.

٦. المسائل القانونية

فيما يلي ملخص للمسائل القانونية التي ستطبق على الشركة بعد إدراجها. يجب قراءة المسائل القانونية المدرجة أدناه في ضوء أحكام النظام الأساسي للشركة (المنصوص عليها في الملحق ١ من هذه النشرة).

• النظام الأساسي

يوضح النظام الأساسي للشركة وقانون تأسيس شركة باركن وقانون الشركات الحقوق والالتزامات المرتبطة بملكية الأسهم بالتفصيل.

• حضور الجمعية العمومية وحقوق التصويت

لكل مساهم الحق في حضور الجمعية العمومية ويكون له عدد من الأصوات يساوي عدد أسهمه.

• سجل الأسهم

ستكون الأسهم عند إدراجها في سوق دبي المالي على شكل إلكتروني وسوف يتم الاحتفاظ بسجل للأسهم لدى سوق دبي المالي.

يجوز بيع الأسهم أو تحويلها أو رهنها أو التصرف فيها بطريقة أخرى وفقاً لأحكام النظام الأساسي والأنظمة المعمول بها المتعلقة بالبيع والشراء والمقاصة والتسوية والتسجيل.

• المعلومات المالية

يحق للمساهم طلب نسخة من البيانات المالية السنوية المدققة للشركة.

• السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.

• توزيعات الأرباح وعائدات التصفية

تدفع الشركة أرباح الأسهم وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة المطبقة على الشركة. للمساهمين الحق الحصري في الأرباح المستحقة على تلك الأسهم. في حالة تصفية الشركة، يحق لكل مساهم الحصول على جزء من أصول الشركة وفقاً للنظام الأساسي والقوانين واللوائح المعمول بها وفقاً للمادة ٢٢٣ من قانون الشركات.

• الجمعية العمومية

اجتماع الجمعية العمومية السنوية

يُعقد اجتماع الجمعية العمومية السنوية وفقاً لقانون الشركات، في المكان أو الأماكن (بما في ذلك المنصات الإلكترونية)، والتواريخ والأوقات التي يقرها مجلس الإدارة.

عقد اجتماعات الجمعية العمومية

يجوز لمجلس الإدارة الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية كلما رأى ذلك مناسباً. يتعين على مجلس الإدارة الدعوة إلى اجتماع الجمعية العمومية بمجرد أن تتلقى الشركة طلبات من أعضائها بذلك وفقاً لقانون الشركات. على مجلس الإدارة تحديد ما إذا كان اجتماع الجمعية العمومية سيعقد شخصياً أم عبر الإنترنت وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

إشعار اجتماعات الجمعية العمومية

يجب أن يتضمن إشعار اجتماعات الجمعية العمومية كل المعلومات المطلوب تضمينها بموجب قانون الشركات ويجب نشره وإرساله إلى المساهمين وفقاً لأحكام قانون الشركات.

النصاب القانوني

لا يجوز النظر في أي أعمال في أي اجتماع للجمعية العمومية ما لم يكتمل النصاب القانوني عندما تبدأ الجمعية في التطرق للأعمال.

• مسؤولية مجلس الإدارة

يكون مجلس الإدارة مسؤولون تجاه الشركة والمساهمين والغير عن كل أعمال الغش وإساءة استعمال السلطة وعن كل مخالفة للقانون أو للنظام الأساسي للشركة وعن سوء الإدارة. ويحق للشركة رفع دعاوى ضد أعضاء مجلس الإدارة للمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت بالمساهمين نتيجة إساءة استخدام مجلس الإدارة للسلطة أو انتهاك القانون أو النظام الأساسي للشركة وسوء الإدارة. ويتم اعتماد قرار من الجمعية العمومية يحدد المسؤول عن مباشرة الدعاوى نيابة عن الشركة.

يجوز لأي مساهم رفع دعوى أمام المحكمة المختصة ضد الشركة ومجلس الإدارة إذا وقع أي ضرر على المساهم نتيجة تصرف الشركة أو مجلس إدارتها أو إدارتها التنفيذية بما يخالف أحكام قانون الشركات.

• تعيين رئيس مجلس الإدارة وتحديد صلاحياته

ينص النظام الأساسي على أن ينتخب مجلس الإدارة، من بين أعضائه، رئيس مجلس الإدارة ونائبه. وعلى الرئيس تنفيذ القرارات الصادرة عن مجلس الإدارة. وفي حالة تساوي أصوات أعضاء مجلس الإدارة، يُرجح الجانب الذي منه رئيس رسم المجلس.

• قانون التأسيس

يمنح قانون تأسيس شركة باركن هيئة الطرق والمواصلات الحق في تفويض بعض صلاحياتها وسلطاتها أو كلها، فيما يتعلق بتشغيل أعمال المواقف لشركة باركن وإدارتها، للشركة. ورغم ذلك، سوف تكون هيئة الطرق والمواصلات هي المسؤولة عن تنظيم عمليات الشركة. ويشكل قانون تأسيس شركة باركن أيضاً الأساس لإبرام هيئة الطرق والمواصلات والشركة اتفاقية الامتياز.

• استثناءات من قانون الشركات

استلمت الشركة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٤ القرار رقم (٢٠٧٤/م/٢) الصادر عن مجلس الوزراء بإعفاء الشركة من المواد ٢/١١٧ (اكتتاب المؤسسين في الطرح)، ٢/١٢١ (الدعوة للاكتتاب العام)، ٢/١٤٣ (تشكيل مجلس الإدارة)، ٢/١٥٢ (الأطراف ذات العلاقة)، ٢/١٧ (الحظر)، ٢/٢٨ (تحفيز موظفي الشركة بتملك أسهمها) و ٣٥٥ (التأثير غير المشروع في أسعار الأوراق المالية فيما يتعلق بالاستقرار السعري) من قانون الشركات.

٧. مدققو الحسابات المستقلون

تم تدقيق البيانات المالية المقطعة لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١ و البيانات المالية المقطعة لسنة ٢٠٢٣ الواردة في هذه النشرة من قبل من قبل برايس ووتر هاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي ("بي دبليو سي") كما هو مذكور في تقارير مدقق الحسابات المستقل الواردة في هذه النشرة (والتي يحتوي كل منها على فقرة للتأكيد على أمر هام للفت الانتباه للإيضاح رقم ١ والإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية المقطعة لسنتي ٢٠٢٢/٢٠٢١ والإيضاح رقم ١ والإيضاح رقم ٢ من البيانات المالية المقطعة لسنة ٢٠٢٣، والذي ينص على أن أعمال المواقف لم تدار على إنها منشأة منفصلة. وبالتالي فإن هذه البيانات المالية المقطعة لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي كان من الممكن أن تحدث فيما لو كانت أعمال المواقف منشأة منفصلة مستقلة بذاتها للسنوات المعروضة أو النتائج المستقبلية لأعمال المواقف).

ملحق ١
النظام الأساسي

قرار المجلس التنفيذي رقم (122) لسنة 2023 باعتقاد النظام الأساسي لشركة باركن (ش.م.ع)

نحن حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم ولي عهد دبي رئيس المجلس التنفيذي

بعد الاطلاع على القانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2000 بشأن هيئة وسوق الإمارات للأوراق المالية والسّلع وتعديلاته،
وعلى المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية،
وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (12) لسنة 2000 بشأن النظام الخاص بإدراج الأوراق المالية والسّلع وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (17) لسنة 2005 بإنشاء هيئة الطرق والمواصلات وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (25) لسنة 2023 بإنشاء صندوق دبي للاستثمارات،
وعلى القانون رقم (26) لسنة 2023 بشأن المجلس التنفيذي لإمارة دبي،
وعلى القانون رقم (30) لسنة 2023 بشأن تأسيس شركة باركن،
وعلى المرسوم رقم (3) لسنة 2021 بشأن إدراج أسهم الشركات المساهمة بأسواق الأوراق المالية في إمارة دبي،
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (5) لسنة 2016 بشأن تنظيم مواقف المركبات في إمارة دبي،
ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما،
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (121) لسنة 2023 بتشكيل مجلس إدارة شركة باركن (ش.م.ع)،

قررنا ما يلي:

اعتماد النظام الأساسي المادة (1)

يُعتمد بموجب هذا القرار "النظام الأساسي لشركة باركن (ش.م.ع)" المُلحق، بما يتضمّنهُ من قواعد وأحكام.



السريان والنشر

المادة (2)

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم

ولي عهد دبي

رئيس المجلس التنفيذي

صدر في دبي بتاريخ 30 ديسمبر 2023م

الموافق 17 جمادى الآخرة 1445هـ



النظام الأساسي لشركة باركن (ش.م.ع)

المقدمة:

بعد الاطلاع على القانون رقم (30) لسنة 2023 بشأن تأسيس شركة باركن، باعتبارها شركة مساهمة عامة، مملوكة لحكومة دبي، تتمتع بالشخصية الاعتبارية، المستقلة مالياً وإدارياً، والأهلية القانونية اللازمة لممارسة أنشطتها وتحقيق أغراضها، المنصوص عليها في ذلك القانون، وهذا النظام، وعلى قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسّلع رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وتعديلاته،

نصدر النظام الأساسي لشركة باركن (ش.م.ع)، وذلك على النحو التالي:

التعريفات

المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا النظام، المعاني المبينة إزاء كل منها، ما لم يدل سياق النص على غير ذلك:

الدولة	: دولة الإمارات العربية المتحدة.
الإمارة	: إمارة دبي.
الحكومة	: حكومة دبي.
قانون الشركات	: المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية، أو أي تشريع آخر يجل محله.
القانون	: القانون رقم (30) لسنة 2023 بشأن تأسيس شركة باركن.
القرار	: قرار المجلس التنفيذي رقم (5) لسنة 2016 بشأن تنظيم مواقف المركبات في إمارة دبي، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
الهيئة	: هيئة الأوراق المالية والسّلع.
المجلس التنفيذي	: المجلس التنفيذي للإمارة.
السّلة المختصة	: السّلة المعنية بترخيص الأنشطة الاقتصادية في الإمارة.
المؤسس	: الحكومة، بوصفها المالك الوحيد للشركة، قبل طرح أسهمها للاكتتاب العام.



السوق المالي	: أي من الأسواق الماليّة التي يتم إدراج أسهم الشركة فيها.
المركبة	: أي وسيلة تسيير على الطريق بقوة ميكانيكية أو كهربائية أو غيرها.
الموقف العام	: المكان المخصص وفقاً للتشريعات التخطيطية والبنائية لوقوف المركبات بأنواعها في الإمارة، سواءً كان برسم أو بدون رسم، ويشمل المواقف الجانبية في حرم الطريق، ومواقف الساحات، ومواقف المباني متعددة الطوابق.
الموقف الخاص	: المكان الذي يجوز استعماله وفقاً للتشريعات التخطيطية والبنائية كموقف خاص للمركبات، الذي يتم التصريح لأي شخص أو جهة باستغلاله وفقاً لأحكام القرار، سواءً بأجر أو بدون أجر.
المُساهم الحُكومي	: أي جهة يتم تخويلها من قبل الحكومة بموجب التشريعات السارية بتمثيل ملكية الحكومة في الشركة.
المُساهم	: الشخص الطبيعي أو الاعتباري المالك لأي من أسهم الشركة، في حال بيع المؤسس نسبة من أسهمه وطرحها في اكتتاب عام.
الشركة	: شركة باركن (ش.م.ع).
قواعد الحوكمة	: مجموعة الصّوابط والإجراءات الصّادرة عن الهيئة، التي تُحقّق الانضباط المؤسّسي في جميع شؤون الشركة، بما في ذلك مسؤوليات وواجبات الرّئيس والأعضاء والإدارة التنفيذية، وحقوق المُساهمين.
الشركة التابعة	: أي مُؤسسة أو شركة تمتلك الشركة أغلبية أسهمها بشكل مُباشر أو غير مُباشر.
القرار الخاص	: القرار الصادر بأغلبية أصوات المُساهمين الذين يملكون ثلاثة أرباع الأسهم المُمثّلة في الجمعية العموميّة على الأقل.
الجمعية العمومية	: الجمعية العمومية للشركة، وفيها يعقد المساهمون في الشركة اجتماعاً، يتم تحديد أجنده ومكانه وموعده وكيفية الدعوة إليه وفقاً لما هو منصوص عليه في هذا النظام وقانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبه.
مجلس الإدارة	: مجلس إدارة الشركة.
الرئيس	: رئيس مجلس الإدارة.
العُضو	: عُضو مجلس الإدارة.
الرئيس التنفيذي	: الرئيس التنفيذي للشركة.
الإدارة التنفيذية	: الإدارة التنفيذيّة للشركة، التي تتكوّن من الرئيس التنفيذي ومُساعديه



والإداريين والماليين والفنيين العاملين في الشركة.
المُقرَّر : مُقرَّر مجلس الإدارة أو أي من اللجان التابعة له.
مُدقِّق الحِسابات : مُدقِّق حِسابات الشركة المُعيَّن من الجمعية العمومية.
التصويت التراكُمي : عملية التصويت التي يكون فيها لكل مساهم عدد من الأصوات يُساوي عدد الأسهم التي يملكها، بحيث يقوم بالتصويت بها لمُرشح واحد لعضوية مجلس الإدارة أو توزيعها بين من يختارهم من المُرشحين، على ألا يتجاوز عدد الأصوات التي يمنحها للمُرشحين الذين اختارهم عدد الأصوات التي بحوزته.
قواعد الإدراج : قواعد ومُتطلبات الإدراج الواردة في قانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبه، وكذلك القرارات الصادرة عن الهيئة، وما هو معمول به لدى السوق المالي.
الطرف ذو العلاقة : أي شخص أو جهة أو كيان يتم تحديده من الهيئة كطرف ذي علاقة، وفقاً للقرارات الصادرة عنها في هذا الشأن.

الباب الأول أحكام عامة

اسم الشركة المادة (2)

يكون اسم الشركة "شركة باركن (ش.م.ع)".

مقر الشركة المادة (3)

يكون مقر الشركة في الإمارة، ويجوز لمجلس الإدارة أن يُنشئ فروعاً ومكاتب لها داخل الدولة وخارجها.

مُدَّة الشركة المادة (4)

مُدَّة الشركة (99) تسع وتسعون سنة ميلادية، قابلة للتمديد تلقائياً لمدد مماثلة، ما لم تُقرَّر الجمعية العمومية بموجب القرار الخاص حل الشركة قبل انتهاء تلك المُدَّة أو تعديلها.



أغراض الشركة واختصاصاتها

المادة (5)

- أ- بالإضافة إلى أغراض الشركة المقررة لها بموجب القانون، تكون أغراض الشركة على النحو التالي:
1. إنشاء وتصميم وتشغيل محطات الشحن للمركبات الكهربائية في المواقع العامة والمواقع الخاصة.
 2. الاستثمار في جميع مجالات المواقع العامة والمواقع الخاصة والمواقع متعددة الطوابق والمواقع الذكية وأي أصناف أخرى للمواقع وفقاً للتشريعات السارية في الإمارة.
 3. الاستثمار في مجال التطبيقات والحلول الذكية وأنظمة الذكاء الاصطناعي ذات العلاقة بإدارة المواقع العامة والمواقع الخاصة.
 4. الاستثمار في مجالات التصنيع ذات العلاقة بإدارة المواقع العامة والمواقع الخاصة.
- ب- لغايات تحقيق الأغراض المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، يكون للشركة مزاولة الاختصاصات المقررة لها في القانون، بالإضافة إلى أي أعمال أو أنشطة أخرى تتعلق بتحقيق أغراضها، ولا تتعارض مع أحكام القانون وقانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبها وهذا النظام والقرار والتشريعات السارية في الإمارة.

الباب الثاني

رأس مال الشركة

تحديد رأس المال والأسهم

المادة (6)

- أ- يُحدّد رأسمال الشركة المُصدّر بمبلغ (60,000,000) ستين مليون درهم، مُقسّم إلى (3,000,000,000) ثلاثة مليارات سهم، وتكون القيمة الاسميّة لكلّ سهم (2) فلس.
- ب- تكون جميع أسهم الشركة اسميّة ومُتساوية في الفئة والحقوق التي تمنحها من جميع الجوانب، ما لم تُقرّر الجمعية العموميّة بموجب القرار الخاص بإصدار فئات مُختلفة من الأسهم.

ملكيّة الحكومة

المادة (7)

- يجب ألا تقل نسبة ملكيّة الحكومة في الشركة بأي حالٍ من الأحوال عن (60%) ستين بالمئة من رأسمال الشركة.



الطرح للاكتتاب العام

المادة (8)

مع مُراعاة حُكم المادة (7) من هذا النّظام، يتم طرح أسهُم الشّركة للاكتتاب العام، وفق النّسب التي يُحدّدها المجلس التنفيذي في هذا الشّأن.

دفع القيمة الاسميّة للأسهُم

المادة (9)

تُدفع ما نِسبته (100%) مئة بالمئة من كامل القيمة الاسميّة للأسهُم عند الاكتتاب.

تحمل أو زيادة الالتزامات

المادة (10)

لا يتحمل المُساهمون أي التزامات تُطلب من الشّركة أو أي خسائر تلحق بها، إلا في حدود المبلغ غير المدفوع عمّا يملكونه من أسهُم، ولا يجوز زيادة التزامات المُساهمين في الشّركة على هذا القدر إلا بموافقتهم الجماعيّة.

آثار تملك أسهُم الشّركة

المادة (11)

يترتب على ملكيّة السّهم، قبول المُساهم بالنّظام الأساسي للشّركة وقرارات الجمعيّة العموميّة، ولا يجوز للمُساهم أن يطلب استرداد ما دفعه للشّركة كحصّة في رأس المال.

تجزئة ملكيّة السهم

المادة (12)

لا يجوز تجزئة ملكيّة السّهم، ويترتب على ذلك عدم جواز أن يملك السّهم الواحد أكثر من شخص.



حقوق المُساهم

المادة (13)

كُل سهم يُخوّل مالكة الحق في حصّة مُعادلة لحصّة غيره دون تمييز، ويكون للمُساهم الحق فيما يلي:



1. ملكية موجودات الشركة عند تصفيتها، بما يُعادل قيمة الأسهم التي يملكها.
2. أرباح الشركة، بما يُعادل قيمة الأسهم التي يملكها.
3. حضور الجمعية العمومية.
4. التصويت على قرارات الجمعية العمومية.

إدراج الأسهم والتصرف فيها

المادة (14)

- أ- تقوم الشركة بإدراج أسهمها في أي من الأسواق المالية المرخصة في الإمارة، ويجوز لمجلس الإدارة إدراج أسهم الشركة في الأسواق المالية الموجودة خارج الإمارة أو خارج الدولة، على أن يتم الالتزام في كل ما يتعلق بإصدار وتسجيل أسهم الشركة وتداولها ونقل ملكيتها وترتيب الحقوق عليها، بالقواعد المنصوص عليها في قانون الشركات والقانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2000 وقرار مجلس الوزراء رقم (12) لسنة 2000 المشار إليهما والقرارات الصادرة بموجبها وهذا النظام، وما هو معمول به لدى السوق المالي المعني والتشريعات السارية في الإمارة.
- ب- يجوز التصرف بأسهم الشركة، سواءً ببيعها أو التنازل عنها أو رهنها أو غير ذلك من التصرفات القانونية الأخرى، وذلك بما يتفق مع أحكام هذا النظام، على أن يتم تسجيل تلك التصرفات في "سجل خاص يتم" إنشاؤه لدى الشركة، يُسمى "سجل الأسهم"، وعند إدراج أسهم الشركة في السوق المالي، يتم تسجيل جميع التصرفات التي تتم على هذه الأسهم، بما في ذلك المقاصة والتسويات، وفقاً للقواعد المعمول بها لدى السوق المالي.
- ج- في حال وفاة المساهم، يكون ورثته أو الموصى له، هو الشخص الوحيد الذي له الحق في أسهم المتوفى، وفي الأرباح والامتيازات الأخرى التي كان للمتوفى حقاً فيها، كما يكون له بعد تسجيله في الشركة وفقاً لأحكام هذا النظام، حقوق المساهم، التي كان يتمتع بها المتوفى فيما يخص تلك الأسهم، ولا تُعفى تركة المساهم المتوفى من أي التزام تجاه الشركة أو غيرها فيما يتعلق بأي سهم كان يملكه وقت الوفاة.
- د- يجب على أي شخص يُصبح له الحق في أي أسهم في الشركة نتيجة وفاة أو تصفية أو إفلاس أي مساهم أو صدور حيز قضائي لصالحه من المحكمة المختصة، أن يقوم خلال (30) ثلاثين يوماً بما يلي:

1. تقديم بيّنة خطية على حقه في الأسهم إلى الشركة.
2. أن يختار التسجيل كمساهم، أو أن يُسمي شخصاً آخر ليتم تسجيله كمساهم فيما يتعلق



بالسهم الذي آل إليه بالإرث أو التصفية أو الإفلاس أو الحجز القضائي، وذلك وفقاً لأحكام قانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبه.

النظام الإلكتروني للأسهم

المادة (15)

تُنشئ الشركة، عند إتمام إدراج أسهمها في السوق المالي، وبدلاً من سجل الأسهم ونظام نقل الملكية المعمول بهما لديها قبل الإدراج، نظاماً إلكترونياً لتسجيل الأسهم ونقل ملكيتها، بما يتوافق مع النظام المعمول به في السوق المالي، وتُعتبر البيانات الواردة في النظام الإلكتروني نهائية ومُلزمة، لا يجوز الطعن فيها أو طلب نقلها أو تغييرها إلا بمقتضى التشريعات والأنظمة والإجراءات المعمول بها لدى السوق المالي.

الحجز على مُمتلكات الشركة

المادة (16)

لا يجوز لورثة المُساهم أو لغيرهم من خلفه أو دائنيه بأي حالٍ من الأحوال، أن يطلبوا الحجز على مُمتلكات الشركة أو قِسمتها أو بيعها، أو أن يتدخلوا بأي طريقةٍ كانت في إدارتها، ويجب عليهم للاستفادة من حقوقهم الاستناد إلى قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية عن آخر سنة مالية للشركة، وعلى القرارات الصادرة عن الجمعية العمومية في هذا الشأن.

الأرباح المُستحقة عن السهم

المادة (17)

تقوم الشركة بدفع حصص الأرباح المُستحقة عن كل سهم للمالك الأخير الذي قُيد اسمه في سجل الأسهم بالشركة، وذلك في التاريخ الذي تُحدده الجمعية العمومية لدفع الأرباح، ويكون لهذا المالك أو وكيله الخاص أو مُمثله القانوني الحق في استلام المبالغ المُستحقة عن ذلك السهم، سواءً كانت حصصاً في الأرباح، أو نصيباً في موجودات الشركة في حال تصفيتها.



زيادة وتخفيض رأسمال الشركة

المادة (18)

أ- مع مُراعاة أحكام قانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبه، وبعد الحصول على مُوافقة



الهيئة، يجوز زيادة رأسمال الشركة بإصدار أسهم جديدة بذات القيمة الاسمية للأسهم الأصلية، أو بإضافة علاوة إصدار إلى القيمة الاسمية، أو منح خصم إصدار على القيمة الاسمية للسهم، كما يجوز تخفيض رأسمال الشركة بعد الحصول على موافقة الهيئة، وفقاً لما هو منصوص عليه في قانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبه.

ب- يجب أن تتم أي زيادة في رأسمال الشركة أو تخفيضه بموجب القرار الخاص، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، وذلك بعد الاطلاع على تقرير مُدقق الحسابات، على أن يتم في حالة زيادة رأس المال، تحديد مقدار الزيادة وسعر إصدار الأسهم الجديدة، وأن يتم في حالة تخفيض رأس المال تحديد مقدار التخفيض وكيفية تنفيذه.

ج- مع مراعاة أحكام قانون الشركات، وبعد الحصول على موافقة الهيئة وصُور قرار عن الجمعية العمومية، يجوز زيادة رأسمال الشركة دون تطبيق حقوق الأولوية للمساهمين القائمين فيها، في أي من الحالات التالية:

1. إدخال مساهم إستراتيجي في الشركة.
2. تحويل ديون الشركة إلى رأسمال.
3. تحويل السندات أو الصكوك الصادرة عن الشركة إلى أسهم.
4. الاستحواذ على شركة قائمة وإصدار أسهم جديدة في الشركة لصالح الشركاء أو المساهمين في الشركة المُستحوذ عليها.



الباب الثالث

سندات القرض والصكوك

إصدار السندات والصكوك

المادة (19)

أ- مع مراعاة أحكام قانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبه، يجوز للجمعية العمومية، بناءً على توصية مجلس الإدارة، أن تُقرّر بموجب القرار الخاص بإصدار أي نوع من سندات القرض، أو الصكوك الإسلامية، أو أي سندات مالية أخرى يقيم متساوية لكل إصدار، سواءً كانت قابلة للتداول أو التحويل إلى أسهم في الشركة من عدمه، على أن يُبيّن القرار الخاص قيمة هذه السندات والصكوك والسندات المالية الأخرى وشروط إصدارها، ومدى قابليتها للتداول أو التحويل إلى أسهم، ويجوز للجمعية العمومية أن تُفوض مجلس الإدارة صلاحية تحديد موعد إصدار تلك السندات والصكوك، وفقاً لما هو مُعتمد لدى الهيئة في هذا الشأن.



ب- أي سند أو صك تُصدِّره الشَّرْكة يبقى اسميًّا، وذلك إلى حين اكتمال سداد قيمته، ولا يجوز إصدار السَّنَدَات أو الصُّكوك لحاملها، ويُمنح أصحاب السَّنَدَات أو الصُّكوك التي تُصدَّر بمُناسبة قرض واحد حُقوقًا مُتساوية، ويقع باطلًا كلُّ شرط يُخالف ذلك.

الباب الرابع مجلس الإدارة

تعيين وانتخاب مجلس الإدارة المادة (20)

أ- مع مُراعاة أحكام المادة (11) من القانون، يتولَّى إدارة الشَّرْكة مجلس إدارة، يتألَّف من الرِّئيس ونائب الرِّئيس وعدد من الأعضاء من ذوي الخِبرة والاختصاص، لا يقلُّ عددهم عن (7) سبعة أعضاء، بمن فيهم الرِّئيس ونائب الرِّئيس، يتم تعيينهم أو انتخابهم من الجمعية العموميَّة بالتصويت السَّري التَّراكمي.

ب- يتم تعيين أو انتخاب مجلس الإدارة بما يتفق مع حُقوق ملكيَّة الأسهم في الشَّرْكة، وذلك على النُّحو التالي:

1. يحق للمُساهم الحُكومي تعيين عدد من الأعضاء في مجلس الإدارة يُعادل حصَّته في رأسمال الشَّرْكة.

2. يتم انتخاب الأعضاء من غير المُساهم الحُكومي، عن طريق التصويت السَّري التَّراكمي، وفقًا لقانون الشَّرْكات والقرارات الصَّادرة بمُوجبه، كما يجوز أن يكون الأعضاء من غير المُساهمين.

3. تلتزم الشَّرْكة بقواعد الحوكمة بشأن الترشُّح لعضويَّة مجلس الإدارة، ويجب على المُرشِّح لعضويَّة مجلس الإدارة أن يُقدِّم الوثائق والبيانات التالية:

أ- السَّيرة الذاتية، مُوضَّحاً فيها المؤهَّلات العلميَّة والخبرات العمليَّة، مع تحديد صفة العضويَّة التي سيترشُّح لها.

ب- إقرار كتابي بالتزامه بأحكام القانون وقانون الشَّرْكات والقرارات الصَّادرة بمُوجبهما وهذا النُّظام، وأنَّه سوف يبذلُ عناية الشَّخص الحريص طيلة فترة عضويَّته في مجلس الإدارة.

ج- كشف بأسماء الشَّرْكات والمُؤسَّسات التي يُزاوِل العمل فيها وقت الترشُّح، أو يشغل عضويَّة مجالس إدارتها، وأيِّ عمل يقوم به بصورة مُباشرة أو غير مُباشرة،



قد يُشكّل منافسة للشركة.

د- في حال كان المرشّح للعضوية في مجلس الإدارة شخصاً اعتبارياً، فإنّه يجب إرفاق مُستند كتابي صادر عن هذا الشخص، يتضمّن اسم ممثله المرشّح للعضوية لمجلس الإدارة.

هـ- كشف بالشركات التجارية التي يُساهم أو يُشارك في ملكيتها، وعدد الأسهم أو الحصص التي يملكها.

العضوية في مجلس الإدارة

المادة (21)

أ- تكون مُدّة العضوية في مجلس الإدارة (3) ثلاث سنوات، على أن يتم إعادة تشكيل مجلس الإدارة عند انتهاء هذه المُدّة، سواءً بتعيين أو انتخاب أعضاء جُدد أو بإعادة تعيين أو انتخاب الأعضاء الذين انتهت مُدّة عضويتهم.

ب- في حال سُغور منصب أي من الأعضاء، يجوز لمجلس الإدارة تعيين عضو جديد خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ سُغور العضوية، على أن يُعرض هذا التعيين على الجمعية العمومية في أول اجتماع لها لاعتماد القرار أو تعيين عضو بديل، على أن يُكمل العضو الجديد مُدّة عضوية سلفه، وفي حال عدم تعيين العضو الجديد خلال تلك المُدّة، فإنّه يجب على مجلس الإدارة فتح باب الترشّح لانتخاب عضو للمنصب الشاغر في مجلس الإدارة في أول اجتماع للجمعية العمومية.

ج- إذا بلغت العضوية الشاغرة ما نسبته (25%) خمس وعشرين بالمئة أو أكثر من عدد الأعضاء، فإنّه يجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية للاجتماع خلال (30) ثلاثين يوماً على الأكثر من تاريخ تحقق تلك النسبة لانتخاب أعضاء جدد، وفي جميع الأحوال يُكمل العضو الجديد مُدّة عضوية سلفه.



انتخاب الرئيس

المادة (22)

أ- عند انتهاء ولاية مجلس الإدارة الأول، المُشكّل بموجب قرار المجلس التنفيذي رقم (121) لسنة 2023 المشار إليه، ينتخب مجلس الإدارة الجديد وبالتصويت السري من بين أعضائه الرئيس، وكذلك نائب الرئيس الذي يقوم مقام الرئيس في حال غيابه أو سُغور منصبه.



- ب- يتولّى الرّئيس مُهمّة الإشراف على مجلس الإدارة، وعلى قيامه بممارسة الاختصاصات المقرّرة له بموجب القانون وهذا النظام وقانون الشّركات والقرارات الصّادرة بموجبه.
- ج- يُعيّن مجلس الإدارة مُقرّراً له، وفقاً للضّوابط المُعتمدة لدى الهيئة في هذا الشأن، تُنات به مُهمّة إعداد جدول أعمال مجلس الإدارة، وتوجيه الدّعوة للأعضاء لحضور اجتماعاته، وتدوين محاضر جلساته، وقراراته وتوصياته، ومُتابعة تنفيذها، وحفظها وأرشفتها، وأي مهام أخرى يتم تكليفه بها من الرّئيس أو مجلس الإدارة.
- د- يجب أن تتوفّر في المقرّر الشُّروط والمُتطلّبات المُبيّنة في قواعد الحوكمة، وأن يكون تابعاً لمجلس الإدارة بشكل مُباشر، ولا يجوز عزله إلا بقرار من مجلس الإدارة.
- هـ- يجوز لمجلس الإدارة أن يُشكّل من بين أعضائه لجنة أو أكثر، يعهد إليها بعدد من المهام والصلاحيّات المُنوطة به، بما يتفق مع أحكام القانون وقواعد الحوكمة.

اختصاصات مجلس الإدارة

المادة (23)

- أ- يتولّى مجلس الإدارة مُهمّة الإشراف العام على الشّركة، وعلى قيامها بجميع الأعمال والأنشطة الكفيلة بتحقيق أغراضها والتصرّف بالنّيابة عنها، وذلك في حدود الاختصاصات المُنوطة به بموجب القانون وقانون الشّركات والقرارات الصّادرة بموجبهما وهذا النّظام وقرارات الجمعية العموميّة، ويكون لمجلس الإدارة على وجه الخُصوص القيام بالمهام والصلاحيّات التالية:
1. عقد القروض لآجال تزيد على (3) ثلاث سنوات.
 2. بيع أو رهن عقارات وأصول الشّركة وأموالها المنقولة وغير المنقولة، على أن يتولّى مجلس الإدارة إعداد الضّوابط والقواعد المُرتبطة بعقد القروض وبيع ورهن عقارات وأصول وأموال الشّركة وعرضها على الجمعية العموميّة لاعتمادها.
 3. المُوافقة على إبراء ذمّة مديني الشّركة من التزاماتهم، وإجراء الصّلح والاتفاق على التحكيم ومشاركات التحكيم في العقود والمنازعات التي تكون الشركة طرفاً فيها، وتطبيق القوانين الأجنبيّة على أي من اتفاقيّاتها، وتأسيس الشّركات والشركات التابعة بشكل كلي أو جزئي، أو الاستثمار فيها وبيعها وحلّها وتصفيّتها.
 4. اعتماد النّظام الداخلي لمجلس الإدارة وجميع الأمور المُتعلّقة به، بما في ذلك تفويض الصلاحيات وتوزيع المسؤوليّات بين أعضائه.
 5. اعتماد اللوائح الماليّة والإداريّة والفنيّة للشّركة، بما في ذلك منظومة تفويض الصلاحيّات،



وكذلك اللوائح المُنظمة لمُشترياتها وإدارة أصولها، بالإضافة إلى اللوائح المُنظمة لمواردها البشرية.

6. تعيين وعزل الرّئيس التنفيذي.
 7. تحديد مهام وصلاحيّات الإدارة التنفيذية.
 8. مُراجعة وتقييم أداء الإدارة التنفيذية، ومدى قيامها بتنفيذ الخطط والإستراتيجيّات والسياسات المُعتمدة.
 9. اعتماد أسس منح الحوافز والمُكافآت والمزايا الخاصّة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 10. اعتماد مشروع الميزانيّة السنوية والحسابات الختاميّة.
 11. أي مهام أو صلاحيّات أخرى تتفق مع أغراض الشركة، تكون لازمة لتحقيق مصالحها، ولا تتعارض مع القانون والتشريعات السّارية في الإمارة.
- ب- يجوز لمجلس الإدارة تفويض أي من صلاحيّاته المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، للرئيس أو لأي من أعضائه أو للجان المُشكّلة من قبّله أو للرئيس التنفيذي، على أن يكون هذا التفويض خطياً ومُحدّداً ولا يتعارض مع أحكام القانون وقانون الشركات والقرارات الصّادرة بمُوجبها وقواعد الحوكمة.

اختصاصات الرّئيس التنفيذي

المادة (24)

أ- مع مُراعاة أحكام الفقرتين (ج) و(د) من المادة (11) من القانون، يتولّى الرّئيس التنفيذي المهام والصلاحيّات التالية:

1. تمثيل الشركة أمام جميع الجهات، سواءً داخل الإمارة أو خارجها، بما في ذلك الجهات القضائيّة والجهات الحُكوميّة وغير الحُكوميّة.
2. تنفيذ جميع القرارات الصّادرة عن الجمعية العموميّة ومجلس الإدارة.
3. تسيير الشؤن اليوميّة للإدارة التنفيذية، وإدارة عمليّات الشركة، والتحقّق من قيامها بالمهام المنوطة بها بمُوجب القانون وقانون الشركات والقرارات الصّادرة بمُوجبها وهذا النّظام والتشريعات السّارية في الإمارة واللوائح المعمول بها في الشركة.
4. إبرام العقود والاتفاقيّات ومُذكرات التفاهم، والتوقيع على المُستندات، مهما كانت طبيعتها ونوعها، في حدود الصلاحيّات المنوطة به بمُوجب هذا النّظام ومنظومة تفويض



- الصلاحيات التي يعتمدها مجلس الإدارة.
5. إصدار السياسات والقرارات واللوائح الداخلية المتعلقة بشؤون الشركة والشركات المملوكة أو التابعة لها، باستثناء اللوائح التي يختص مجلس الإدارة باعتمادها وفقاً للبند (5) من الفقرة (أ) من المادة (23) من هذا النظام.
 6. القيام بجميع الأعمال المالية والمصرفية، واتخاذ القرارات المتعلقة بأيٍّ منها، وفقاً للصلاحيات المنوطة به بموجب اللوائح المعتمدة لدى الشركة ومنظومة تفويض الصلاحيات.
 7. القيام بجميع الاختصاصات المنوطة به بموجب التشريعات المعمول بها لدى الشركة ولوائحها الداخلية والتشريعات السارية في الإمارة.
 8. الإشراف على الإدارة التنفيذية، وجميع الأمور المتعلقة بالموارد البشرية، بما في ذلك الموافقة على تعيين الموظفين، وتحديد رواتبهم ومكافآتهم ونقلهم وعزلهم وجميع الأمور المتعلقة بهم، وفقاً للصلاحيات المنصوص عليها في لائحة الموارد البشرية المعتمدة لدى الشركة في هذا الشأن.
 9. التوصية إلى مجلس الإدارة بتسمية ممثلي الشركة في مجالس إدارة الشركات المملوكة لها أو الشركات التابعة، على أن يصدر باعتماد تعيينهم في مجالس إدارة هذه الشركات قرار من مجلس الإدارة.
 10. تشكيل اللجان وفرق العمل الدائمة والمؤقتة، وتحديد اختصاصاتها، ومكافأة أعضائها، بما يتماشى مع الأنظمة المعتمدة لدى الشركة وقانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبه وقواعد الحوكمة.
 11. توكيل الغير في تمثيل الشركة في أي مسألة تتعلق بتحقيق مصالحها والدفاع عن حقوقها.
 12. إبرام عقود الصلح واتفاقات التسوية بالنيابة عن الشركة، وتطبيق القوانين الأجنبية على أي من العقود أو الاتفاقيات التي تُبرمها الشركة والشركات المملوكة لها والشركات التابعة، ورفع الدعاوى القضائية، وتوكيل المحامين، وإجراء التسويات والمخالفات القضائية والقانونية، بما يتوافق مع قرارات مجلس الإدارة ويحقق مصالح الشركة.
 13. أي مهام أو صلاحيات أخرى يتم تفويضه أو تكليفه بها من الجمعية العمومية أو الرئيس أو مجلس الإدارة.
- ب- يُمارس الرئيس التنفيذي المهام والصلاحيات المنوطة به بموجب الفقرة (أ) من هذه المادة وفقاً لمنظومة تفويض الصلاحيات التي يعتمدها مجلس الإدارة في هذا الشأن.
- ج- يجوز للرئيس التنفيذي تفويض أي من الصلاحيات المنوطة به بموجب الفقرة (أ) من هذه المادة إلى أي من موظفي الشركة، على أن يكون هذا التفويض خطياً ومحددًا ومتوافقاً مع



منظومة تفويض الصلاحيات التي يعتمدها مجلس الإدارة، ولا يتعارض مع أحكام القانون وقانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبهما وقواعد الحوكمة، وبما يتوافق مع مُتطلبات العمل، ويخدم مصلحة الشركة والشركات المملوكة لها أو الشركات التابعة.

اجتماعات مجلس الإدارة المادة (25)

يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من الرئيس، أو نائب الرئيس في حال غيابه، بمعدل (4) أربعة اجتماعات في السنة على الأقل، أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك، في المكان والزمان اللذين يُحددهما، ويجوز أن تُعقد اجتماعات مجلس الإدارة عن طريق وسائل الاتصال المسموعة أو المرئية، ويتم توجيه الدعوة قبل أسبوع على الأقل من الموعد المُحدّد لعقد الاجتماع، مُرفقاً بها جدول الأعمال المُعتمد، ويجوز للعضو طلب إضافة أي موضوع لمناقشته خلال الاجتماع، وذلك بعد الحصول على موافقة رئيس الاجتماع على الطلب.

صحة اجتماعات وقرارات مجلس الإدارة المادة (26)

- أ- يكون اجتماع مجلس الإدارة أو أي من اللجان التابعة له صحيحاً بحضور أغلبية الأعضاء، ويكون الحضور شخصياً بالوجود الفعلي أو من خلال التقنيّة الصوتية أو تقنيّة الصوت والفيديو أو أي وسيلة تواصل مرئية أخرى يعتمدها مجلس الإدارة أو اللجنة التابعة له.
- ب- يجوز للعضو أن يُنيب عنه بشكل خطّي عضواً آخر لحضور اجتماع مجلس الإدارة أو اللجنة التابعة له، والتصويت على قراراته، وفي هذه الحالة يُحسب لهذا العضو صوت واحد من مجموع أصوات الأعضاء الحاضرين، ولا يجوز أن يحمل العضو الواحد أكثر من إنابة واحدة في أي اجتماع، كما لا يجوز له التصويت بالمراسلة.
- ج- تصدر قرارات مجلس الإدارة أو اللجنة التابعة له بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين أو المُمثّلين عنهم، وفي حال تساوي الأصوات يُرَجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.



محاضر اجتماعات مجلس الإدارة المادة (27)

- أ- تُدوّن جميع المواضيع والمسائل التي تم بحثها ومناقشتها، والقرارات التي تم اتخاذها، في محاضر اجتماعات مجلس الإدارة أو اللجنة التابعة له، على أن تُدوّن أي تحفّظات يبيدها أي من الأعضاء أو الآراء المُخالفة في تلك المحاضر.



- ب- يقوم الأعضاء الحاضرون والمقررون بالتوقيع على محاضر اجتماعات مجلس الإدارة أو اللجنة التابعة له، سواءً كان التوقيع خطياً أو إلكترونياً، على أن يتم توزيع نُسخ من هذه المحاضر على الأعضاء بعد اعتمادها للاحتفاظ بها.
- ج- تُحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة واللجنة التابعة له لدى المقر، وفي حال امتناع أي من الأعضاء عن التوقيع على محضر الاجتماع، فإنه يُثبت اعتراضه في المحضر وتُذكر أسباب الاعتراض في حال إبدائها.

الموافقة على القرارات بالتمير

المادة (28)

- أ- دون الإخلال بالتصايب القانوني المطلوب لصحة اجتماع مجلس الإدارة، يجوز لمجلس الإدارة إصدار بعض قراراته بالتمير، على أن يُراعى في ذلك ما يلي:
1. موافقة الأعضاء بالأغلبية على وجود حالة طارئة تستدعي إصدار القرار أو التوصية في المسائل المُستعجلة للشركة بالتمير.
 2. أن يكون القرار المطلوب تمريره على الأعضاء مكتوباً، ومرفقاً به جميع المُستندات والوثائق ذات الصلة.
- ب- في الحالات التي تكون فيها أسهم الشركة مملوكة بالكامل للمساهم الحكومي وقبل الانتهاء من طرح أسهم الشركة للاكتتاب العام، يُعتبر قرار مجلس الإدارة الخطي والموقع عليه أو الموافق عليه من قبل أغلبية الأعضاء نافذاً وصحيحاً وبمثابة قرار قد تم اعتماده في اجتماع مجلس إدارة تمت الدعوة إليه وانعقد أصولاً.



النسخ المُصدّقة من محاضر الاجتماعات

المادة (29)

يُحوّل كل من الرئيس والرئيس التنفيذي والمقررون والمستشار القانوني للشركة، مُنفردين أو مجتمعين، بتقديم نُسخ مُصدّقة عليها لمحاضر اجتماعات مجلس الإدارة أو اللجنة التابعة له، والتوقيع على هذه النسخ، والإشارة إلى أنها نُسخة طبق الأصل من محضر الاجتماع الأصلي، مع تاريخ التصديق عليها، ويجوز لأي طرف يتعامل مع الشركة الاحتجاج بأي من النسخ المُصدّقة عليها أمام الغير، باعتبارها نُسخة طبق الأصل عن المُستند الأصلي.



تضارب المصالح

المادة (30)

أ- على الرئيس والأعضاء تجنّب أي تضارب في المصالح قد يقع بسبب عضويتهم في مجلس الإدارة أو أي من اللجان التابعة له، وأن يتجنّبوا أي عمل قد تُثار بشأنه أي شكوك بتضارب المصالح، والإفصاح عن وجود أي من حالات تضارب المصالح أو وجود أي شبهة بشأنها، وعليهم الامتناع بشكل خاص عما يلي:

1. الاشتراك في أي نقاش أو التصويت أو التأثير بأي صورة من الصور على أي قرار أو توصية أو إجراء قد يكون له أو لزوج أو لأي من أقاربه حتى الدرجة الرابعة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيه.
2. استغلال عضويته في مجلس الإدارة أو اللجنة التابعة له أو نشر أي معلومات حصل عليها بحكم هذه العضوية، لتحقيق أهداف معينة أو الحصول على خدمة أو معاملة خاصة.
3. الاشتراك في أي عملية أو إجراء أو قرار من شأنه التأثير على تأدية مهامه بموضوعية واستقلالية وحيادية.
4. أي من حالات تضارب المصالح المنصوص عليها في قانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبه والتشريعات السارية في الإمارة.

ب- تُعتبر باطلة، القرارات الصادرة والإجراءات المتخذة بالمخالفة لأحكام الفقرة (أ) من هذه المادة.

الإفصاح عن تضارب المصالح

المادة (31)

أ- يتم الإفصاح عن تضارب المصالح من العضو المعني في محضر اجتماع مجلس الإدارة أو اللجنة التابعة له، وعلى المقرّر تسجيل هذا الإفصاح في سجل خاص، يتم تحديثه من قبله بشكلٍ دوري، وإطلاع الرئيس والأعضاء عليه.

ب- يحق لمجلس الإدارة البحث في أي تضارب للمصالح قد يتحقق لدى العضو، على أن يتخذ هذا القرار بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، ولا يجوز للعضو المعني بتضارب المصالح الاشتراك في التصويت على هذا القرار.

ج- في حال تخلف العضو أو امتناعه عن الإفصاح لمجلس الإدارة عن تضارب المصالح لديه في صفقة أو تعامل تكون الشركة أحد أطرافها، فإنه يحق للشركة أو لأي من ممثليها التقدم لمجلس الإدارة أو السلطة المختصة أو المحكمة المختصة لإبطال تلك الصفقة أو التعامل

وإلزام العضو المخالف بأداء أي ربح أو فائدة أو منفعة كانت قد تحققت له نتيجة هذه الصفقة أو التعامل، وردها إلى الشركة.

انتهاء العضوية في مجلس الإدارة

المادة (32)

تنتهي العضوية في مجلس الإدارة، في حال تحقق أي من الأسباب التالية:

1. الوفاة، أو الإصابة بأي من عوارض الأهلية، أو العجز عن أداء المهام.
2. الإدانة بأي جريمة مُخلّة بالشرف أو الأمانة.
3. الاستقالة، بموجب إشعار خطي يُوجّه إلى مجلس الإدارة.
4. صدور قرار من الجمعية العمومية بالعزل.
5. التغيب عن حضور (3) ثلاث جلسات مُتّصلة أو (5) خمس جلسات مُتقطّعة لاجتماعات مجلس الإدارة، خلال مُدّة ولاية مجلس الإدارة، دون عُذر يقبله الرئيس.

المسؤولية الشخصية للعضو

المادة (33)

مع مُراعاة أحكام المادة (34) من هذا النظام، لا يكون العضو مسؤولاً بشكل شخصي عن أي من التزامات الشركة الناتجة عن قيامه بواجباته كعضو، شريطة ألا يتجاوز أو يُخالف حدود اختصاصه.

مسؤولية مجلس الإدارة والشركة

المادة (34)

- أ- يكون كُل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية مسؤولين تجاه الشركة والمساهمين والغير عن جميع أعمال الغش وإساءة استعمال السلطة، وأي مُخالفة لأحكام التشريعات السارية وهذا النظام، ويقع باطلاً كُل شرط يقضي بخلاف ذلك.
- ب- تكون مسؤولية الأعضاء في مجلس الإدارة المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة تضامنية، إذا كانت ناتجة عن أي قرار صدر عن مجلس الإدارة بالإجماع، أما إذا كان هذا القرار صادراً بالأغلبية، فلا يُسأل عنه الأعضاء الذين عارضوا القرار أو تحفظوا عليه، متى كانوا قد أثبتوا اعتراضهم أو تحفظهم كتابياً في محضر الاجتماع، وإذا تغيب أحد الأعضاء عن الاجتماع الذي صدر فيه القرار، فلا تنتفي مسؤوليته إلا إذا ثبت عدم علمه بالقرار أو علمه به مع عدم استطاعته الاعتراض عليه،



وتقع المسؤولية المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة على الإدارة التنفيذية إذا كانت المخالفة بسبب قرار صادر عنها.

ج- باستثناء المسؤولية الجنائية، تكون الشركة مسؤولة، في حدود موجوداتها عن تعويض العضو أو أي من أعضاء الإدارة التنفيذية، عن أي مسؤولية يتحملها، نتيجة القيام بواجبات عضويته أو بسببها، شريطة أن يكون العضو قد قام بهذا الفعل بحسن نية، واعتقاده أن ما قام به لا يتعارض مع مصالح الشركة، شريطة مراعاة عدم صرف أي تعويض لهذا العضو نتيجة أي مطالبة أو مسألة تثبت مسؤوليته عنها تجاه الشركة بمقتضى حكم نهائي صادر عن المحكمة المختصة، وفي جميع الأحوال، يجب على الشركة توفير التغطية التأمينية اللازمة عن أي مسؤولية لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

دعوى المسؤولية

المادة (35)

مع مراعاة ما ورد في المادة (33) من هذا النظام، لا يترتب على أي قرار يصدر عن الجمعية العمومية سقوط دعوى المسؤولية المدنية ضد الأعضاء، وإذا كان الفعل الموجب للمسؤولية قد عُرض على الجمعية العمومية بتقرير من مجلس الإدارة أو مُدقق الحسابات وصادقت عليه، فإن دعوى المسؤولية تسقط بمضي سنة من تاريخ انعقاد الجمعية العمومية، ومع ذلك، إذا كان الفعل المنسوب إلى الأعضاء يشكل جريمة جزائية، فلا تسقط دعوى المسؤولية إلا بسقوط الدعوى الجزائية.

تقديم القروض

المادة (36)

أ- لا يجوز للشركة تقديم قروض لأي من الأعضاء، أو عقد كفالات أو تقديم أي ضمانات تتعلق بقروض ممنوحة لأي منهن، ويُعتبر قرضاً مقدماً للعضو كل قرض مُقدم إلى زوجه أو أبنائه أو أي قريب له حتى الدرجة الثانية.

ب- لا يجوز تقديم قرض إلى شركة يملك فيها العضو أو زوجه أو أبنائه أو أي من أقاربه حتى الدرجة الثانية أكثر من (20%) عشرين بالمئة من رأسمالها.



صفقات وتعاملات الأطراف ذوي العلاقة

المادة (37)

أ- يُحظر على الأطراف ذوي العلاقة أن يستغل أي منهن ما اتصل به من معلومات بحكم عضويته



في مجلس الإدارة أو وظيفته في الشركة لتحقيق مصلحة له أو للغير، سواءً كانت نتيجة التعامل في الأوراق الماليّة للشركة أو غيرها من المعاملات، كما لا يجوز للأطراف ذوي العلاقة أن يكون لهم مصلحة مباشرة أو غير مباشرة مع أي طرف يقوم بعمليات يُراد بها إحداث تأثير في أسعار الأوراق الماليّة الخاصّة بالشركة.

ب- يجوز للشركة بموافقة مجلس الإدارة عقد أي صفقة لا تتجاوز قيمتها نسبة (5%) خمسة بالمائة من رأسمالها مع طرف ذي علاقة، كما يتعيّن موافقة الجمعية العموميّة للشركة فيما زاد على تلك النسبة بعد تقييم تلك الصفقة، وفقاً للضوابط والشروط الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن.

ج- لا يجوز للعضو بغير موافقة من الجمعية العموميّة أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن يتاجر لحسابه أو لحساب غيره في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة، ولا يجوز له أن يفشي أي معلومات أو بيانات تخص الشركة، وإلا جاز للشركة أن تطالبه بالتعويض أو بالأرباح التي حققها نتيجة لذلك.

د- يتعيّن على الطرف ذي العلاقة قبل إبرام صفقة مع الشركة، الإفصاح لمجلس الإدارة عن طبيعة الصفقة وشروطها وجميع المعلومات الجوهرية عن حصته أو مساهمته في الشركتين طرفي الصفقة ومدى مصلحته أو منفعته فيها.

هـ- يجب على الرئيس في حال إبرام الشركة لصفقات مع الأطراف ذات العلاقة موافاة الهيئة ببيان يحتوي على البيانات والمعلومات عن الطرف ذي العلاقة، وتفاصيل الصفقة، وطبيعة ومدى الفائدة للطرف ذي العلاقة في الصفقة، وأي بيانات أو معلومات أو مستندات تطلبها الهيئة، مع تأكيد خطي أن شروط الصفقة مع الطرف ذي العلاقة عادلة ومعقولة وفي صالح مساهمي الشركة.

و- دون الإخلال بما ورد في هذه المادة، تخضع الصفقات مع الأطراف ذوي العلاقة للسياسة الداخلية التي يعتمدها مجلس الإدارة، ويتعيّن على مدقق الحسابات أن يشتمل في تقريره السنوي بياناً بجميع حالات تضارب المصالح والتعاملات الماليّة التي تمت بين الشركة وأي من الأطراف ذوي العلاقة، والإجراءات التي اتُّخذت بشأنها.

ز- لا تُطبّق أحكام هذه المادة والمواد (30)، (31)، و(50) من هذا النظام على الصفقات والتعاملات التي تُبرمها أو تُجريها الشركة مع المؤسس، أو أي شركة مملوكة أو تحت سيطرة المؤسس، أو مع الحكومة الاتحادية أو المحلية بشكل مباشر أو غير مباشر، أو أي كيان مملوك بشكل مباشر أو غير مباشر للحكومة أو الحكومة الاتحادية أو الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة لها، أو أي تعاملات يُمكّن الطعن فيها على أساس تضارب المصالح الناشئة عن تعيين المؤسس للعضو، ويتم استثناء تلك الصفقات والتعاملات من الأحكام ذات الصلة في قانون الشركات والقرارات



الصّادرة بمُوجبه وأي قواعد أخرى تتعلّق بمُعاملات الأطراف ذات العلاقة، المُنظمة بمُوجب القرارات الصّادرة عن الهيئة في هذا الشأن.

مُكافأة أعضاء مجلس الإدارة المادة (38)

أ- تتكوّن مُكافأة الأعضاء من نسبةٍ مئويّةٍ من الرّبح الصّافي، على ألا تتجاوز هذه المُكافأة (1%) واحد بالمئة من الأرباح الصّافية للسّنة الماليّة المعنيّة بعد خصم الاستهلاك والاحتياطيّات، ويتعيّن مُراعاة مهام الرّئيس عند تحديد مقدار هذه المُكافأة، كما يجوز للشّركة تعويض أي عُضو عن مصاريفه.

ب- يجوز لمجلس الإدارة، بعد الحُصول على مُوافقة الجمعيّة العموميّة، أن يصرف للعضو مبلغاً مقطوعاً لا يتجاوز (200,000) مئتي ألف درهم في نهاية السّنة الماليّة، في أي من الحالتين التّاليتين:

1. عدم تحقيق الشّركة للأرباح.
2. إذا حققت الشّركة أرباحاً، وكان نصيب العضو من هذه الأرباح أقل من (200,000) مئتي ألف درهم، وفي هذه الحالة لا يجوز الجمع بين أكثر من مُكافأة متعلقة بتحقيق الأرباح.

عزل أعضاء مجلس الإدارة المادة (39)

دون الإخلال بأحكام المادة (20) من هذا النّظام، يكون للجمعيّة العموميّة الحق في عزل كل أو بعض أعضاء مجلس الإدارة المُنتخبين، وفتح باب الترشّح وانتخاب أعضاء جُدد بدلاً منهم وفقاً لقواعد الحوكمة، ولا يجوز ترشّح أو إعادة ترشّح الأعضاء الذين تم عزلهم، إلا بعد مُضيّ (3) ثلاث سنوات من تاريخ العزل.



الباب الخامس الجمعيّة العموميّة انعقاد الجمعيّة العموميّة المادة (40)

تتعدّد الجمعيّة العموميّة أصولاً في الإمارة، بحُضور مُساهمين يُمثّلون ما يزيد على (50%) خمسين بالمئة من رأسمال الشّركة، فإذا لم يتحقّق هذا النّصاب في الاجتماع الأوّل، وجب دعوة الجمعيّة



العموميّة إلى اجتماع ثانٍ يُعقد بعد مُضيّ مدّة لا تقل عن (5) خمسة أيّام ولا تُجاوز (15) خمسة عشر يوماً من التاريخ المُحدّد لعقد الاجتماع الأوّل، ويُعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كان عدد المُساهمين الحاضرين.

حُضور الجمعيّة العموميّة

المادة (41)

- أ- لِكُل مُساهم الحق في حُضور الجمعيّة العموميّة، ويكون له عدد من الأصوات يُعادل عدد أسهمه، ولكُل مُساهم أن يُنيب عنه غيره في حُضور الجمعيّة العموميّة من غير الأعضاء أو مُوظفي الشركة أو شركات الوساطة في الأوراق الماليّة أو العاملين بها، ويُشترط لصحّة النّيابة أن تكون ثابتة بتوكيل كتابي خاص وفق الشُروط التي يُحددها مجلس الإدارة، على ألا يكون الوكيل لعدد من المُساهمين حائزاً بهذه الصّفة على أكثر من (5%) خمسة بالمئة من رأسمال الشركة، ويُمثّل ناقيصي الأهليّة وفاقديها من يُمثّلهم قانوناً.
- ب- يحق للشخص الاعتباري أن يُفوض أحد مُمثليه أو القائمين على إدارته أو مُوظفيه بمُوجب قرار من مجلس إدارته، أو من يقوم مقامه، ليُمثّله في حُضور الجمعيّة العموميّة، ويكون للشخص المُفوض الصلاحيّات المُقرّرة بمُوجب هذا التفويض.

الدّعوة لحُضور الجمعيّة العموميّة

المادة (42)

- أ- تُوجّه الدّعوة إلى المُساهمين لحُضور الجمعيّة العموميّة بالإعلان في صحيفتين يوميّتين محليّتين، تصدران باللّغة العربيّة والإنجليزيّة، وبرسالة عبر البريد الإلكتروني ورسالة نصيّة قصيرة عبر الهاتف أو كُتُب مُسجّلة، قبل الموعد المُحدّد للاجتماع بـ (21) واحد وعشرين يوماً على الأقل، وذلك بعد الحُصول على مُوافقة الهيئة، ويجب أن تتضمّن الدّعوة جدول أعمال ذلك الاجتماع، وتُرسل صورة من أوراق الدّعوة إلى كُل من الهيئة والسّلطة المُختصّة.
- ب- يجوز عقد الجمعيّة العموميّة واشتراك المُساهم في مُداولاتها والتصويت على قراراتها بواسطة وسائل التّقنيّة الحديثة للحُضور عن بُعد، وفقاً للضوابط والإجراءات التي تعتمدّها الهيئة في هذا الشأن.



دعوة الجمعية العمومية للانعقاد المادة (43)

تنعقد الجمعية العمومية بدعوة من:

1. مجلس الإدارة، مرة واحدة على الأقل في السنة، وخلال الأشهر الأربعة التالية لنهاية السنة المالية.
2. مجلس الإدارة، كلما دعت الحاجة إلى ذلك، أو بناءً على طلب مُدقق الحسابات، أو إذا طلب مُساهم أو أكثر مِمَّن يملكون (10%) عشرة بالمئة كحد أدنى من رأسمال الشركة، وفي هذه الحالة يجب على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية للانعقاد خلال (5) خمسة أيام من تاريخ تقديم الطلب إليها، على أن يُعقد الاجتماع خلال مُدَّة لا تتجاوز (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الدَّعوة للاجتماع.
3. مُدقق الحسابات بشكل مُباشر، إذا أغفل مجلس الإدارة توجيه الدَّعوة للجمعية العمومية للانعقاد في الأحوال التي يُوجب قانون الشركات والقرارات الصَّادرة بمُوجبه دعوتها فيها، أو خلال (5) خمسة أيام من تاريخ تقديم مُدقق الحسابات طلب توجيه الدَّعوة لمجلس الإدارة ولم يُقْم بذلك.
4. الهيئة، في أي من الحالات التالية، وبعد مُضي (5) خمسة أيام من تاريخ طلبها من مجلس الإدارة:
 - أ- إذا مضى (30) ثلاثون يوماً على الموعد المُحدَّد لانعقادها، أو بِمُضي (4) أربعة أشهر على انتهاء السنة المالية، دون أن يقوم مجلس الإدارة بدعوة الجمعية العمومية للانعقاد.
 - ب- إذا نقص عدد الأعضاء عن الحد الأدنى لصِحَّة انعقاد مجلس الإدارة.
 - ج- إذا تبين لها في أي وقت وقوع مُخالفة لقانون الشركات والقرارات الصَّادرة بمُوجبه أو لهذا النِّظام أو وقوع أخطاء جوهريَّة في إدارتها.
 - د- إذا تقاعس مجلس الإدارة عن دعوة الجمعية العمومية للانعقاد، رغم طلب مُساهم أو أكثر يُمثلون (10%) عشرة بالمئة من رأسمال الشركة.



المواضيع المعروضة على الجمعية العمومية المادة (44)

تُعرض على الجمعية العمومية في اجتماعها السنوي، المواضيع التالية للبت فيها:

1. تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي خلال السنة، وتقرير مُدقق الحسابات، والتصديق عليهما.



2. مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر والتصديق عليهما.
3. انتخاب الأعضاء عند الحاجة.
4. تعيين مُدققي الحسابات وتحديد أتعابهم.
5. النظر في مقترحات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح، سواءً كانت أرباح نقدية أو أسهم منحة.
6. النظر في مقترحات مجلس الإدارة بشأن مكافآت الأعضاء وتحديدّها وفقاً لأحكام هذا النظام.
7. النظر في إبراء ذمة الأعضاء أو عدم إبراء ذمّهم وعزلهم، ومساءلتهم وملاحقتهم قضائياً عند الحاجة.
8. النظر في إبراء ذمة مُدققي الحسابات أو عدم إبراء ذمّهم وعزلهم، ومساءلتهم وملاحقتهم قضائياً عند الحاجة.

التسجيل لحضور الجمعية العمومية

المادة (45)

- أ- على المساهمين الذين يرغبون في حضور الجمعية العمومية، تسجيل أسمائهم في السجل الإلكتروني الذي تُعده الإدارة التنفيذية لهذا الغرض، قبل الوقت المُحدّد لانعقاد الجمعية العمومية بوقت كافٍ، ويجب أن يتضمّن هذا السجل اسم المساهم أو من ينوب عنه، وعدد الأسهم التي يملكها أو عدد الأسهم التي يُمثلها وأسماء مالكيها مع تقديم سند الوكالة، ويُعطى المساهم أو من ينوب عنه بطاقة لحضور الاجتماع، يُحدّد فيها عدد الأصوات التي يُمثلها أصالةً أو وكالة، ويصدّر من ذلك السجل خلاصة مطبوعة بعدد الأسهم التي مُثّلت في الاجتماع ونسبة الحضور، ويتم إرفاقها بمحضر الجمعية العمومية بعد توقيعها من رئيس الاجتماع ومقرّر الجمعية العمومية ومُدققي الحسابات.
- ب- يُقفل باب التسجيل لحضور الجمعية العمومية عند إعلان رئيس الاجتماع الوصول إلى النصاب القانوني لعقد الاجتماع، أو عدم اكتماله، ولا يجوز بعد ذلك قبول تسجيل أي مساهم أو من ينوب عنه لحضور الاجتماع، كما لا يجوز الاعتداد بصوته أو برأيه في المسائل التي تُطرح في ذلك الاجتماع، وفي حال انسحاب أي من المساهمين أو مُمثليهم من الجمعية العمومية بعد اكتمال نصاب انعقادها، فإن ذلك الانسحاب لا يُؤثر على صحّة انعقاد الجمعية العمومية، على أن تصدر القرارات بالأغلبية المقرّرة في قانون الشركات للأسهم المُتبقية والتي تم تمثيلها في الاجتماع.



إغلاق سجل المساهمين

المادة (46)

يُغلق سجل المساهمين وفقاً للنظام الخاص بالتداول والمقاصة والتسويات ونقل الملكية وحفظ الأوراق المالية والقواعد المعنوية السائدة في السوق المالي.

النصاب القانوني للجمعية العمومية

المادة (47)

- أ- تسري أحكام قانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبه على النصاب القانوني الواجب توفُّره لصحة انعقاد الجمعية العمومية، وعلى الأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات.
- ب- في حال بقاء ملكية أسهم الشركة بالكامل للمساهم الحكومي وقبل الانتهاء من طرح أسهمها للاكتتاب العام، فإن الجمعية العمومية تنعقد بحضور المساهم الحكومي بشخص المفوض عنه لحضور اجتماعها.

رئاسة الجمعية العمومية

المادة (48)

- أ- يتراأس الرئيس اجتماع الجمعية العمومية، وعند غيابه يرأس الاجتماع نائب الرئيس، وفي حال غيابهما معاً، يرأس الاجتماع العضو الذي يُعيَّنه مجلس الإدارة لهذه الغاية.
- ب- في حال غياب أي من الأشخاص المشار إليهم في الفقرة (أ) من هذه المادة عن حضور الاجتماع، تُعيَّن الجمعية العمومية من بين المساهمين رئيساً للاجتماع ومقرراً له.
- ج- تُعيَّن الجمعية العمومية جامعاً للأصوات.
- د- تُدوّن محاضر اجتماعات الجمعية العمومية وإثبات الحضور في دفاتر تُحفظ لهذا الغرض، على أن يتم توقيعها من رئيس الاجتماع ومقرّر الجمعية العمومية وجامع الأصوات ومُدقّق الحسابات، ويكون كل منهم مسؤولاً عن صحة البيانات الواردة في محضر الاجتماع.

التصويت في الجمعية العمومية

المادة (49)

- أ- يكون التصويت في الجمعية العمومية بالطريقة التي يُحددها رئيس الاجتماع، ما لم تُقرّر الجمعية العمومية طريقة أخرى للتصويت، وفي حال تعلق الأمر بعزل أو مساءلة الأعضاء، فإن



التصويت يكون سرياً.

ب- في حال بقاء ملكية أسهم الشركة بالكامل للمساهم الحكومي وقبل الانتهاء من طرح أسهمها للاكتتاب العام، فإن أي قرار خطي معتمد وموقع عليه من المساهم الحكومي، بصفته الممثل للجمعية العمومية، يُعتبر صحيحاً وناظراً، كما لو تم اتخاذه في أي جمعية عمومية منعقدة أصولاً.

الاشتراك في التصويت

المادة (50)

- أ- لا يجوز للأعضاء الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية العمومية الخاصة بإبراء ذمتهم من المسؤولية عن إدارتهم، أو التي تتعلق بمنفعة خاصة لهم، أو المتعلقة بتضارب المصالح أو بخلاف قائم بينهم وبين الشركة.
- ب- لا يجوز لمن له الحق في حضور الجمعية العمومية أن يشترك في التصويت، سواء بصفته الشخصية أو عمّن يمثله في المسائل التي تتعلق بمنفعة خاصة أو بخلاف قائم بينه وبين الشركة.

صلاحيات الجمعية العمومية

المادة (51)

- مع مراعاة أحكام قانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبه والتشريعات السارية في الإمارة، للجمعية العمومية بموجب القرار الخاص القيام بما يلي:
1. زيادة أو تخفيض رأسمال الشركة بأي طريقة.
 2. البيع أو التصرف بكل أو جزء من أعمال الشركة أو مشاريعها أو أصولها، بأي وجه من أوجه التصرفات القانونية.
 3. تعديل مدة الشركة أو إنهاؤها.
 4. إصدار سندات القروض أو الصكوك أو أي أدوات مالية أخرى.
 5. تخصيص نسبة من أرباح الشركة السنوية أو الأرباح المترجمة للمسؤولية المجتمعية، بعد الحصول على موافقة الهيئة، على أن تلتزم الشركة في هذه الحالة بالإفصاح على موقعها الإلكتروني بعد انتهاء السنة المالية عن قيامها بمسؤوليتها المجتمعية، وعلى مدقق الحسابات أن يضمن في تقريره والبيانات المالية السنوية للشركة للجهات المستفيدة من المساهمات



المُجتمعيّة للشركة.

6. تعديل النّظام الأساسي، على أن تُراعى في هذا التعديل أحكام الفقرة (ب) من المادة (9) من القانون، بالإضافة إلى ما يلي:

أ- ألا تُؤدّي التعديلات إلى زيادة أعباء المُساهِم.

ب- ألا تُؤدّي التعديلات إلى نقل مركز الشركة الرّئيس إلى خارج الإمارة.

الحق في التصويت

المادة (52)

مع مُراعاة التشريعات المعمول بها لدى الهيئة والسّوق المالي، يكون مالك السّهم المُسجّل في يوم العمل السّابق لانعقاد الجمعية العموميّة هو صاحب الحق بالتصويت في الجمعية العموميّة.

جدول أعمال الجمعية العموميّة

المادة (53)

أ- مع مُراعاة أحكام القانون وقانون الشركات والقرارات الصّادرة بمُوجبها وهذا النّظام، تختص الجمعية العموميّة العموميّة بالنّظر في جميع المسائل المُتعلّقة بالشركة المُدرجة في جدول الأعمال.
ب- استثناءً من أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة، يجوز للجمعية العموميّة المُدولة في الوقائع الخطيرة التي تُكتشف أثناء الاجتماع، وإذا طلبت الهيئة أو المُساهِم أو عدد من المُساهِمين الذين يُمثّلون ما نسبته (5%) خمسة بالمئة على الأقل من رأسمال الشركة، وقبل البدء في مُناقشة جدول أعمال الجمعية العموميّة، إدراج مسائل مُعيّنة في جدول الأعمال، فإنّه يجب على رئيس الاجتماع إجابة ذلك الطّلب وفقاً للشروط التي تُحددها الهيئة في هذا الشأن.



الباب السادس

مُدقق الحسابات

تعيين مُدقق الحسابات

المادة (54)

أ- يكون للشركة مُدقق حسابات أو أكثر، تُعيّنه الجمعية العموميّة، بناءً على ترشيح من مجلس الإدارة، لمُدّة سنة واحدة قابلة للتجديد، وتُحدّد الجمعية العموميّة أتعابه ومُكافآته.
ب- يجب أن يكون مُدقق الحسابات مُسجلاً لدى الهيئة، ومُرخّصاً له بمزاولة مهنة مُدققي الحسابات في الدّولة وفقاً للتشريعات السّارية.



- ج- يتولى مُدقق الحِسابات مهامّه من نهاية اجتماع الجمعية العموميّة التي يتم تعيينه فيها، إلى نهاية اجتماع الجمعية العموميّة للسنة التّالية.
- د- لا يجوز أن تزيد مُدّة تعيين مُدقق الحِسابات على المُدّة المُحدّدة في قانون الشّركات والقرارات الصّادرة بمُوجبه.

استقلاليّة مُدقق الحِسابات

المادة (55)

- أ- يجب أن يكون مُدقق الحِسابات مُستقلاً عن الشّركة ومجلس الإدارة، ولا يجوز له أن يكون شريكاً أو وكيلاً للمؤسّس أو لأي من الأعضاء أو قريباً له حتى الدّرجة الرّابعة، كما لا يجوز لمُدقق الحِسابات أن يكون مُساهمياً أو شاغلاً لعضويّة مجلس الإدارة أو أن يشغل أي منصب فنيّ أو إداري أو تشغيلي أو تنفيذي في الشّركة.
- ب- على الشّركة أن تتخذ خطوات عمليّة للتحقّق من استقلاليّة مُدقق الحِسابات، وألا يكون لديه أي من حالات تضارب المصالح.

اختصاصات مُدقق الحِسابات

المادة (56)

- أ- يتولّى مُدقق الحِسابات جميع المهام والصلاحيّات المنصوص عليها في قانون الشّركات والقرارات الصّادرة بمُوجبه وهذا النّظام، ويكون له على وجه الخُصوص الحق بالاطلاع، وفي جميع الأوقات، على جميع سجلات ومُستندات ودفاتر ووثائق الشّركة، وأن يطلب الإيضاحات التي يراها لازمة لأداء مهامّه، كما له أن يتحقّق من موجودات الشّركة والتزاماتها، وفي حال لم يتمكّن مُدقق الحِسابات من مُمارسة هذه الصلاحيّات، فعليه أن يُثبت ذلك كتابةً في تقرير يُقدّم إلى مجلس الإدارة، وفي حال عدم تمكين مجلس الإدارة لمُدقق الحِسابات من أداء مهمّته، يجب على مُدقق الحِسابات أن يُرسل صورة من ذلك التقرير إلى الهيئة والسّلطة المُختصة، وأن يعرضه على الجمعية العموميّة.
- ب- يتولّى مُدقق الحِسابات تدقيق حِسابات الشّركة وفحص الميزانيّة، وحساب الأرباح والخسائر ومُراجعة صفقات وتعاملات الشّركة مع الأطراف ذات العلاقة، والتأكّد من تطبيق أحكام قانون الشّركات والقرارات الصّادرة بمُوجبه وهذا النّظام، وعليه تقديم تقرير بنتائج هذا الفحص والتدقيق إلى الجمعية العموميّة، وإرسال صورة منه إلى الهيئة والسّلطة المُختصة، كما يجب عليه عند إعداد تقريره التأكّد ممّا يلي:



1. مدى صحة السجلات المحاسبية التي تحتفظ بها الشركة.
2. مدى تطابق حسابات الشركة مع السجلات المحاسبية.
3. تلتزم الشركات المملوكة للشركة والشركات التابعة ومدققو حساباتها بتقديم أي معلومات أو توضيحات يطلبها مدقق الحسابات لأغراض التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المادة (57)

- أ- يُقدّم مدقق الحسابات إلى الجمعية العمومية تقريراً يشتمل على البيانات المنصوص عليها في المادة (252) من قانون الشركات، وعليه أن يحضر اجتماع الجمعية العمومية لتلاوة تقريره على المساهمين، موضحاً فيه أي معوقات أو تدخلات من مجلس الإدارة تكون قد واجهته أثناء تأدية أعماله.
- ب- يجب أن يتّسم تقرير مدقق الحسابات بالاستقلالية والحيادية، وأن يُدلي برأيه في كل ما يتعلق بعمله، وخاصةً في ميزانية الشركة، وملاحظاته على حساباتها ومركزها المالي، وأي مخالفات تتعلق بها.
- ج- على مدقق الحسابات أن يُشير في تقريره، وفي الميزانية العمومية للشركة، إلى المساهمات الخيرية والمجتمعية التي قامت بها الشركة خلال السنة المالية، إن وجدت، وأن يُحدّد الجهات المستفيدة من هذه المساهمات.
- د- يكون مدقق الحسابات مسؤولاً عن صحة البيانات الواردة في تقريره بوصفه وكيلًا عن مجموع المساهمين، وللمساهمين أثناء انعقاد الجمعية العمومية أن يناقش تقرير مدقق الحسابات وأن يطلب أي إيضاحات عمّا ورد فيه.

الباب السابع مالية الشركة

دفاتر الشركة وسنتها المالية المادة (58)

- أ- على مجلس الإدارة أن يحتفظ بدفاتر حسابات منتظمة حسب الأصول، لإعطاء صورة صحيحة وعادلة عن وضع أعمال الشركة ولتفسير تعاملاتها، وتُحفظ هذه الدفاتر طبقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها دولياً، ولا يحق للمساهمين فحص هذه الدفاتر إلا بموجب تفويض صادر عن مجلس الإدارة في هذا الشأن.
- ب- تبدأ السنة المالية للشركة في اليوم الأول من شهر يناير، وتنتهي في اليوم الحادي والثلاثين من



شهر ديسمبر من كل سنة.

البيانات المالية السنوية

المادة (59)

- أ- يجب أن يتم تدقيق الميزانية العمومية عن السنة المالية قبل الاجتماع السنوي للجمعية العمومية بشهر على الأقل، وعلى مجلس الإدارة إعداد تقرير عن نشاط الشركة ومركزها المالي في ختام السنة المالية، والطريقة التي يقترحها لتوزيع الأرباح الصافية، وتُرسل نسخة من البيانات المالية السنوية وحساب الأرباح والخسائر، مع نسخة من تقرير مُدقق الحسابات وتقرير مجلس الإدارة وتقرير الحكومة إلى الهيئة، مع إرفاق مُسوّدة من دعوة الجمعية العمومية للانعقاد للموافقة على نشرها في الصحف اليومية، قبل موعد انعقاد الجمعية العمومية بـ (21) واحد وعشرين يوماً.
- ب- يتم نشر البيانات المالية السنوية للشركة وفقاً للضوابط التي تُحددها الهيئة في هذا الشأن، ويتم إيداع نسخة منها لدى كل من الهيئة والسلطة المختصة.

الاقطاع من الأرباح السنوية

المادة (60)

يجوز لمجلس الإدارة أن يقطع من الأرباح السنوية غير الصافية، النسبة التي يراها مناسبة، كبديل لاستهلاك موجودات الشركة أو التعويض عن انخفاض قيمتها، ويتم التصرف بهذه الأموال للغرض المُخصّص لها فقط بناءً على قرار يصدر عن مجلس الإدارة في هذا الشأن، دون أن يكون له الحق في توزيعها على المساهمين.



توزيع الأرباح السنوية

المادة (61)

يتم توزيع الأرباح السنوية الصافية للشركة بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى، وفقاً لما يلي:

1. يتم اقتطاع ما نسبته (10%) عشرة بالمئة من صافي الأرباح، تُخصّص لحساب الاحتياطي القانوني، ويوقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرأً يُوازي (50%) خمسين بالمئة من رأسمال الشركة، وفي حال نقص الاحتياطي عن ذلك، فإنّه يتعيّن العودة إلى ذلك الاقتطاع.



2. تخصيص نسبة لا تزيد على (1%) واحد بالمئة من الربح الصافي للسنة المالية المنتهية كمكافأة للأعضاء، وذلك بعد خصم جميع الاستهلاكات والاحتياطيات، وتُخصم من هذه المكافأة الغرامات التي تكون قد وُقِّعت على الشركة من الهيئة أو السلطة المختصة، بسبب مخالفة مجلس الإدارة للقانون أو قانون الشركات والقرارات الصادرة بموجبهما أو هذا النظام أو أي من التشريعات السارية في الإمارة خلال السنة المالية المنتهية، وللجمعية العمومية عدم خصم تلك الغرامات أو بعضها إذا تبين لها أن تلك الغرامات ليست ناتجة عن تقصير أو إهمال أو خطأ من مجلس الإدارة.
3. توزيع الباقي من صافي الأرباح على المساهمين أو أن يتم ترحيله إلى السنة المالية المقبلة، بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة، أو أن يُخصص لإنشاء احتياطي اتفاقي، وفقاً لما تُقرره الجمعية العمومية في هذا الشأن.

التصرف في الحساب الاحتياطي المادة (62)

يتم التصرف في الحساب الاحتياطي بقرار من مجلس الإدارة في الأوجه التي تُحقق مصالح الشركة، ولا يجوز توزيع الاحتياطي القانوني على المساهمين، ومع ذلك يجوز استعمال ما زاد منه على نصف رأس المال المدفوع لتأمين توزيع أرباح لا تزيد على (10%) عشرة بالمئة من رأس المال المدفوع على المساهمين، وذلك في السنوات التي لا تسمح بتوزيع هذه النسبة.



سياسة توزيع الأرباح المادة (63)

- أ- يتم دفع حصص الأرباح إلى المساهمين وفقاً لنظام التداول والمقاصة والتسويات في نقل ملكية وحفظ الأوراق المالية، وكذلك القواعد واجبة التطبيق في السوق المالي الذي تم فيه إدراج أسهم الشركة.
- ب- يجوز للشركة توزيع أرباح رُبع سنوية أو نصف سنوية على المساهمين من الأرباح التشغيلية أو الأرباح المتراكمة للشركة، ويكون مجلس الإدارة مفوضاً باعتماد واتخاذ وتنفيذ القرارات المتعلقة بتوزيع الأرباح، وفقاً لسياسة توزيع الأرباح المعتمدة من الجمعية العمومية.



الباب الثامن حل الشركة وتصفيتها

حالات حل الشركة المادة (64)

تُحل الشركة بقرار يصدر عن رئيس المجلس التنفيذي، في أي من الحالات التالية:

1. انتهاء المدة المحددة للشركة، وفقاً لما هو منصوص عليه في هذا النظام.
2. انتهاء الغرض الذي أسست الشركة لأجله.
3. صدور القرار الخاص من الجمعية العمومية بإنهاء مدة الشركة.
4. اندماج الشركة في شركة أخرى.
5. هلاك جميع أموال الشركة أو معظمها بحيث يتعدّد استثمار الباقي استثماراً مجدياً، وفقاً لما تقرره الجمعية العمومية بموجب القرار الخاص.

الخسائر المتراكمة المادة (65)

إذا بلغت الخسائر المتراكمة للشركة ما يساوي قيمة نصف رأسمالها المصدر، وجب على مجلس الإدارة خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الإفصاح للهيئة عن القوائم المالية الدورية أو السنوية، دعوة الجمعية العمومية للانعقاد، لاتخاذ ما يلزم بشأن حل الشركة قبل الأجل المحدد لها أو استمرارها في مباشرة نشاطها.

تصفية الشركة المادة (66)

عند انتهاء مدة الشركة أو حلها قبل الأجل المسمى، تُحدّد الجمعية العمومية، بناءً على طلب مجلس الإدارة، طريقة التصفية، وتعيّن مصفياً أو أكثر، وتُحدّد مهامهم، وعلى مجلس الإدارة من تاريخ تعيين المصفي التوقف عن أداء أي مهام منوطة به، في حين تستمر الجمعية العمومية في مُزاولة المهام والصلاحيات المنوطة بها طيلة مدة التصفية وإلى حين انتهاء إجراءات التصفية.



الباب التاسع الأحكام الختامية

الأحكام واجبة التطبيق المادة (67)

- أ- تُستثنى الشركة طيلة مُدّة بقاء ملكيّة أسهمها بالكامل للمُساهم الحُكومي وقبل طرح أسهمها للاكتتاب العام، من تطبيق الأحكام المنصوص عليها في المواد (14)، (15)، (20)، (22)، (25)، (30)، (5/32)، (37)، (40) إلى (46)، (48)، (50)، (52)، (53)، و(68) من هذا النّظام.
- ب- تُستثنى الشركة طيلة مُدّة بقاء ملكيّة أسهمها بالكامل للمُساهم الحُكومي وقبل طرح أسهمها للاكتتاب العام، من تطبيق الأحكام المنصوص عليها في المواد (6)، (7)، (8)، (11) إلى (20)، (22)، (24)، (3/26)، (30)، (31)، (32)، (36)، (37)، (105) إلى (160)، (162)، (164) إلى (241)، (243)، (244)، (245)، (247)، (248)، (251)، (252)، (253)، (2/254)، (268) إلى (273)، (275) إلى (301)، (306)، (309)، (311)، (314) إلى (334)، (340) إلى (348)، (350) إلى (359)، و(361) إلى (363) من قانون الشّركات.
- ج- تُطبّق أحكام قانون الشّركات والقرارات الصّادرة بمُوجبه وهذا النّظام على الشّركة فور الانتهاء من طرح أسهمها للاكتتاب العام وتسجيلها لدى الهيئة، على أن تُستثنى الشّركة في هذه الحالة من الأحكام المنصوص عليها في المواد (2/117)، (118)، (119)، (121)، (2/143)، (149)، (152)، (199)، (217) و(221) من قانون الشّركات، ويتم استثناء الشّركة من تطبيق أحكام هذه المواد بمُوجب قرار يصدر عن مجلس الوزراء في هذا الشّأن.

حُوكمة الشّركات المادة (68)

مع مُراعاة أحكام هذا النّظام، تُطبّق على الشّركة جميع القرارات المُنظمة لحُوكمة الشّركات المُعتمدة لدى الهيئة، وتُعتبر هذه القرارات جُزءاً لا يتجزّأ من هذا النّظام ومُكمّلة له.



إيداع النّظام الأساسي المادة (69)

يُودع هذا النّظام ويُنشر طبقاً لقانون الشّركات.



ISSN: 2410 - 1141



+ 971 4 5556 200

+ 971 4 5556 299

official.gazette@slc.dubai.gov.ae

slc.dubai.gov.ae

120777 | دبي | U.A.E. | إ.ع.م.

@DubaiSLC

ملحق ٢

فروع بنك تلقي الاككتاب الرئيسي

بنك الإمارات دبي الوطني - الفروع المشاركة					
#	اسم الفرع	المنطقة	أوقات الفرع	أوقات الاككتاب	الموقع
١	فرع المكتب الرئيسي للمجموعة	دبي	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٣:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الطابق الارضي، المبنى الرئيسي لبنك الامارات دبي الوطني ، شارع بني ياس، ديرة، دبي
			الجمعة (٧:٣٠ ص - ١٢:١٥ م)	الجمعة (٧:٣٠ ص - ١١:١٥ م)	
٢	فرع جميرا	دبي	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	مبنى بنك الإمارات دبي الوطني ، تقاطع طريق الوصل ، أم سقيم ، ٣ ، جميرا ، دبي
			الجمعة (٧:٣٠ ص - ١٢:١٥ م)	الجمعة (٧:٣٠ ص - ١١:١٥ م)	
			السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	
٣	فرع أبوظبي الرئيسي	أبوظبي	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٣:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الطابق الأرضي، بناية النيم، شارع الشيخ خليفة، أبوظبي
			الجمعة (٧:٣٠ ص - ١٢:١٥ م)	الجمعة (٧:٣٠ ص - ١١:١٥ م)	
٤	فرع المرور	أبوظبي	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	طريق المطار الجديد، المرور، أبوظبي
			الجمعة (٧:٣٠ ص - ١٢:١٥ م)	الجمعة (٧:٣٠ ص - ١١:١٥ م)	
			السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	
٥	فرع العين الرئيسي	العين	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	شارع الشيخ خليفة بن زايد، (مقابل مستشفى براجيل)، العين
			الجمعة (٧:٣٠ ص - ١٢:١٥ م)	الجمعة (٧:٣٠ ص - ١١:١٥ م)	
			السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	
٦	فرع الشارقة الرئيسي	الشارقة	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	الطابق الأرضي، بناية بنك الإمارات دبي الوطني، طريق الهجرة، منطقة القاسمية، الشارقة
			الجمعة (٧:٣٠ ص - ١١:٣٠ م)	الجمعة (٧:٣٠ ص - ١٠:٣٠ م)	
			السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	
٧	فرع عجمان	عجمان	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	مبنى بنك الإمارات دبي الوطني، شارع الشيخ راشد بن حميد، الصوان، عجمان
			الجمعة (٧:٣٠ ص - ١٢:١٥ م)	الجمعة (٧:٣٠ ص - ١١:١٥ م)	
			السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	

بنك الامارات الإسلامي - الفروع المشاركة

#	اسم الفرع	المنطقة	أوقات الفرع	أوقات الاككتاب	الموقع	رقم الهاتف
١	فرع مدينة دبي الطبية	دبي	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٤:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	مدينة دبي الطبية، مبنى ١٦	٠٤-٣١٦٠٠٦٦
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١١:٣٠ م)		
			و (٢:٠٠ م - ٤:٠٠ م)			
٢	فرع ند الحمر	ديرة	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	مبنى نادي بالرميثة، معرض رقم S-8 و S-9، منطقة ند الحمر، شارع الرباط	٠٤-٣١٦٠٠٦٦
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١١:٣٠ م)		
٣	فرع حلوان	الشارقة	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٨:٠٠ م)	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	بناية الشيخ عصام صقر القاسمي، شارع واسط، منطقة سمnan، حلوان، الشارقة	٠٤-٣١٦٠٠٦٦
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١١:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٠:٣٠ م)		
٤	فرع عجمان خليفة بن زايد	عجمان	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	بناية سارة بلازا ٢، منطقة الجرف ٢، شارع الشيخ خليفة بن زايد، عجمان	٠٤-٣١٦٠٠٦٦
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١١:٣٠ م)		
٥	فرع رأس الخيمة	رأس الخيمة	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٨:٠٠ م)	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	برج الإمارات الإسلامي، الطابق الأرضي، شارع المنتصر - منطقة النخيل	٠٤-٣١٦٠٠٦٦
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١١:٣٠ م)		
٦	فرع الفجيرة	الفجيرة	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	بناية مصرف الإمارات الإسلامي، شارع الشيخ حمد بن عبدالله، منطقة مريشيد، الفجيرة	٠٤-٣١٦٠٠٦٦
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١١:٣٠ م)		
٧	فرع أبو ظبي الرئيسي	أبو ظبي	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	وايف تاور، شارع الكورنيش، أبوظبي	٠٤-٣١٦٠٠٦٦
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١١:٣٠ م)		
٨	فرع العين الرئيسي	العين	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	بناية سعيد الطوير العامري، شارع عثمان بن عفان، منطقة المربعة، العين	٠٤-٣١٦٠٠٦٦
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١١:٣٠ م)		

بنك أبوظبي الأول - الفروع المشاركة

#	اسم الفرع	المنطقة	أوقات الفرع	أوقات الاككتاب	الموقع
١	الخبيرة	أبوظبي	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	بجانب سببليس - شارع الخالدية - أبوظبي
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	
			السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	
٢	فرع جبل علي	دبي	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	بوابة رقم ٥ - قرب غرفة التجارة والصناعة
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	
			السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	
٣	عود التوبة	العين - أبوظبي	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	السوق المركزي - مجمع أدنوك للاسكان - الرويس
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	
			السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	
٤	شارع الشيخ راشد	أبوظبي	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	شارع المطار - بناية أوتيل رامي، أبوظبي
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	
			السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	
٥	فرع مدينة دبي الطبية	أبوظبي	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	الاثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	مقابل وافي سنتر - بناية رقم ٤٧ - مدينة دبي الطبية
			الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٣٠ م)	الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	
			السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	السبت (٨:٠٠ ص - ١:٠٠ م)	

بنك أبوظبي الإسلامي - الفروع المشاركة

#	اسم الفرع	نوع الفرع	رقم الفرع	المنطقة	رقم المنطقة	أوقات الفرع	الموقع
١	فرع البطين	فرع	٣٣	أبوظبي	١	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	أبوظبي - البطين شارع الملك عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود - بجانب البنك المركزي
						الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	
٢	فرع الشيخ زايد الرئيسي	فرع	٤٠٣	أبوظبي	١	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	شارع الشيخ راشد بن سعيد (شارع المطار قديماً) - مقابل فندق جراند هيلتون كابيتل
						الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	

شارع الكورنيش - نايشن تاورز مول - الدور الأول	الاثنين إلى السبت (١٠:٠٠ ص - ١٠:٠٠ م) الجمعة (٤:٠٠ م - ١٠:٠٠ م)	١	أبوظبي	٧١	مول	فرع النايشن تاورز	٣
شارع المفرق - دبي، مقابل مستشفى المفرق - بني ياس	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	١	أبوظبي	١٣	فرع	فرع بني ياس	٤
منطقة مدينة خليفة أ - شارع رقم ٢١ / ١٦ الجنوب الشرقي	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	١	أبوظبي	٩٤	فرع	فرع خليفة أ	٥
مدينة زايد، المنطقة الغربية	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	٥	أبوظبي المنقطة الغربية	٧	فرع	فرع مدينة زايد	٦
شارع عود التوبة، رقم ١٣٣	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٨:٠٠ م) الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	٢	العين	٥٤	فرع	فرع عود التوبة	٧
شارع الشيخ خليفة بن زايد، شارع رقم ١٣٥، مقابل جامعة الإمارات	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٨:٠٠ م) الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	٢	العين	٣٦٥	فرع	فرع توام	٨
منطقة القصيص - بنايه الوصل	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	٣	دبي	٥١	فرع	فرع القصيص	٩
منطقة الجميرا - شارع شاطئ الجميرا	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	٣	دبي	٨٦	فرع	فرع الثاني من ديسمبر	١٠
ند الشبا مول - أفنيوز مول - دبي	الاثنين إلى السبت (١٠:٠٠ ص - ٥:٠٠ م) الجمعة (٤:٠٠ م - ١٠:٠٠ م)	٣	دبي	١٥	فرع	فرع ند الشبا	١١
شارع الشيخ زايد - مبنى الإمارات أبتيريوم	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	٣	دبي	١٤	فرع	فرع شارع الشيخ زايد	١٢
مدينة دبي للإنترنت - مبنى أرنكو	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	٣	دبي	٥٣	فرع	فرع مدينة دبي للإنترنت - أرنكو	١٣
شارع الشيخ حمد بن عبد الله	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة (٨:٠٠ ص - ١٢:٠٠ م)	٦	الساحل الشرقي	٦	فرع	فرع الفجيرة	١٤

مقابل مركز المنار التجاري، شارع المنتصر	الاثنين إلى السبت	٦	الساحل الشرقي	١١	فرع	فرع راس الخيمة الرئيسي	١٥
	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)						
	الجمعة						
شارع الشيخ زايد مقابل شرطة دبا - الفجيرة	الاثنين إلى السبت	٦	الساحل الشرقي	١٧	فرع	فرع دبا	١٦
	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)						
	الجمعة						
شارع الوحدة - بناية خميس خلفان الزحمي , بلوك ١٩	الاثنين إلى السبت	٦	الساحل الشرقي	٤٩	فرع	فرع كلباء	١٧
	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)						
	الجمعة						
الذيد أكسبو سنتر	الاثنين إلى السبت	٦	الساحل الشرقي	٣٨	فرع	فرع الذيد	١٨
	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)						
	الجمعة						
شارع الكورنيش , منطقة البنوك	الاثنين إلى السبت	٦	الساحل الشرقي	٢٢	فرع	فرع خورفكان	١٩
	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)						
	الجمعة						
جمعية أم القيوين الاتحادية	الاثنين إلى السبت	٤	الشارقة و الإمارات الشمالية	٢٩	فرع	فرع أم القيوين الرئيسي	٢٠
	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)						
	الجمعة						
منطقة المصلى - مقابل مبنى الاتصالات	الاثنين إلى السبت	٤	الشارقة و الإمارات الشمالية	٥	فرع	فرع الشارقة الرئيسي	٢١
	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)						
	الجمعة						

بنك دبي التجاري - الفروع المشاركة

#	اسم الفرع	المنطقة	أوقات الفرع	أوقات الاكاتب	الموقع
١	الفرع الرئيسي	دبي	الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت	شارع الأتحاد, بر سعيد, دبي
			(٨:٠٠ ص - ٣:٣٠ م)	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	
			الجمعة	الجمعة	
٢	فرع الجميره	دبي	الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت	شارع جميره, دبي
			(٨:٠٠ ص - ٣:٣٠ م)	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	
			الجمعة	الجمعة	
٣	فرع الشيخ زايد	دبي	الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت	شارع الشيخ زايد, دبي
			(٨:٠٠ ص - ٣:٣٠ م)	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	
			الجمعة	الجمعة	
٤	فرع بر دبي	دبي	الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت	شارع المنحول, دبي
			(٨:٠٠ ص - ٣:٣٠ م)	(٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م)	
			الجمعة	الجمعة	

	(٧:٣٠ ص - ١٢:٣٠ م)	(٨:٠٠ ص - ١١:٠٠ ص)			
٥	فرع أبوظبي زايد الأول	أبوظبي	الإثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٣:٣٠ م) الجمعة	الإثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	شارع زايد الأول , دبي
	(٧:٣٠ ص - ١٢:٣٠ م)	(٨:٠٠ ص - ١١:٠٠ ص)			
٦	فرع الشارقة	الشارقة	الإثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٣:٣٠ م) الجمعة	الإثنين إلى السبت (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	طريق الملك عبدالعزيز , الشارقة
	(٧:٣٠ ص - ١٢:٣٠ م)	(٨:٠٠ ص - ١١:٠٠ ص)			

بنك دبي الاسلامي - الفروع المشاركة					
#	اسم الفرع	المنطقة	أوقات الفرع	أوقات الاككتاب	الموقع
١	فرع أبوظبي الرئيسي	أبوظبي	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	شارع المطار - امام مبنى اتصالات
			(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	
٢	فرع العين الرئيسي	العين	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	مبنى بنك دبي الإسلامي - شارع خليفة - العين
			(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	
٣	فرع دبي الرئيسي	دبي	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	مبنى الإدارة العامة - بور سعيد - شارع المكتوم - بجوار دوار الساعه
			(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	
٤	فرع شارع الشيخ زايد	دبي	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	برج جروفينور هاوس التجاري، شارع الشيخ زايد ، بالقرب من فندق فيرمونت ، دبي
			(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	
٥	فرع أم سقيم	دبي	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	ام سقيم شارع الجميرا، فيلا عبد الله احمد بن فهد
			(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	
٦	فرع رأس الخيمة الرئيسي	رأس الخيمة	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	منطقة النخيل- شارع المنتصر - بناية بنك دبي الإسلامي
			(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	
٧	فرع الشارقة الرئيسي	الشارقة	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	الإثنين إلى الخميس (٨:٠٠ ص - ٢:٠٠ م) الجمعة	الشارقة منطقة الند / القاسمية - شارع الملك عبد العزيز مقابل حديقة الاتحاد
			(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	(٧:١٥ ص - ١٢:١٥ م)	

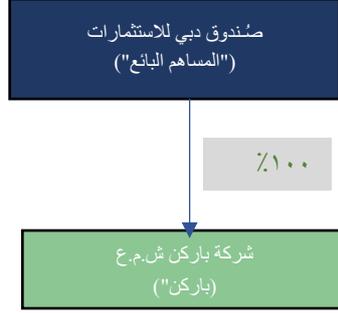
بنك المارية المحلي - الفروع المشاركة					
#	اسم الفرع	المنطقة	أوقات الفرع	أوقات الاككتاب	الموقع
١	بنك المارية المحلي - الفرع الرئيسي	أبو ظبي	الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت	بنك المارية المحلي - الفرع الرئيسي - شارع شخبوط بن سلطان ٤٥٤ - أبو ظبي - الامارات العربية المتحدة
			(٨:٠٠ ص - ٥ م وعلى مدار الساعة من خلال تطبيق Mbank)	(٨:٠٠ ص - ١٠:٠٠ م)	
			الجمعة	الجمعة	
			(٨:٠٠ ص - ٣:٠٠ م وعلى مدار الساعة من خلال تطبيق Mbank)	(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	
			الأحد	الأحد	
			(مغلق - على مدار الساعة من خلال تطبيق Mbank)	(مغلق)	
٢	بنك المارية المحلي - فرع مول الامارات - مول الامارات - مدخل سكاى دبي - الطابق ١ - دبي - الامارات العربية المتحدة	دبي	الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت	بنك المارية المحلي - فرع مول الامارات - مول الامارات - مدخل سكاى دبي - الطابق ١ - دبي - الامارات العربية المتحدة
			(١٠:٠٠ ص - ١٠:٠٠ م وعلى مدار الساعة من خلال تطبيق Mbank)	(١٠:٠٠ ص - ١٠:٠٠ م)	
٣	بنك المارية المحلي - أدنوك الفرع الرئيسي	أبو ظبي	الاثنين إلى الخميس	الاثنين إلى الخميس	بنك المارية المحلي - فرع أدنوك الرئيسي - الكورنيش - أبو ظبي - الامارات العربية المتحدة
			(٨:٠٠ ص - ٤:٠٠ م وعلى مدار الساعة من خلال تطبيق Mbank)	(٨:٠٠ ص - ٤:٠٠ م)	
			الجمعة	الجمعة	
			(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م وعلى مدار الساعة من خلال تطبيق Mbank)	(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	
			السبت والأحد	السبت والأحد	
			(مغلق - على مدار الساعة من خلال تطبيق Mbank)	(مغلق)	
٤	مدينة محمد بن زايد، المصفح - أبو ظبي - الامارات العربية المتحدة	أبو ظبي	الاثنين إلى الأحد	الاثنين إلى الأحد	مدينة محمد بن زايد، المصفح - أبو ظبي - الامارات العربية المتحدة
			(١٠:٠٠ ص - ١٠:٠٠ م وعلى مدار الساعة من خلال تطبيق Mbank)	(١٠:٠٠ ص - ١٠:٠٠ م)	

بنك أبو ظبي التجاري - الفروع المشاركة					
#	اسم الفرع	المنطقة	أوقات الفرع	أوقات الاككتاب	الموقع
١	فرع الشهامة	أبو ظبي	الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت	طريق الشيخ مكتوم بن راشد - طريق دبي - أبو ظبي - مبنى بنك أبو ظبي التجاري ص.ب: ٧٦١٢٢ أبو ظبي
			(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	
			الجمعة	الجمعة	
			(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	
			الأحد	الأحد	

٢	فرع استاد هزاع بن زايد	أبوظبي	(مغلق)	(مغلق)
			الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت
			(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ٧:٠٠ م)
			الجمعة	الجمعة
			(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)
٣	فرع مدينة زايد	الظفرة، أبوظبي	(مغلق)	(مغلق)
			الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت
			(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)
			الجمعة	الجمعة
			(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)
٤	فرع شارع الرقة	دبي	(مغلق)	(مغلق)
			الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت
			(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)
			الجمعة	الجمعة
			(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)
٥	فرع الخليج التجاري	دبي	(مغلق)	(مغلق)
			الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت
			(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)
			الجمعة	الجمعة
			(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)
٦	فرع عجمان	عجمان	(مغلق)	(مغلق)
			الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت
			(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)
			الجمعة	الجمعة
			(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)
٧	فرع رأس الخيمة	رأس الخيمة	(مغلق)	(مغلق)
			الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت
			(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ٧:٠٠ م)
			الجمعة	الجمعة
			(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)
٨	فرع الفجيرة	الفجيرة	(مغلق)	(مغلق)
			الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت
			(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)
			الجمعة	الجمعة
			(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)
٩	فرع الرويس	منطقة الظفرة	(مغلق)	(مغلق)
			الاثنين إلى السبت	الاثنين إلى السبت
			(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)
			الجمعة	الجمعة
			(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)

	(مغلق)	(مغلق)			
طريق المصفح الرئيسي، شارع الوزن، دلما مول، الطابق الأول ص.ب: ٣٩٢٦٠ أبوظبي	الاثنين إلى السبت (١٠:٠٠ ص - ٣:٠٠ م)	الاثنين إلى السبت (١٠:٠٠ ص - ٩:٠٠ م)	أبوظبي	فرع دلما مول	١٠
	الجمعة	الجمعة			
	لا نستقبل طلبات الاككتاب	(٣:٠٠ م - ٩:٠٠ م)			
	الأحد	الأحد			
	(مغلق)	(مغلق)			
شارع الشيخ محمد بن زايد، الطابق الأرضي، بالقرب من المدخل أ ص.ب: ٢٣٦٥٧ الشارقة	الاثنين إلى السبت (١٠:٠٠ ص - ٣:٠٠ م)	الاثنين إلى السبت (١٠:٠٠ ص - ٩:٠٠ م)	الشارقة	فرع الزاهية سي تي سنتر	١١
	الجمعة	الجمعة			
	(لا نستقبل طلبات الاككتاب)	(٣:٠٠ م - ٩:٠٠ م)			
	الأحد	الأحد			
	(مغلق)	(مغلق)			
شارع دلما ، خلف معسكر آل نهيان العسكري ، منطقة معسكر آل نهيان - مبنى بنك أبوظبي التجاري ص.ب: ١١١٤٨٦ ، أبوظبي	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	الاثنين إلى السبت (٨:٠٠ م - ٣:٠٠ م)	أبوظبي	فرع معسكر آل نهيان	١٢
	الجمعة	الجمعة			
	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)	(٨:٠٠ م - ١٢:٠٠ م)			
	الأحد	الأحد			
	(مغلق)	(مغلق)			

ملحق ٣
هيكل الملكية كما في تاريخ الإدراج



كما في تاريخ الإدراج، ليس لدى شركة باركن ش.م.ع أي شركات تابعة أو فروع.

ملحق ٤
البيانات المالية المقتطعة

هيئة الطرق والمواصلات - أعمال المواقف

البيانات المالية المقتطعة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١

هيئة الطرق والمواصلات - أعمال المواقف

البيانات المالية المقتطعة
للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١

صفحة

١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المقتطع
٥	بيان المركز المالي المقتطع
٦	بيان التدفقات النقدية المقتطع
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع
٨ - ٣٨	إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المقطعة

رأينا

برأينا، تعبر البيانات المالية المقطعة المرفقة بشكل عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي المقطع لهيئة الطرق والمواصلات - أعمال المواقف ("أعمال المواقف") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

نطاق التدقيق

تشمل البيانات المالية المقطعة لأعمال المواقف ما يلي:

- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المقطع للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ.
- بيان المركز المالي المقطع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.
- بيان التدفقات النقدية المقطع للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المقطع للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية المقطعة وتشمل السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. ويتم إيضاح مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير بمزيد من التفصيل ضمن فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المقطعة المدرجة ضمن تقريرنا.

نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفير أساس لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن أعمال المواقف وفقاً للقواعد الأخلاقية الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولي للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية التي تتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية المقطعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

التأكيد على أمر - الأساس المحاسبي

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١ و ٢ من هذه البيانات المالية المقطعة الذي ينص على أن أعمال المواقف لم تُدار على أنها منشأة منفصلة. ولذلك، فإن هذه البيانات المالية المقطعة لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي كان من الممكن أن تحدث فيما لو كانت أعمال المواقف منشأة منفصلة مستقلة بذاتها للسنتين المعروضتين ولا على النتائج المستقبلية لأعمال المواقف.

تم إعداد البيانات المالية المقطعة من قبل إدارة هيئة الطرق والمواصلات فيما يتعلق بإدراج أعمال المواقف في سوق دبي المالي في دولة الإمارات العربية المتحدة. نتيجة لذلك، قد لا تكون البيانات المالية المقطعة مناسبة لأي غرض آخر. إن رأينا ليس معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات (تابع)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بالبيانات المالية المقطعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية المقطعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن تلك الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لكي تتمكن من إعداد بيانات مالية مجتزأة خالية من أي أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية المقطعة، فإن الإدارة تعد مسؤولة عن تقييم مدى قدرة أعمال المواقف على الاستمرار كمنشأة عاملة والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بهذه الاستمرارية، وكذلك استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية أعمال المواقف أو وقف أنشطتها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل القائمون على الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية لأعمال المواقف.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المقطعة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المقطعة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. يعد التأكيد المعقول مستوىً عالياً من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً على أن عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهري إن وجد. ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية المقطعة.

وفي إطار عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونتبع مبدأ الشك المهني طوال أعمال التدقيق. كما أننا نلتزم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المقطعة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تلائم تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم الكشف عن أي أخطاء جوهرياً ناتجة عن الاحتيال يعد أكبر من الخطر الناجم عن الخطأ حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتمم أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال التدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لأعمال المواقف.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات الإدارة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المقتطعة (تابع)

- معرفة مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها تحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة أعمال المواقف على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المقتطعة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها تتوقف على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع أعمال المواقف إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المقتطعة وهيكلها ومحتوياتها، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية المقتطعة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة على النحو الذي يضمن العرض العادل.
- نتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت التدقيق المقرر ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية نحددها في الرقابة الداخلية أثناء تدقيقنا.

برابيس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
١٠ يناير ٢٠٢٤



وسيم الأفضل
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ٥٤٥٤
دبي، الإمارات العربية المتحدة

هيئة الطرق والمواصلات
(أعمال المواقف)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المقتطع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٥٩٠,٥٦٦	٦٨٦,٢٤٢	٦	الإيرادات
٢٩٣	٧١٧	٧	إيرادات أخرى
(٢٢,٤٢٦)	(٢٥,٠٠٥)	٨	مصاريف العمولة
(٣٣,٥٩٣)	(٣٣,٧٧٧)		مصاريف الصيانة
(١٠,٧٨٥)	(١١,٣٩٠)	١٤	الدفوعات الإيجارية المتغيرة
(٣٤,٠٢٦)	(٣٦,٠٨٨)	٩	مصاريف أخرى
(١٣٤,٦٧٩)	(١٣٥,٨٥٢)	١٠	مصاريف منافع الموظفين
(٢٠,٣٩٦)	(٢٠,٦١٥)	١١	الاستهلاك والإطفاء
(١٠٥,٧٤١)	(١١٠,٧٩٩)	٢٠	مصاريف تخصيص التكاليف المؤسسية
			عكس خسارة انخفاض القيمة / (خسارة انخفاض قيمة) الذمم
(٩,٣١٨)	٢,٤٨٦	١٥	المدينة التجارية
(٣٩٢)	(٣٢٠)	١٤	مصاريف التمويل
<u>٢١٩,٥٠٣</u>	<u>٣١٥,٥٩٩</u>		ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
<u>٢١٩,٥٠٣</u>	<u>٣١٥,٥٩٩</u>		إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المقتطعة.

هيئة الطرق والمواصلات
(أعمال المواقف)

بيان المركز المالي المقتطع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

١ يناير ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	إيضاحات
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٥٦,٨٩١	٥٣,٣٩١	٣٤,١٤٨	١٢
١٠,٣٤٣	١١,٠٧٥	١١,٣٨٦	١٣
٢٧,٣٠٨	٢١,٦٠٨	١٦,٤٤٦	١٤
٩٤,٥٤٢	٨٦,٠٧٤	٦١,٩٨٠	
الموجودات المتداولة			
١٥٤,٩٥٠	٢٧٧,٩٨٢	٢٢٧,٦٨٠	١٥
٢٤٩,٤٩٢	٣٦٤,٠٥٦	٢٨٩,٦٦٠	
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
٥٣,٢٣١	٥٧,٤٥١	٦١,٢٢٩	١٦
٢٢,٣٥٠	١٧,٣٢٠	١٣,٥٧٥	١٤
٧٥,٥٨١	٧٤,٧٧١	٧٤,٨٠٤	
المطلوبات المتداولة			
٤١,٧٤٣	٦٤,٤٩٩	٩٠,٠٤٠	١٧
٤٩,٦٩١	٥٢,٩٧٣	٥٥,٢٠٢	١٨
١,١٠٠	١,٨٥٠	٢,٨٥٠	١٩
٤,٩٥٨	٥,٠٣٠	٣,٧٤٥	١٤
٩٧,٤٩٢	١٢٤,٣٥٢	١٥١,٨٣٧	
١٧٣,٠٧٣	١٩٩,١٢٣	٢٢٦,٦٤١	
إجمالي المطلوبات			
٧٦,٤١٩	١٦٤,٩٣٣	٦٣,٠١٩	٢٠
٢٤٩,٤٩٢	٣٦٤,٠٥٦	٢٨٩,٦٦٠	
صافي استثمار الشركة الأم			
صافي الاستثمار المتراكم للشركة الأم			
إجمالي المطلوبات وصافي استثمار الشركة الأم			

على حد علمنا، إن البيانات المالية المقتطعة تعرض وبشكل عادل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للشركة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تم اعتماد هذه البيانات المالية من قبل مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٢٢م. ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:



المدير التنفيذي
خدمات الدعم الإداري المؤسسي



المدير العام
رئيس مجلس المديرين التنفيذيين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المقتطعة.

هيئة الطرق والمواصلات
(أعمال المواقف)

بيان التدفقات النقدية المقتطع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٢١٩,٥٠٣	٣١٥,٥٩٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة
			تسويات لـ:
١٨,٧٦٥	١٨,٨٩٠	١١	استهلاك الممتلكات والمعدات وموجودات حق الاستخدام
١,٦٣١	١,٧٢٥	١١	استهلاك الموجودات غير الملموسة
٣٩٢	٣٢٠	١٤	مصاريف التمويل (فائدة على مطلوبات الإيجار)
٦,١٨٧	٦,٣١٦	١٦	مخصصات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩,٣١٨	(٢,٤٨٦)	١٥	(عكس) // خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية
٢٥٥,٧٩٦	٣٤٠,٣٦٤		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التحركات في رأس المال العامل و مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة:
(١٣٢,٣٥٠)	٥٢,٧٨٨		نقص/(زيادة) في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٢,٧٥٦	٢٥,٥٤١		الزيادة في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٧٥٠	١,٠٠٠		الزيادة في المخصصات
٣,٢٨٢	٢,٢٢٩		الزيادة في مطلوبات العقود
١٥٠,٢٣٤	٤٢١,٩٢٢		
(١,٩٦٧)	(٢,٥٣٨)	١٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
١٤٨,٢٦٧	٤١٩,٣٨٤		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١١,٩٢٨)	(٢,٤١٨)		شراء الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة
-	٥,٨٩٧		عائدات بيع الممتلكات والمعدات
(١١,٩٢٨)	٣,٤٧٩		صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤,٩٥٨)	(٥,٠٣٠)	١٤	سداد أصل عقود الإيجار
(٣٩٢)	(٣٢٠)	١٤	سداد فائدة عقود الإيجار
(١٣٠,٩٨٩)	(٤١٧,٥١٣)		التوزيعات إلى الشركة الأم
(١٣٦,٣٣٩)	(٤٢٢,٨٦٣)		صافي النقد الناتج المستخدم في أنشطة التمويل
-	-		صافي حركة النقد خلال السنة
-	-		النقد في بداية السنة
-	-		النقد في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المقتطعة.

هيئة الطرق والمواصلات
(أعمال المواقف)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقطع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

إجمالي صافي
استثمار الشركة الأم
ألف درهم

٧٦,٤١٩
٢١٩,٥٠٣
(١٣٠,٩٨٩)

١٦٤,٩٣٣
٣١٥,٥٩٩
(٤١٧,٥١٣)

٦٣,٠١٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
إجمالي الدخل الشامل للسنة
التوزيعات الى الشركة الأم

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
إجمالي الدخل الشامل للسنة
التوزيعات الى الشركة الأم

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

١ وصف الأعمال والأنشطة الرئيسية

تأسست هيئة الطرق والمواصلات ("الهيئة" أو "الشركة الأم") في إمارة دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب المرسوم رقم ٢٠٠٥/١٧ الصادر عن صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، حاكم دبي، في ١ نوفمبر ٢٠٠٥. إن هيئة الطرق والمواصلات مملوكة من قبل الدائرة المالية بدبي، المملوكة والخاضعة بشكل أساسي من قبل حكومة دبي. تتولى هيئة الطرق والمواصلات مسؤولية تخطيط وتنفيذ متطلبات النقل والمرور في إمارة دبي وبين دبي والإمارات الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة والدول المجاورة من أجل توفير نظام نقل فعال ومتكامل قادر على خدمة المصالح الحيوية للإمارة، والتي تشمل أعمال مواقف السيارات ("أعمال المواقف"). تشمل هيئة الطرق والمواصلات أيضاً الحافلات العامة وسيارات الأجرة والنقل البحري والسكك الحديدية ونظام الترخيص.

إن مؤسسة المرور والطرق ("المؤسسة") ليست كياناً قانونياً منفصلاً حيث إنها واحدة من أربع إدارات لدى هيئة الطرق والمواصلات. إن عنوان المقر المسجل للمؤسسة هو ص.ب ١١٨٨٩٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة. تتضمن الأنشطة الرئيسية للمؤسسة أعمال إنشاء وتنفيذ الطرق وأنظمة شبكة الطرق ذات العلاقة وإدارة أعمال المواقف ورسوم المواقف والغرامات.

في عام ٢٠٢٣، بناء على توجيهات حكومة دبي وقرار الإدارة العليا لهيئة الطرق والمواصلات، بدأت هيئة الطرق والمواصلات عملية لفصل وإدراج أعمال المواقف لدى هيئة الطرق والمواصلات ("الشركة" أو "شركة المواقف") في سوق دبي المالي بدبي، الإمارات العربية المتحدة. إن شركة باركن ش.م.ع ("شركة باركن") المنشأة حديثاً مملوكة لصندوق دبي للاستثمار، المملوك بالكامل لحكومة دبي. لذلك، فإن شركة باركن مملوكة وتخضع في الأصل لسيطرة حكومة دبي من خلال صندوق دبي للاستثمار قبل إدراجها في سوق دبي المالي.

تتوقع شركة باركن بيع نسبة معينة من أسهمها من خلال الاكتتاب العام الأولي ("IPO") في بورصة سوق دبي المالي ("المعاملة"). يتمثل الوضع القانوني لشركة باركن في أنها مساهمة عامة ("ش.م.ع") تأسست في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٣ في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة بموجب القانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٢٣ الصادر عن صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، حاكم دبي. إن العنوان المسجل لشركة باركن هو المقر القديم، أم الرمول، شارع مراكش، دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم إعداد البيانات المالية المقتطعة من قبل إدارة هيئة الطرق والمواصلات لغرض تحديد المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وأدائها المالي للسنتين المنتهيتين في ذلك التاريخ. تم إعداد هذه البيانات المالية المقتطعة لإدراجها في نشرة الإصدار فيما يتعلق بالإدراج المقترح لشركة باركن في سوق دبي المالي.

يوفر قسم المواقف حلولاً مريحة وفعالة من حيث التكلفة لوقوف السيارات للمقيمين والزوار في دبي. إن شركة المواقف مسؤولة عن التشغيل والإشراف على خدمات وقوف السيارات ومراقبتها وتفتيشها وفرضها في المناطق العامة مثل مواقف السيارات في الشوارع ومواقف السيارات خارج الشوارع والمواقف متعددة الطوابق ومناطق المطورين المحددة داخل دبي. يتم تحصيل رسوم المواقف من خلال قنوات الدفع المختلفة بما في ذلك موقع هيئة الطرق والمواصلات، نقداً، بطاقات نول والتطبيقات الذكية.

٢ أسس إعداد البيانات المالية

لقد تم إعداد البيانات المالية المقتطعة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المطبقة على الشركات التي تقوم بإعداد تقاريرها المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تتوافق البيانات المالية المقتطعة مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. طبقت الشركة المعيار رقم ١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة. إن تاريخ الانتقال للمعيار ("تاريخ الانتقال") هو ١ يناير ٢٠٢١، وهو تاريخ الميزانية العمومية الافتتاحية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. طبقت الشركة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ على جميع السنوات المدرجة في هذه البيانات المالية المقتطعة. لم تقم الشركة من قبل بإعداد البيانات المالية أو المعلومات المالية وفقاً لأسس الإعداد المذكورة في هذه البيانات المالية. قبل قيام الشركة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة، كانت الشركة الأم تقوم بإعداد معلوماتها المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية في القطاع العام الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية في القطاع العام.

يتطلب إعداد البيانات المالية المقتطعة استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. تعكس التقديرات التي وضعتها الشركة عند إعداد بياناتها المالية الأولى وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الحقائق والظروف التي كانت موجودة في وقت إجراء هذه التقديرات. بناء على ذلك، فإن التقديرات التي وضعتها الشركة لإعداد هذه البيانات المالية المقتطعة تتفق مع تلك الواردة في التقارير التاريخية للمعلومات المالية لهيئة الطرق والمواصلات. كما يتطلب من الإدارة ممارسة أحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم في الإيضاح ٥ الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة أعلى من التعقيد، أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات هامة بالنسبة للبيانات المالية المقتطعة. وقد تم تطبيقها باستمرار على جميع الفترات المعروضة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢ أسس إعداد البيانات المالية (تابع)

نظراً لأن الشركة لم تقم بإعداد البيانات المالية من قبل، فإن البيانات المالية المقتطعة لا تتضمن أي تسوية لتطبيق المعيار رقم ١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة.

تمثل هذه البيانات المالية المقتطعة التشغيل التاريخي لأعمال المواقف وقد تم إعدادها من واقع السجلات المحاسبية لهيئة الطرق والمواصلات وتعكس التدفقات النقدية والإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات الخاصة بأعمال المواقف والتي تم الاحتفاظ بها بشكل منفصل في سجلات هيئة الطرق والمواصلات باستثناء النفقات العامة المشتركة للشركات، والتي تم اقتطاعها على الأساس المُبين في الإيضاحين ٥ و ٢٠. علاوة على ذلك، فإن استحقاقات الموظفين بما في ذلك الالتزام الخاص بتعويضات نهاية الخدمة تتعلق فقط بالموظفين المنسوبين مباشرة إلى أعمال المواقف. لا يتم تحويل هذه الالتزامات بشكل قانوني إلى شركة باركن اعتباراً من تاريخ المعاملة ولن يتم تحويلها إلا بعد اكتمال الإجراءات القانونية.

تمثل هذه البيانات المالية المقتطعة العملية التاريخية لشركة المواقف وقد تم إعدادها من السجلات المحاسبية لهيئة الطرق والمواصلات وتعكس التدفقات النقدية والإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات الخاصة بأعمال المواقف. يتم تضمين موجودات ومطلوبات أعمال المواقف في هذه البيانات المالية المقتطعة إذا كان سيتم نقل ملكية هذه الموجودات والمطلوبات بشكل قانوني عند تأسيس شركة باركن.

يتم استخدام بعض الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة كما هو مفصّل عنها في الإيضاح ١٢ والإيضاح ١٣ على التوالي في عمليات الشركة الجديدة حيث ستبقى الملكية مع الشركة الأم ولا يتم تضمينها في هذه البيانات المالية المقتطعة ولن يتم تضمينها في البيانات المالية اللاحقة عند تأسيس الشركة وسيتم تشكيلها كجزء من اتفاقية الامتياز مع هيئة الطرق والمواصلات. علاوة على ذلك، فإن منافع الموظفين بما في ذلك الالتزام فيما يتعلق بالتزام مكافآت نهاية الخدمة تتعلق فقط بالموظفين المنتسبين مباشرة إلى أعمال المواقف. لا يتم نقل هذه الالتزامات بشكل قانوني إلى شركة باركن اعتباراً من تاريخ البيانات المالية المقتطعة ولن يتم نقلها إلا بعد اكتمال الإجراءات القانونية. نظراً لأن الشركة الجديدة ليست كياناً قانونياً مستقلاً في الفترات التاريخية المعروضة، فإن صافي استثمار الشركة الأم يظهر بدلاً من حقوق المساهمين في هذه البيانات المالية المقتطعة. يمثل صافي استثمار الشركة الأم صافي الاستثمار التراكمي من قبل هيئة الطرق والمواصلات في الشركة حتى ذلك التاريخ. إن تأثير المعاملات بين الشركة وهيئة الطرق والمواصلات والتي لم تتم تسويتها نقداً سابقاً يتم تضمينها أيضاً في صافي استثمار الشركة الأم.

خلال الفترات المعروضة، عملت الشركة كجزء من هيئة النقل والطرق وهي واحدة من أربع مؤسسات تشكل جزءاً من هيئة الطرق والمواصلات. وبناءً على ذلك، قامت كل من هيئة الطرق والمواصلات وهيئة تنظيم الاتصالات بتنفيذ بعض المهام العامة للشركة الجديدة. وتشمل هذه المهام، على سبيل المثال لا الحصر، الرقابة التنفيذية والشؤون القانونية والمالية و التسويق و خدمة العملاء و تكنولوجيا المعلومات، والموارد البشرية والتقارير المالية. تم تخصيص تكاليف هذه الخدمات لشركة المواقف بناءً على طريقة التخصيص الأكثر صلة بالخدمة المقدمة. تعتقد الإدارة أن هذه المخصصات معقولة؛ ومع ذلك، فقد لا تكون مؤشراً على النفقات الفعلية التي كان من الممكن أن يتم تكديدها لو كانت شركة المواقف تعمل ككيان منفصل عن هيئة الطرق والمواصلات. يتم تضمين التكلفة المخصصة لهذه المهام في مصاريف تخصيص تجارية في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المقتطع للفترات التاريخية المعروضة. تم تضمين توضيح كامل لعلاقة الشركة مع هيئة الطرق والمواصلات، إلى جانب مخصصات التكاليف، في الإيضاح ٢٠ حول البيانات المالية المقتطعة.

تستخدم الشركة العمليات والأنظمة المركزية لهيئة الطرق والمواصلات لإدارة النقد والرواتب والمشتريات. في حال هيئة الطرق والمواصلات، يتم استلام جميع الودائع النقدية المتعلقة بالنشاط التجاري من خلال حسابات نقدية تملكها وتديرها دائرة المالية. توجد حسابات مسح متعلقة بالمواقف يتم تجميعها في الإدارة المالية وتستخدم لتمويل المتطلبات النقدية لشركة المواقف. نظراً لأن حسابات المسح مملوكة بشكل قانوني من قبل وزارة المالية، فإن الأرصدة النقدية لحساب المسح لا يتم تضمينها في البيانات المالية المقتطعة. ينعكس إجمالي صافي الأثر لتسوية هذه المعاملات في بيانات التدفقات النقدية المقتطعة كنشاط تمويلي كـ "كتوزيع للشركة الأم" وفي قائمة المركز المالي كـ "تراكم في صافي الاستثمار". فيما يتعلق بأي رصيد لم يتم تحويله إلى حساب مجمع النقد، سيتم إدراجه في البيانات المالية المقتطعة إلى الحد الذي يظل فيه الرصيد في حساب بالاسم القانوني للأعمال المقتطعة.

بما أن الشركة لم تكن تعمل ككيان مستقل في الماضي، فإن هذه البيانات المالية المقتطعة قد لا تكون مؤشراً على أداء الشركة المستقبلي ولا تعكس بالضرورة نتائج عملياتها ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية في حال كانت الشركة تعمل ككيان منفصل عن هيئة الطرق والمواصلات خلال الفترات المعروضة.

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة على أساس التكلفة التاريخية. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل الممنوح مقابل الموجودات، ما لم يتم الإفصاح عن خلاف ذلك.

يتم عرض البيانات المالية المقتطعة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم")، وهو أيضاً العملة التشغيلية للشركة. تم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف ("ألف")، ما لم يتم الإفصاح عن خلاف ذلك.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية التي لم تسري بعد

فيما يلي وصف للمعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي تم إصدارها ولكنها لم تسري بعد للشركة. إن الشركة بصدد تقييم ما إذا كان سيكون هناك أي تغييرات جوهرية في بياناتها المالية المقتطعة عند تطبيق هذه المعايير.

- المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية عقود التأمين (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣).
- تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لإعداد التقارير المالية البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة: بيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو الائتلاف المشترك (لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد).
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية: تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣).
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢) (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨) (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣)
- الضريبة الموجبة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢) (يسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣) و
- التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠ (لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد)

ليس من المتوقع أن يكون للمعايير الجديدة المذكورة أعلاه والتفسيرات الجديدة والمعايير المعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية المقتطعة للشركة.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المقتطعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل مستمر لجميع السنوات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك:

١-٤ الممتلكات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. إن تكلفة الممتلكات والمعدات المشتراة هي قيمة المقابل الممنوح للحصول على الموجودات وقيمة الموجودات الأخرى العائدة مباشرة إلى الوصول ببند الموجودات إلى حالة صالحة للعمل بغرض الاستخدام المقصود.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة المتكبدة في القيمة الدفترية لبند الموجودات أو الاعتراف بها كبند موجودات منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى الشركة المزايا الاقتصادية المستقبلية أو الخدمة المحتملة على مدى العمر الإجمالي لبند الموجودات التي تزيد عن أحدث معيار تم تقييمه لأداء بند الموجودات سوف، ويمكن قياس تكلفة هذا البند بشكل موثوق.

يتم احتساب الاستهلاك للموجودات باستخدام طريقة القسط الثابت بالمعدلات المحسوبة لخفض تكلفة الموجودات إلى القيمة المتبقية المقدرة على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع على النحو التالي:

ماكينات ومعدات	من ١٠ إلى ١٥ سنة
مركبات	من ٥ إلى ١٠ سنوات
أثاث ومعدات مكتبية	من ٣ إلى ١٦ سنوات

تُدرج جميع الموجودات بتكلفتها ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة. يتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات وأعمار الاستخدام وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية وتعديلها مستقبلاً، في حال كان مناسباً. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل فوراً إلى القيمة القابلة للاسترداد في حال كانت القيمة الدفترية أكبر من القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، راجع إيضاح ١٠-٤.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٤ الممتلكات والمعدات (تابع)

يتم إيقاف الاعتراف بأي بند من الممتلكات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يتوقع أن تنشأ فوائد اقتصادية مستقبلية من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد أي أرباح أو خسارة تنشأ عن استبعاد الأصل أو سحبه من الخدمة على أنه الفرق بين عائدات المبيعات والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر. يتم تحميل الإصلاحات والتجديدات على الأرباح أو الخسائر عند تكبد النفقات.

يتم بيان المشاريع تحت التنفيذ بسعر التكلفة ويشمل بنود الممتلكات والمعدات التي يجري تطويرها لاستخدامها في المستقبل. عند التشغيل، يتم تحويل المشاريع تحت التنفيذ إلى الفئة المناسبة من الممتلكات والمعدات ويتم احتساب استهلاكها وفقاً لسياسات الشركة.

٢-٤ الموجودات غير الملموسة

تتكون الأصول غير الملموسة من أنظمة تشغيل المواقف المشتراة، بما في ذلك أنظمة التعرف التلقائي على أرقام المركبات ("ANPR").

لا يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة التي يتم إنشاؤها داخلياً والناشئة عن تطوير منتجات الشركة أو برامجها إلا إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- تم إنشاء بند موجودات يمكن تحديده (مثل البرمجيات والعمليات الجديدة)؛
- من المرجح أن ينتج عن بند الموجودات مزايا اقتصادية مستقبلية؛ و
- يمكن قياس تكاليف التطوير بشكل موثوق.

تُقاس الموجودات غير الملموسة عند الاعتراف الأولي بالتكلفة. ولاحقاً للاعتراف الأولي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بتكاليف البحوث في بيان الأرباح والدخل الآخر الشامل المقطع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

تتم رسلة تكاليف التطوير فقط إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- تم إثبات الجدوى الفنية للمنتج؛
- سيتم طرح المنتج أو العملية في السوق أو استخدامها داخلياً؛
- ستحقق الموجودات مزايا اقتصادية مستقبلية (يوجد سوق محتمل للمنتج أو، في حالة استخدامه داخلياً، تم إثبات منفعته المستقبلية)؛
- يمكن قياس تكلفة بند الموجودات بصورة معقولة؛ و
- تتوفر الموارد الفنية والمالية وغيرها من الموارد المطلوبة لإكمال المشروع.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة المنتجة داخلياً على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية.

من ٤ إلى ١٥ سنوات

أنظمة تشغيل المواقف

يتم تقييم الموجودات غير الملموسة لتحديد انخفاض قيمتها عندما يكون هناك مؤشر على احتمال انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة، راجع إيضاح ٤-١٠. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء على الأقل في كل فترة تقرير. تعتبر التغييرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل بمثابة تعديل لفترة أو طريقة الإطفاء، حيثما يكون مناسباً، ويتم معاملتها كتغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بمصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة في بيان الأرباح والدخل الشامل الآخر.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٤ الموجودات غير الملموسة (تابع)

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بالأصل غير الملموس على أنها الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح والدخل الشامل الآخر المقتطع عندما يتم إيقاف الاعتراف بالأصل.

يتم الاعتراف بمصروفات التطوير الأخرى التي لا تستوفي هذه المعايير، إلى جانب جميع النفقات على الأنشطة البحثية، كمصروفات عند تكبدها. فيما يتعلق بتكاليف التطوير التي تم الاعتراف بها سابقاً كمصروفات، لا يتم الاعتراف بها كأصل في فترة لاحقة.

تمثل الموجودات غير الملموسة قيد التطوير النفقات على برمجيات أنظمة المواقف قيد التطوير والتي لم تصبح متاحة للاستخدام. يتم احتساب استهلاك الموجودات غير الملموسة قيد التطوير فقط عندما تكون متاحة للاستخدام.

٣-٤ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية (الأدوات المالية) عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية (باستثناء الموجودات المالية أو المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) تضاف إلى أو تخصم من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حيثما يكون مناسباً، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فوراً في بيان الأرباح والدخل الشامل الآخر المقتطع.

يتم تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمتداولة إذا كان من المتوقع تحقيقها أو تسويتها خلال الدورة التشغيلية للشركة وإلا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

تُصنف الأدوات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، ويعتمد هذا التصنيف على الغرض منها والشروط التعاقدية التي تتعلق بها. يتم تحديد تصنيف الأدوات المالية عند الاعتراف المبدئي. تتألف الموجودات المالية للشركة من الذمم المدينة التجارية والأخرى. تتألف المطلوبات المالية للشركة من الذمم الدائنة التجارية والأخرى.

• الأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة:

إن الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بتلك الموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وإذا نتج عن البنود التعاقدية لبند الموجودات المالية في تواريخ معينة تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق تُقاس بالتكلفة المطفأة. وتُقاس الموجودات المالية والمطلوبات المالية المذكورة أعلاه لاحقاً للاعتراف المبدئي بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي إيضاح ٧-٤.

• الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

تُقاس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت هذه الموجودات المالية محتفظ بها ضمن نموذج أعمال يتحقق الهدف منه بتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، وينتج عن البنود التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ معينة تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، تُقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها مباشرة ضمن الدخل الشامل الأخرى.

• الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

إن الأدوات المالية التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف بهذه الأدوات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المقتطع.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٤ الأدوات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف بالأدوات المالية

يتم إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في الحصول على التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عندما تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر وامتيازات ملكية الموجودات المالية بصورة فعلية.

عند إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية كموجودات مالية (باستثناء أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات وإجمالي قيمة المقابل المقبوض والمستحق القبض في بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع.

عند إيقاف الاعتراف بالموجودات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتركمة المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر كتعديل لإعادة التصنيف، إلا إذا كان بند الموجودات يمثل استثماراً في حقوق الملكية، ففي هذه الحالة يُعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر إلى حقوق الملكية.

يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عند انتهاء صلاحية التزام الشركة المحدد في العقد أو الإغفاء منه أو إلغائه. ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية الذي تم إيقاف الاعتراف به والمقابل المدفوع والمستحق الدفع في بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

تمثل الذمم المدينة التجارية حق الشركة في الحصول على مبلغ مقابل غير مشروط (على سبيل المثال، يلزم مرور الوقت فقط قبل استحقاق دفع المبلغ المقابل) ويتعلق بشكل أساسي بالإيرادات المحققة من رسوم المواقف المدفوعة من خلال الرسائل النصية القصيرة والذمم المدينة من الغرامات والجزاءات، وعمولات رسوم المعالجة من مقدمي خدمات الاتصالات. يتم قياس الذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ناقصاً مخصص خسائر انخفاض قيمة المبالغ غير القابلة للتحويل. يتم تقدير المبالغ التي تعتبر غير قابلة للتحويل على أساس الطريقة الموضحة في الإيضاح ٤.

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تمثل هذه المطلوبات عن السلع والخدمات المقدمة للشركة قبل نهاية السنة المالية والتي لم يتم دفعها. يتم تصنيف الذمم الدائنة التجارية والأخرى على أنها مطلوبات متداولة إذا كان الدفع مستحق خلال سنة أو أقل (أو خلال دورة التشغيل العادية للشركة إذا كانت أطول) بعد تاريخ إقطاع بيان المركز المالي المقتطع. إذا لم يكن الأمر كذلك، يتم بيانها كمطلوبات غير متداولة.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية والأخرى ميدنياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤-٤ مطلوبات العقود

تتمثل مطلوبات العقود في الالتزام بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى عميل ما، والذي حصلت الشركة على مقابل له (أو المبلغ المستحق من المقابل) من العميل. إذا قام العميل بدفع المبلغ قبل قيام الشركة بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل، يتم الاعتراف بأحد مطلوبات العقد عند الدفع أو استحقاق الدفع (أيهما أقرب). يتم الاعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما تقوم الشركة بتنفيذ الالتزامات بموجب العقد. لا تقوم الشركة بتعديل المبلغ المتعهد به كمقابل للأثار المترتبة على عنصر التمويل الجوهري إذا كانت تتوقع، في بداية العقد، أن الفترة الممتدة بين تحويل البضاعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل وقيام العميل بسداد مقابل هذه البضاعة أو الخدمة لن تزيد عن سنة واحدة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٥ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

(أ) مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يتم تكوين مخصص للموظفين الذين تم تعيينهم في دولة الإمارات العربية المتحدة لبند المطلوبات المقدر لاستحقاقات الموظفين من الإجازات السنوية وبدلات تذاكر السفر نتيجة للخدمات المقدمة من الموظفين حتى تاريخ بيان المركز المالي المقتطع. كما يتم تكوين مخصص لكامل مبلغ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون إدارة الموارد البشرية في حكومة دبي المنطبق لفترات خدماتهم حتى تاريخ بيان المركز المالي المقتطع. يستند استحقاق هذه المكافآت عادةً على الراتب وطول مدة خدمة الموظفين، شريطة إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة.

ويتم الإفصاح عن الاستحقاق الخاص بالإجازات السنوية وبدلات تذاكر السفر كالتزام متداول، في حين يتم الإفصاح عن الاستحقاق المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين كالتزام غير متداول.

(ب) سياسة المعاشات والتأمينات الاجتماعية

إن الشركة الأم هي عضو في نظام المعاشات الذي تديره الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. تُدفع الاشتراكات للموظفين المستحقين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ والخاص بإصدار قانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية. تصنف الاشتراكات المدفوعة كمصروف لمكافآت الموظفين في بيان الأرباح والدخل الشامل الأخرى المقتطع.

٤-٦ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المرجح أن تكون هناك حاجة إلى تدفق الموارد التي تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. حيثما يكون هناك عدد من المطلوبات المماثلة، يتحدد احتمال الحاجة إلى تدفق خارجي للموارد لتسوية الالتزام في ضوء فئة المطلوبات ككل. يتم الاعتراف بالمخصص حتى وإن كان هناك احتمال ضئيل بإجراء تدفق خارجي فيما يتعلق بأي بند مدرج في نفس فئة المطلوبات. عندما تتوقع الشركة بأنه يمكن استعادة بعض من أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب أحد عقود التأمين، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون التحصيل مؤكداً. يتم عرض المصاريف التي تتعلق بأي مخصص في بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع صافية من أية مبالغ مستردة.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام سعر ما قبل الضريبة والذي يعكس، حيثما يكون ملائماً، المخاطر المتعلقة بالالتزامات. عند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص المستحق بمرور الوقت كتكاليف تمويل.

تتم مراجعة وتعديل المخصصات بتاريخ كل تقرير المالية لتعكس أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح أن يلزم تدفق خارج للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص في بيان الأرباح والدخل الشامل.

٤-٧ طريقة سعر الفائدة الفعلي

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتخصيص إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية. يتمثل سعر الفائدة الفعلي في السعر الذي يخصم بشكلٍ دقيق المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي أو على مدى فترة أقصر، حيثما كان مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. يتم تقدير المقبوضات النقدية المستقبلية مع الأخذ بالاعتبار كافة الشروط التعاقدية للأداة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٨-٤ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المقتطع فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المعترف بها وتوجد نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات بصورة متزامنة. إن الحق القانوني واجب النفاذ لا يتوقف على أي شيء.

٩-٤ قياسات القيم العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع أصل أو لتحويل التزام تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو المطلوب، أو
- في غياب السوق الرئيسي، في السوق التي تحقق أعلى عائد للأصل أو المطلوب.

إن السوق الرئيسي أو السوق التي تحقق أعلى عائد يجب أن تكون في متناول الشركة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو المطلوب باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو المطلوب، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون حسب مصلحتهم الاقتصادية. إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الأصل بأعلى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الأصل بأعلى وأفضل استخدام له.

تستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، لزيادة استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة والتقليل من استخدام المدخلات غير الملحوظة. إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المقتطعة يتم تصنيفها ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، والموضحة كما يلي، استناداً إلى الحد الأدنى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢ - أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)،
- المستوى ٣ - أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المقتطعة على أساس متكرر، تحدد الشركة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في النظام المتدرج بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس الطبيعة والخصائص.

١٠-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، أو عندما يتوجب إجراء اختبار الانخفاض في القيمة السنوي، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل في القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو القيمة من الاستخدام، أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية داخلية تكون مستقلة إلى حد كبير عن تلك الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل بأنه انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١٠ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

عند تقييم القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل اقتطاع الضريبة الذي يعكس التغيرات الحالية في السوق للقيمة الزمنية للأموال وأية مخاطر متعلقة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يؤخذ في الاعتبار معاملات السوق الحديثة. إذا لم يتم تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب لذلك. يتم تأكيد هذا الاحتساب بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المتداولة للشركات المساهمة العامة المدرجة أو أية مؤشرات أخرى متوفرة للقيمة العادلة.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عن العمليات المستمرة في بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع في فئات المصاريف التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، تقدر الحكومة المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل الممكن تحصيله منذ الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. تكون عملية العكس محدودة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد ولا تزيد عن القيمة الدفترية التي قد تكون تم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، شريطة أنه لم يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بذلك العكس في بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع.

٤-١١ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض انتماني

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان الأصل المالي المدرج بالتكلفة المطفأة قد تعرض لانخفاض انتماني. يكون الأصل المالي "تعرض لانخفاض انتماني" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. يستخدم تقييم الإدارة طريقة احتمالية التعثر على مدى عمر الأداة المالية. سيتم احتساب الخسارة الانتمانية على أنها الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة وفقاً للعقد/ الاتفاقيات والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصوماً بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة المالية.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والأخرى، تطبق الشركة طريقة مبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. ومن ثم، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكنها بدلاً من ذلك تقوم بالاعتراف بمخصص خسائر على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في تاريخ كل تقرير مالي. وضعت الشركة مصفوفة مخصصات، كما هو مبين في الإيضاح ٢١، بناءً على بيانات التحصيل اعتباراً من ٢٠١٨، وتم تعديلها حسب عوامل مستقبلية والقيمة الزمنية للمال.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يفي المدين بكافة التزاماته الائتمانية تجاه الشركة دون لجوء الشركة لاتخاذ إجراءات مثل مصادرة الضمان (إن وجد)؛ أو
- يكون الأصل المالي متأخر السداد لفترة تزيد عن الفترة الواردة في تعريف التعثر.

فيما يلي تعريفات التعثر للذمم المدينة التجارية والأخرى

ذمم المخالفات المدينة	متأخرة السداد لمدة ٣٩٥ يوماً
المبالغ المستحقة من مشغلي خدمات الاتصالات	متأخرة السداد لمدة ٩٠ يوماً
ذمم مدينة أخرى	متأخرة السداد لمدة ٩٠ يوماً

يتم تقسيم حالات التعرض داخل كل درجة من مخاطر الائتمان استناداً إلى مخاطر العملاء. يتم احتساب معدل خسائر الائتمان المتوقعة لكل قسم بناءً على حالة التعثر في السداد وخسائر الائتمان الفعلية على مدى السنوات الماضية. يتم تعديل تلك المعدلات حسب عوامل الاقتصاد الكلي لبيان معدلات خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية. طبقت الشركة متوسط التغير في نسبة إجمالي الناتج المحلي والتغير في سكان دولة الإمارات العربية المتحدة كعوامل اقتصادية كلية.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١١ انخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

تطبق الشركة بديل عملي لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة من الذمم المدينة التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري باستخدام مصفوفة مخصصات. تستند هذه المصفوفة إلى معلومات مثل حالة التأخر في السداد والخسارة الائتمانية الفعلية (استناداً إلى البيانات السابقة) وبناءً على المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي. يتم تطبيق مصفوفة المخصصات على جميع الذمم المدينة التجارية القائمة حسب العمر ومجموعة العملاء لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة الفعلية.

عرض مخصص خسارة الائتمان المتوقعة في بيان المركز المالي المقتطع

يتم خصم مخصص خسارة الائتمان المتوقعة لكل نوع من الموجودات المالية (أي الذمم المدينة التجارية) من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات (أي الموجودات المقابلة). تظهر خسائر انخفاض القيمة بشكل منفصل في مقدمة بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع.

الشطب

يتم الاعتراف بالمشطوبات، عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة لجميع الذمم المدينة التجارية، تحدث عمليات الشطب بعد خمس سنوات من فترة الائتمان، وهي العمر الإنتاجي المقدر للعميل.

٤-١٢ عقود الإيجار

قامت الشركة بإبرام اتفاقيات متعددة مع المطورين لتأجير وتشغيل مساحات المواقف. تتم عادة عقود الإيجار لفترات زمنية ثابتة تتراوح بين ٣ إلى ١٠ سنوات ولكن قد تتضمن خيارات الانهاء المبكر أو التمديد.

يعتمد تحديد ما إذا كان الترتيب يمثل، أو يتضمن عقد إيجار، على جوهر المعاملة بتاريخ البداية. يتم تقييم الترتيب للتحقق فيما إذا كان تنفيذ الترتيب يعتمد على استخدام أصل أو موجودات محددة أو يقوم الترتيب بنقل حق استخدام الأصل أو الموجودات حتى وإن كان هذا الحق غير محدد صراحة في العقد.

يتم الاعتراف بالمدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصرفات في بيان الدخل المقتطع. تتمثل عقود الإيجار قصيرة الأجل في عقود الإيجار التي تكون فيها مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل. تتألف الموجودات منخفضة القيمة بصورة عامة من مركبات.

الشركة بصفتها مستأجر - موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يكون فيه الأصل ذو الصلة متاح للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لإعادة قياس مطلوبات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة مطلوبات الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن الشركة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم احتساب الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

الشركة بصفتها مستأجر - مطلوبات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم الشركة بالاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي ينبغي سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات الإيجار مبالغ محددة (بما في ذلك الدفعات الثابتة الأساسية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدنية، ودفعات إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل، وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشتمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه الشركة ودفع الغرامات المترتبة على إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تشير إلى الشركة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل على أنها مصروفات خلال الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٢-٤ عقود الإيجار (تابع)

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة المدرج في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، يتم زيادة قيمة مطلوبات الإيجار بما يعكس زيادة الفائدة مع خصم قيم الدفعات المسددة. علاوة على ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة الأساسية أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

١٣-٤ الاعتراف بالإيرادات

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات بناء على نموذج يتكون من خمس خطوات.

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل

يُعرّف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد

التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة

يتمثل سعر المعاملة في المبلغ الذي تتوقع الشركة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإئابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء الواردة في العقد

بالنسبة للعقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تساوي المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عند (أو بمجرد) وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تُعتبر الشركة أنها أوفت بالتزام الأداء، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية عند استيفاء أي من المعايير التالية

- قيام العميل بصورة متزامنة باستلام واستخدام المنافع المترتبة على أداء الشركة لالتزاماتها بمجرد أداء الشركة لها؛
- لا يترتب على أداء الشركة أصل ذو استخدام بديل للشركة وللمنشأة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.

فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم تستوف أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

الموكل مقابل الوكيل

عندما يشترك أكثر من طرف في معاملة لتقديم بضائع أو خدمات لعميل، يتعين على الشركة تحديد ما إذا كانت تتصرف كموكل أو وكيل.

تتصرف الشركة كموكل إذا كانت تسيطر على سلعة أو خدمة متعهد بها قبل تحويلها إلى العميل. تكون الشركة هي الوكيل إذا كان دورها هو اتخاذ الترتيبات اللازمة حتى تتمكن منشأة أخرى من تقديم البضائع أو الخدمات. أبرز العوامل التي يتم وضعها في الاعتبار عند إجراء هذا التقييم هي ما إذا كانت الشركة لديها السلطة على تحديد سعر السلعة أو الخدمة المحددة وما إذا كانت الشركة مسؤولة بشكل أساسي عن الوفاء بالوعد وتقديم الخدمة أو تسليم السلعة.

عندما تكون الشركة هي الموكل، يتم تسجيل الإيرادات على أساس القيمة الإجمالية. عندما تكون الشركة هي الوكيل، يتم تسجيل الإيرادات على أساس صافي القيمة التي تعكس الهامش المكتسب. توصلت الشركة إلى أنها تقوم بدور الموكل لكل مصدر من مصادر إيراداتها للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية المقتطعة إلى المدى الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة ويمكن قياس الإيرادات والتكلفة، وإذا وعندما يكون ذلك ممكناً، بشكل موثوق. تتمثل الإيرادات في المبالغ المستلمة من أنشطة المواقف والأنشطة المرتبطة بها.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٣-٤ الاعتراف بالإيرادات (تابع)

يتم الاعتراف بالإيرادات من أنشطة الشركة على النحو التالي:

(أ) رسوم المواقف العامة

يتم الاعتراف بالإيرادات من رسوم المواقف العامة في الوقت الذي يتم فيه إصدار تذكرة الموقف. يكون سعر المعاملة ثابتاً استناداً إلى رسوم المواقف التي يحددها المجلس التنفيذي لإمارة دبي ويتم عادةً دفعها مقدماً من قبل العميل. كل مرة يتم فيها إصدار تذكرة موقف إلى العميل لإيقاف مركبته تمثل التزام أداء منفصل. يتم دفع رسوم المواقف من خلال طرق الدفع المختلفة نقداً أو بالبطاقة من خلال عدادات انتظار السيارات أو بطاقات نول أو عن طريق الرسائل النصية القصيرة والتطبيقات الذكية لهيئة الطرق والمواصلات.

علاوة على ذلك، يمتلك تطبيق هيئة الطرق والمواصلات محفظة مخصصة لمواقف السيارات. يتم الاعتراف بالمبالغ المودعة في المحفظة المخصصة كالتزام لحين استخدام الرصيد في دفع رسوم المواقف.

يمكن تقسيم رسوم المواقف العامة إلى ٣ فئات على النحو التالي:

- رسوم المواقف العامة في الطرق/بعيداً عن الطريق: الإيرادات من رسوم المواقف العامة في الطريق/بعيداً عن الطريق المدفوعة من العملاء.
- مباني مواقف متعددة الطوابق: إيرادات رسوم المواقف من مباني مواقف متعددة الطوابق تقوم هيئة الطرق والمواصلات بتشغيلها وإدارتها.
- المطور: رسوم المواقف مقابل أماكن وقوف السيارات في المواقع التابعة للمطور.

(ب) المخالفات

يتم الاعتراف بالإيرادات من الغرامات على السيارات المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة في الوقت الذي تحدث فيه مخالفة استخدام أماكن وقوف السيارات ويترتب على ذلك غرامة. بالنسبة للغرامات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، يتم الاعتراف بالمبلغ المستحق عند إصدار الغرامة للعميل حيث إن هذه هي النقطة الزمنية التي يكون فيها المقابل غير مشروط لأنه لا يلزم سوى مرور الوقت قبل استحقاق الدفع. بينما يتم الاعتراف بالغرامات المفروضة على السيارات المسجلة في دول أخرى كإيرادات عند تحصيلها نظراً لضعف إمكانية تطبيق هذه الغرامات مما يؤدي إلى التضائل الملحوظ في احتمالية تحصيلها بنجاح. يتمثل سعر المعاملة في الغرامات التي تحددها هيئة الطرق والمواصلات لمختلف المخالفات.

(ج) التصاريح والبطاقات الموسمية

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع التصاريح والبطاقات الموسمية على مدى الفترة التي يكون فيها التصريح أو البطاقة الموسمية سارية. يتمثل سعر المعاملة المدفوع مسبقاً في الرسوم الثابتة للبطاقة الموسمية أو التصريح ورسوم معالجة التطبيق (إن وجدت). إن الالتزام بتقديم بطاقات موسمية وتصاريح بأحذية إيقاف السيارات في أماكن وقوف السيارات من هيئة الطرق والمواصلات لفترة زمنية محددة هو خدمة منفصلة للعملاء. إن معالجة التطبيق للتصريح لا تقدم أي منافع منفصلة إضافية للعملاء. لذلك، فإن التزام الأداء الوحيد المحدد هو الحق في استخدام الأماكن المخصصة لوقوف السيارات لفترة سريان البطاقة الموسمية أو التصريح.

(د) الحجز

يتم الاعتراف بالإيرادات من حجز أماكن وقوف السيارات على مدى فترة الحجز. يتمثل سعر المعاملة المدفوع مسبقاً في الرسوم الثابتة للحجز ورسوم معالجة التطبيق (إن وجدت). إن الالتزام بحجز الأماكن المخصصة لوقوف السيارات من هيئة الطرق والمواصلات لفترة زمنية محددة هو خدمة منفصلة للعملاء. إن معالجة التطبيق لعملية الحجز لا تقدم أي منافع منفصلة إضافية للعملاء. لذلك، فإن التزام الأداء الوحيد المحدد هو الحق في استخدام الأماكن المخصصة لوقوف السيارات طوال مدة الحجز.

(هـ) خدمات أخرى

تشمل الإيرادات من خدمات المواقف الأخرى بشكل أساسي الإيرادات المكتسبة من الأطراف الأخرى التي تقوم بإدارة المتاجر والمساحات في مباني المواقف متعددة الطوابق المملوكة لهيئة الطرق والمواصلات والرسوم الثابتة المستلمة من المشغلين الآخرين الذين يديرون مباني المواقف متعددة الطوابق المملوكة لهيئة الطرق والمواصلات. يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات الأخرى على أساس القسط الثابت خلال مدة العقد. يتم الاعتراف بالذمم المدينة جنباً إلى جنب مع الاعتراف بالإيرادات حيث إن هذه هي النقطة الزمنية التي يكون فيها المقابل غير مشروط حيث لا يلزم سوى مرور الوقت قبل استحقاق الدفع.

بالنسبة لجميع مصادر الإيرادات المذكورة أعلاه، تكون الشركة هي الموكل.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٤-٤ المطلوبات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في البيانات المالية المقتطعة. ويتم الإفصاح عنها إلا إذا كان من المستبعد تدفق خارج للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في البيانات المالية المقتطعة ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون من المرجح حدوث تدفق داخل للمزايا الاقتصادية.

١٥-٤ التصنيفات المتداولة مقابل التصنيفات غير المتداولة

تقوم الشركة بعرض موجوداتها ومطلوباتها في بيان المركز المالي المقتطع استناداً إلى التصنيف المتداول / غير المتداول. يعتبر الأصل متداولاً عندما يكون:

- ◀ متوقع تحقيقه أو هناك النية لبيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية العادية؛
- ◀ محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة؛
- ◀ متوقع تحقيقه خلال ١٢ شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية؛
- ◀ نقد أو ما يعادله ما لم يُحظر استبداله أو استخدامه لتسوية المطلوب لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر المطلوب متداولاً إذا كان:

- ◀ متوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية العادية؛
- ◀ محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة؛
- ◀ مستحق السداد خلال ١٢ شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية؛ أو
- ◀ لا توجد هناك حقوق غير مشروطة لتأجيل تسوية المطلوب على الأقل لمدة ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

تقوم الشركة بتصنيف جميع مطلوباتها الأخرى على أنها غير متداولة.

١٦-٤ تقريب المبالغ

تم تقريب المبالغ المدرجة في البيانات المالية المقتطعة والإيضاحات إلى أقرب وحدات عملة بالآلاف ما لم يُذكر خلاف ذلك.

١٧-٤ تقارير القطاعات

لأغراض الإدارة، تمت هيكلة الشركة إلى قطاع واحد وهو أعمال المواقف. وفقاً لذلك، فإن الشركة لديها قطاع واحد فقط يتم إعداد تقارير عنه بأسلوب يتوافق مع أسلوب إعداد التقارير الداخلية المقدمة إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لأعمالها كوحدة واحدة لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. إن المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات هو رئيس قسم المواقف. في السابق، كان يتم متابعة أداء الشركة وإدارته كجزء من مؤسسة المرور والطرق التي تشكل جزءاً من هيئة الطرق والمواصلات.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقطّعة (تابع)

٥ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، الواردة في إيضاح رقم ٤، يتعين على الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات عن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة من المصادر الأخرى. تستند التقديرات والافتراضات المصاحبة على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات علاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التابعة لها بشكلٍ مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية على حد سواء.

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة - فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير المالي، التي تنطوي على مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

(أ) عمليات التخصيص المؤسسية

تتضمن البيانات المالية المقطّعة عمليات تخصيص لمصاريف معينة تم الاحتفاظ بها في السابق من قبل هيئة الطرق والمواصلات أو مؤسسة المرور والطرق. وقد تم تخصيص هذه البنود للشركة وتضمينها في البيانات المالية المقطّعة بناءً على طريقة التوزيع الأكثر صلة، وهي بشكلٍ رئيسي النسبة المئوية النسبية لعدد الموظفين أو التكلفة أو الإيرادات. تعتقد الإدارة أن هذا الأساس لتخصيص المصاريف معقول.

بالإضافة إلى عمليات التخصيص المؤسسية، قامت الإدارة بتقدير تكاليف التشغيل والصيانة المباشرة من مختلف الإدارات في هيئة الطرق والمواصلات ومؤسسة المرور والطرق، والتي تشكل جزءاً من البيانات المالية المقطّعة.

سيؤدي التغيير بالزيادة أو النقصان بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في نسب التخصيص إلى تغيير بحوالي ١٢,٧ مليون درهم في المصاريف المخصصة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وتغير بقيمة ١٢,٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

(ب) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة لديها لاحتساب الاستهلاك/ الإطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو البلي والتلف الناتج عن الاستهلاك. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك/ الإطفاء المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(ج) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والأخرى

تستخدم الشركة مصفوفة مخصصة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر عن السداد لمجموعات مختلفة من العملاء لها أنماط خسائر مماثلة (على سبيل المثال، نوع العميل وتصنيفه). ستقوم الشركة بمعايرة المصفوفة لتعديل البيانات السابقة لخسائر الائتمان بناءً على المعلومات المستقبلية. يرجى الاطلاع على الإيضاح ٤-١١ لمزيد من التفاصيل. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة الملحوظة ويتم تحليل التغييرات في التقديرات المستقبلية.

إن قيمة خسائر الائتمان المتوقعة حساسة للتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة. قد لا تكون الخبرة السابقة لخسائر الائتمان الخاصة بالشركة والتنبؤ بالظروف الاقتصادية أيضاً دليلاً على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

خلال السنوات المعروضة، توصلت الإدارة إلى أن خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية للعملاء غير الناتجة عن المخالفات ومشغلي خدمات الاتصالات لم تكن جوهرية بسبب عدم وجود أرصدة متأخرة السداد أو وجود أرصدة غير جوهرية متأخرة السداد، وبسبب الظروف الاقتصادية الإيجابية المتوقعة.

إن الزيادة بنسبة ١٪ في عوامل الاقتصاد الكلي ستؤدي إلى تغيير بما يقرب من ٠,٤ مليون درهم في المصاريف المخصصة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وتغير قيمته ٠,٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. كما أن الانخفاض بنسبة ١٪ في عوامل الاقتصاد الكلي ستؤدي إلى تغيير بما يقرب من ٠,٤ مليون درهم في المصاريف للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وبمبلغ ٠,٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٥ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام الجوهرية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

فيما يلي الأحكام الجوهرية، بخلاف تلك التي تتضمن تقديرات تمت مناقشتها أعلاه، والتي اتخذتها الإدارة أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المقتطعة.

(أ) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها. عند إجراء تقييم للمؤشرات المحتملة لانخفاض القيمة، يتعين على الإدارة وضع بعض الأحكام عند تحديد ما إذا كانت هناك أحداث أو ظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. خلال السنوات المعروضة، توصلت الإدارة إلى عدم وجود مؤشرات على انخفاض القيمة والتي تتطلب مزيداً من التقييم.

(ب) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

قد تعتبر الشركة الأصل المالي متعثر السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل الشركة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات انتمائية تحتفظ بها الشركة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية، وعندما لا يكون الأصل المالي خاضعاً لنشاط التنفيذ.

(ج) مراعاة عنصر التمويل الجوهري في العقد

يتعين على العملاء سداد رسوم التصاريح والبطاقات الموسمية والحجوزات مسبقاً. في حالة استخدام البديل العملي الوارد في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لا تقوم الشركة بتعديل القيمة المتعهد به كمقابل للأثار المترتبة على عنصر التمويل الجوهري إذا كانت تتوقع، في بداية العقد، أن الفترة الممتدة بين تحويل البضاعة أو الخدمة المتعهد بها إلى عميل وقيام العميل بسداد مقابل هذه البضاعة أو الخدمة لن تزيد عن سنة واحدة. خلال السنوات المعروضة، توصلت الإدارة إلى أنه من غير المحتمل أن يتم استخدام البطاقات الموسمية والتصاريح والحجوزات بعد سنة واحدة من تاريخ الشراء. وبالتالي، يعتبر عنصر التمويل غير جوهري وليس هناك ضرورة لمزيد من التقييم أو التعديل.

٦ الإيرادات

فيما يلي تحليل لإيرادات الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
		<u>المعترف بها في نقطة زمنية:</u>
		رسوم المواقف العامة
		المواقف في الطريق/بعيداً عن الطريق
		رسوم مواقف المطور
		رسوم مباني المواقف متعددة الطوابق
		الغرامات
		إجمالي الإيرادات المعترف بها في نقطة زمنية
		<u>المعترف بها على مدى فترة زمنية:</u>
		التصاريح والبطاقات الموسمية
		حجوزات المواقف
		خدمات أخرى
		إجمالي الإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية
		إجمالي الإيرادات
٢٠٢٢	٢٠٢١	
٣٠٠,٦٠٠	٢٦٦,٤٢٦	
٤٦,٣٣٩	٤٠,٨٢٦	
١٥,٩٧١	١٣,٠٦١	
١٧٩,٠١٤	١٣٥,٨٤٢	
٥٤١,٩٢٤	٤٥٦,١٥٥	
١١٦,٦٢٢	١٠٨,٠٢٣	
١٨,٣١٥	١٧,٥٩٣	
٩,٣٨١	٨,٧٩٥	
١٤٤,٣١٨	١٣٤,٤١١	
٦٨٦,٢٤٢	٥٩٠,٥٦٦	

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقتطعة (تابع)

٧ إيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٧٦	٢٠٩	غرامات الموردين
٢٤١	٨٤	إيرادات أخرى
<u>٧١٧</u>	<u>٢٩٣</u>	

٨ مصاريف العمولات

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٥٥١	٢٠,٤٩٥	رسوم الخدمة – مشغلي خدمات الاتصالات*
٢,٤٥٤	١,٩٣١	رسوم الخدمة – وكالات أخرى
<u>٢٥,٠٠٥</u>	<u>٢٢,٤٢٦</u>	

* تشمل رسوم الخدمة من مشغلي الاتصالات دفع العمولة لتحصيل رسوم وقوف السيارات نيابة عن الشركة. بالإضافة إلى ذلك، تم خصم حصة رسوم خدمة الرسائل القصيرة التي تتلقاها هيئة الطرق والمواصلات من مشغلي الاتصالات والبالغة ٨,٤٩٢ ألف درهم (٢٠٢١: ٧,٦٦٦ ألف درهم) من مصاريف العمولة.

٩ مصاريف أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٤,٠٩٢	٣٢,٢١٦	مصاريف التشغيل*
١,٩٩٦	١,٨١٠	مصاريف متنوعة
<u>٣٦,٠٨٨</u>	<u>٣٤,٠٢٦</u>	

* تشمل مصاريف التشغيل على رسوم مُعاد تحميلها من قبل هيئة الطرق والمواصلات مقابل الموجودات التي تستخدمها الشركة، ولكن لا يتم الاعتراف بها كمتلكات ومعدات أو موجودات غير ملموسة (راجع الإيضاحين ١٢ و١٣). تبلغ هذه المصروفات ٢٣,٧٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ومبلغ ١٦,٦٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. علاوة على ذلك، تشمل مصاريف التشغيل تكلفة استخدام المركبات للمركبات المستأجرة والمملوكة بقيمة ٤,٩ مليون درهم و٤,٦ مليون درهم للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على التوالي. يرجى الاطلاع على إيضاح ٢٠ لمزيد من التفاصيل.

هيئة الطرق والمواصلات
(أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٠ منافع الموظفين

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
١٠٦,١٧٦	١١٠,٩٨٢
٢٢,٣١٦	١٨,٥٥٤
٦,١٨٧	٦,٣١٦
<u>١٣٤,٦٧٩</u>	<u>١٣٥,٨٥٢</u>

رواتب وأجور
تعويضات وبدلات أخرى
مكافآت نهاية الخدمة

١١ الاستهلاك والإطفاء

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
١٣,٠٦٥	١٣,٧٢٨
٥,٧٠٠	٥,١٦٢
١,٦٣١	١,٧٢٥
<u>٢٠,٣٩٦</u>	<u>٢٠,٦١٥</u>

الاستهلاك للممتلكات والمعدات (إيضاح ١٢)
الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح ١٤)
الإطفاء للموجودات غير الملموسة (إيضاح ١٣)

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقطعة (تابع)

الممتلكات والمعدات ١٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ :-
التكلفة
في ١ يناير ٢٠٢٢
الإضافات
التعديلات
سُحبت من الخدمة
التحويلات
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإجمالي	مشاريع قيد التنفيذ	معدات مكتنية وأثاث	المركبات	الماكينات والمعدات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٩,٤٦٣	١٣٤	٧,١١٣	٥٧٧	٢٠١,٦٣٩
٤٦١	٦٣	٤٨	١٢٤	٢٢٦
١	-	-	-	١
(٤٥,٦٤٧)	-	-	-	(٤٥,٦٤٧)
(٨٠)	(٨٠)	-	-	-
١٦٤,١٩٨	١١٧	٧,١٦١	٧٠١	١٥٦,٢١٩

الاستهلاك المتراكم:
في ١ يناير ٢٠٢٢
الاستهلاك المحمل للسنة
سُحبت من الخدمة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥٦,٠٧٢	-	٦,٦٤٨	٢٥٢	١٤٩,١٧٢
١٣,٧٢٨	-	٣١٤	٩٥	١٣,٣١٩
(٣٩,٧٥٠)	-	-	-	(٣٩,٧٥٠)
١٣٠,٠٥٠	-	٦,٩٦٢	٣٤٧	١٢٢,٧٤١
٣٤,١٤٨	١١٧	١٩٩	٣٥٤	٣٣,٤٧٨

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقطعة (تابع)

١٢ الممتلكات والمعدات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	مشاريع قيد التنفيذ ألف درهم	معدات مكتبية وأثاث ألف درهم	المركبات ألف درهم	الماكينات والمعدات ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١:
١٩٩,٩٠٢	٧٩٢	٦,٨٣٢	٣٩٣	١٩١,٨٨٥	التكلفة
١٠,٦٠٠	٤١	٢٩١	١٨٤	١٠,٠٨٤	في ١ يناير ٢٠٢١
(٣٣١)	-	(١)	-	(٣٣٠)	الإضافات
(٤)	-	(٤)	-	-	التعديلات
(٧٠٤)	(١٩٩)	(٥)	-	-	سُحبت من الخدمة
٢٠٩,٤٦٣	١٣٤	٧,١١٣	٥٧٧	٢٠١,٦٣٩	التحويلات
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٤٣,٠١١	-	٦,٣٧٧	١٨١	١٣٦,٤٥٣	الإستهلاك المتراكم:
١٣,٠٦٥	-	٢٧٥	٧١	١٢,٧١٩	في ١ يناير ٢٠٢١
(٤)	-	(٤)	-	-	الإستهلاك المحمل للسنة
١٥٦,٠٧٢	-	٦,٦٤٨	٢٥٢	١٤٩,١٧٢	سُحبت من الخدمة
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٣,٣٩١	١٣٤	٤٦٥	٣٢٥	٥٢,٤٦٧	صافي القيمة الدفترية:
٥٦,٨٩١	٧٩٢	٤٥٥	٢١٢	٥٥,٤٣٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
					في ١ يناير ٢٠٢١

تمثل الأراضي، ومباني مواقف السيارات متعددة الطوابق، واللافتات، ومواقف السيارات (بما في ذلك التركيبات مثل مصابيح الشوارع والمقاعد)، وتركيبات البناء، وكيابن الأمن، ومعدات أمن المباني، ومعدات شبكات تكنولوجيا المعلومات المخصصة لتشغيل الشركة، ومع ذلك، فإنها تستغل مملوكة للشركة الأم. إن الشركة بصدد إبرام اتفاقية امتياز مع هيئة الطرق والمواصلات، والتي بمقتضاها سيتم منح الشركة حقوق استخدام تلك الموجودات مقابل رسوم امتياز. وبناءً عليه، لم يتم إدراج تلك الموجودات في البيانات المالية الحالية ولن يتم إدراجها كذلك في البيانات المالية المستقبلية للشركة.

تشتمل الممتلكات والمعدات على موجودات تم احتساب استهلاكها بالكامل، ولكنها لا تزال قيد الاستخدام. تبلغ تكلفة هذه الموجودات ٢٠,٤٦ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وبلغ ١٨,٨٥ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٣ الموجودات غير الملموسة

فيما يلي تكلفة وإطفاء الموجودات غير الملموسة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

التكلفة	نظم تشغيل المواقف ألف درهم	الموجودات غير الملموسة قيد التطوير ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٢	٢٦,٨٨٨	٣,١٩٨	٣٠,٠٨٦
الإضافات	١,٥٧٥	٤٦١	٢,٠٣٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٨,٤٦٣	٣,٦٥٩	٣٢,١٢٢
الإطفاء المتراكم			
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٩,٠١١	-	١٩,٠١١
المحمل للسنة	١,٧٢٥	-	١,٧٢٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠,٧٣٦	-	٢٠,٧٣٦
صافي القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٧,٧٢٧	٣,٦٥٩	١١,٣٨٦
التكلفة	نظم تشغيل المواقف ألف درهم	الموجودات غير الملموسة قيد التطوير ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢١	٢٤,٥٢٥	٣,١٩٨	٢٧,٧٢٣
الإضافات	٢,٣٦٣	-	٢,٣٦٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٦,٨٨٨	٣,١٩٨	٣٠,٠٨٦
الإطفاء المتراكم			
في ١ يناير ٢٠٢١	١٧,٣٨٠	-	١٧,٣٨٠
المحمل للسنة	١,٦٣١	-	١,٦٣١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٩,٠١١	-	١٩,٠١١
صافي القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٧,٨٧٧	٣,١٩٨	١١,٠٧٥

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة قيد التطوير حتى تصبح متاحة للاستخدام.

لم تحدد الإدارة أي مؤشرات انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة في السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

بعض تراخيص البرامج الخاصة بمعدات تكنولوجيا المعلومات مخصصة لعمليات الشركة، ومع ذلك، ستظل مملوكة للشركة الأم. إن الشركة بصدد إبرام اتفاقية امتياز مع هيئة الطرق والمواصلات، والتي بمقتضاها سيتم منح الشركة حقوق استخدام تلك الموجودات مقابل رسوم امتياز. وبناءً عليه، لم يتم إدراج تلك الموجودات في البيانات المالية الحالية ولن يتم إدراجها كذلك في البيانات المالية المستقبلية للشركة.

تشمل الموجودات غير الملموسة موجودات تم احتساب استهلاكها بالكامل ولكنها لا تزال قيد الاستخدام. تبلغ تكلفة هذه الموجودات ١١,٧٩ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ومبلغ ٨,٥٥ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٤ عقود الإيجار

أبرمت الشركة اتفاقيات مع العديد من المطورين لتشغيل وإدارة ساحات مواقف السيارات في مناطق مختلفة. تنطوي بعض الاتفاقيات على عقد إيجار بحسب تعريف عقد الإيجار الوارد في المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. كما تدخل الشركة في اتفاقيات خدمة لتأجير السيارات.

فيما يلي معلومات حول عقود الإيجار حيثما تكون الشركة هي الطرف المستأجر:

موجودات حق الاستخدام

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:
٢٠٢٢ ألف درهم	التكلفة
٢٧,٣٠٨	في ١ يناير
-	الإضافات
<u>٢٧,٣٠٨</u>	في ٣١ ديسمبر
٥,٧٠٠	الإطفاء المتراكم
٥,١٦٢	في ١ يناير
<u>١٠,٨٦٢</u>	المحمل للسنة
<u>١٦,٤٤٦</u>	في ٣١ ديسمبر
	صافي القيمة الدفترية
	٣١ ديسمبر ٢٠٢١:
٢٠٢١ ألف درهم	التكلفة
٢٧,٣٠٨	في ١ يناير
-	الإضافات
<u>٢٧,٣٠٨</u>	في ٣١ ديسمبر
-	الإطفاء المتراكم
٥,٧٠٠	في ١ يناير
<u>٥,٧٠٠</u>	المحمل للسنة
<u>٢١,٦٠٨</u>	في ٣١ ديسمبر
	صافي القيمة الدفترية

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٤ عقود الإيجار (تابع)

مطلوبات الإيجار

مطلوبات الإيجار المدرجة في بيان المركز المالي:

١ يناير ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	
٤,٩٥٨	٥,٠٣٠	٣,٧٤٥	مطلوبات الإيجار - متداولة
٢٢,٣٥٠	١٧,٣٢٠	١٣,٥٧٥	مطلوبات الإيجار - غير متداولة
<u>٢٧,٣٠٨</u>	<u>٢٢,٣٥٠</u>	<u>١٧,٣٢٠</u>	

تحليل فترات الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٥,٣٥٠	٤,٠٠٠	أقل من سنة واحدة
١٦,٠٠٠	١٣,٠٠٠	من سنة إلى خمس سنوات
٢,٠٠٠	١,٠٠٠	أكثر من خمس سنوات
<u>٢٣,٣٥٠</u>	<u>١٨,٠٠٠</u>	إجمالي مطلوبات الإيجار غير المخصومة في ٣١ ديسمبر

المبالغ المعترف بها في الأرباح أو الخسائر:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
٣٩٢	٣٢٠	تكلفة التمويل على مطلوبات الإيجار
٥,٧٠٠	٥,١٦٢	استهلاك موجودات حق الاستخدام
١٠,٧٨٥	١١,٣٩٠	دفعات الإيجار المتغيرة غير المدرجة في قياس مطلوبات الإيجار
<u>١٦,٨٧٧</u>	<u>١٦,٨٧٢</u>	

قيما يلي المبالغ المعترف بها في بيان التدفقات النقدية:

٢٠٢١ ألف درهم	٢٠٢٢ ألف درهم	
(٤,٩٥٨)	(٥,٠٣٠)	قيمة الإيجار الأصلي
(٣٩٢)	(٣٢٠)	الفائدة على عقود الإيجار
<u>(٥,٣٥٠)</u>	<u>(٥,٣٥٠)</u>	

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٤ عقود الإيجار (تابع)

دفعات الإيجار

تتطوي بعض عقود إيجار ساحات مواقف السيارات للمطورين على دفعات إيجار متغيرة بناءً على الإيرادات الناتجة عن تشغيل مرافق مواقف السيارات في هذه الساحات. فيما يلي دفعات الإيجار الثابتة والمتغيرة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٣٥٠	٥,٣٥٠	الدفعات الثابتة فيما يتعلق بمطلوبات الإيجار
١٠,٧٨٥	١١,٣٩٠	الدفعات المتغيرة
<u>١٦,١٣٥</u>	<u>١٦,٧٤٠</u>	

١٥ الذمم المدينة التجارية والأخرى

تتألف الذمم المدينة التجارية والأخرى كما في:

١ يناير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١١٣,٣٣٠	١٠٢,٥٥٦	١١٢,٤١٢	المخالفات المستحقة
٦١,٤٢٩	١٩٢,٨٩٩	١٢٨,٨٤١	خدمات الاتصالات المستحقة
(٣١,١٥٧)	(٣٣,٣١٥)	(٢٢,٨٣٩)	ناقصاً: مخصص خسائر المخالفات وخدمات الاتصالات المدينة المستحقة من مشغلي خدمات الاتصالات
١٤٣,٦٠٢	٢٦٢,١٤٠	٢١٨,٤١٤	
٣,١٤٨	٨,٦٠٠	٨,١١٠	مبالغ مستحقة من الشرطة
٧,٨٧١	٧,١٩٨	١,٠١٧	ذمم مدينة أخرى
٣٢٩	٤٤	١٣٩	سلف للموظفين وسلف أخرى
<u>١٥٤,٩٥٠</u>	<u>٢٧٧,٩٨٢</u>	<u>٢٢٧,٦٨٠</u>	

يتم قياس الذمم المدينة التجارية والأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

لا يوجد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة أو انخفاض القيمة المتكبدة من الذمم المدينة التجارية والأخرى المستحقة من الشرطة والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى وسلف الموظفين والسلف الأخرى.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٥ الذمم المدينة التجارية والأخرى (تابع)

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الذمم المدينة المتعلقة بمشغلي خدمات الاتصالات والمخالفات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣١,١٥٧	٣٣,٣١٥	الرصيد الافتتاحي كما في ١ يناير
(٧,١٦٠)	(٧,٩٩٠)	شطب مخالفات خلال السنة
(٧٠٨)	٥,٧٦٥	خسارة انخفاض القيمة / (عكس خسارة انخفاض القيمة) من ذمم المخالفات المستحقة
١٠,٠٢٦	(٨,٢٥١)	(عكس خسارة انخفاض القيمة) / خسارة انخفاض القيمة من ذمم مشغلي خدمات الاتصالات المستحقة
<u>٣٣,٣١٥</u>	<u>٢٢,٨٣٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

تم إدراج مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة في "عكس خسارة انخفاض القيمة / (خسارة انخفاض القيمة) للذمم المدينة التجارية" في بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع. يتم الإفصاح عن المعلومات حول التعرضات الائتمانية في الإيضاح ٢١. تقوم الشركة بشطب الذمم المدينة التجارية عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد، والذي تقدره الإدارة بأنه في نهاية متوسط العمر الإنتاجي للعميل والبالغ خمس سنوات. لا يوجد مبلغ تعاقدي مستحق على الموجودات المالية التي تم شطبها خلال فترة التقرير ولا تزال خاضعة لأنشطة الإنفاذ.

١٦ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في مخصص نهاية الخدمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٣,٢٣١	٥٧,٤٥١	كما في ١ يناير
٦,١٨٧	٦,٣١٦	مصرفات السنة
(١,٩٦٧)	(٢,٥٣٨)	مدفوعات خلال السنة
<u>٥٧,٤٥١</u>	<u>٦١,٢٢٩</u>	كما في ٣١ ديسمبر

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ (المعدل) "مناقص الموظفين"، قامت الإدارة بتقدير القيمة الحالية لالتزاماتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ٢٠٢١ و ١ يناير ٢٠٢١ فيما يتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين المستحقة بموجب قانون إدارة الموارد في حكومة دبي. تم تخفيض الالتزام المتوقع في تاريخ ترك الخدمة إلى قيمته الحالية.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٧ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تتألف الذمم الدائنة التجارية والأخرى مما يلي:

١ يناير ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣٩,٧٣٢	٦١,٩٧٢	٨٧,٦١٣	الذمم الدائنة التجارية
٢,٠٠١	٢,٥١٧	٢,٤١٧	مبالغ مستحقة للموظفين
١٠	١٠	١٠	ذمم المحتجزات الدائنة
<u>٤١,٧٤٣</u>	<u>٦٤,٤٩٩</u>	<u>٩٠,٠٤٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر

إن الذمم الدائنة التجارية والأخرى قصيرة الأجل بطبيعتها ولا تخضع لفائدة، ويتم قياسها بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١٨ مطلوبات العقود

اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ و ١ يناير ٢٠٢١، بلغت مطلوبات العقود ٤٠,٨٠ مليون درهم و ٤١,٧٥ مليون درهم و ٤٠,٤٠ مليون درهم على التوالي، وتتعلق بأرصدة الحسابات المدفوعة مقدماً من قبل العميل مقابل بطاقات المواقف العامة الموسمية أو التصاريح المؤقتة لدخول مواقف السيارات. علاوة على ذلك، يمثل مبلغ ٤,٤٧ مليون درهم ومبلغ ٤,١٠ مليون درهم ومبلغ ٤,٢٧ مليون درهم مدفوعات مقدمة من العملاء مقابل حجز ساحات وقوف السيارات في مواقف السيارات العامة ومبنى مواقف السيارات متعدد الطوابق اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ و ١ يناير ٢٠٢١ على التوالي، وتتعلق بالمبالغ المتبقية البالغة ٩,٩٣ مليون درهم، و ٧,١٢ مليون درهم، و ٥,٠٢ مليون درهم بالمبالغ المودعة من قبل العملاء في تطبيق محفظة مواقف السيارات التابعة لهيئة الطرق والمواصلات اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، و ٢٠٢١، و ١ يناير ٢٠٢١ على التوالي.

اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ١ يناير ٢٠٢١، سيتم الاعتراف بالمطلوبات العقود البالغة ٤٠,٨٠ مليون درهم و ٤١,٧٥ مليون درهم و ٤٠,٤٠ مليون درهم على التوالي، الناشئة عن البطاقات الموسمية والتصاريح كإيرادات في السنة التالية. علاوة على ذلك، اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ و ١ يناير ٢٠٢١، سيتم الاعتراف بمطلوبات العقود البالغة ٤,٤٧ مليون درهم و ٤,١٠ مليون درهم و ٤,٢٧ مليون درهم على التوالي، الناشئة عن حجوزات ساحات وقوف السيارات، كإيرادات في السنة التالية.

فيما يلي الحركة في مطلوبات العقود للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩,٦٩١	٥٢,٩٧٣	الرصيد الافتتاحي كما في ١ يناير
١٠٩,٣٦٩	١١٥,٦٧٣	زائداً: المتحصلات من التصاريح والبطاقات الموسمية
٢٨,٦٥٦	٤٣,٨٧٢	زائداً: المتحصلات من تطبيق المحفظة
١٧,٤٢٨	١٨,٦٨٢	زائداً: المتحصلات من الحجوزات
(٧٠,١١٧)	(٧٧,٣٧٨)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من التصاريح والبطاقات الموسمية من متحصلات السنة الحالية
(٣٧,٩٠٦)	(٣٩,٢٤٤)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من التصاريح والبطاقات الموسمية من متحصلات السنوات السابقة
(٢١,٥٣٥)	(٣٣,٩٣٩)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من تطبيق المحفظة من متحصلات السنة الحالية
(٥,٠٢٠)	(٧,١٢٢)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من تطبيق المحفظة من متحصلات السنوات السابقة
(١٣,٣٢٤)	(١٤,٢١١)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من الحجوزات من متحصلات السنة الحالية
(٤,٢٦٩)	(٤,١٠٤)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من الحجوزات من متحصلات السنوات السابقة
<u>٥٢,٩٧٣</u>	<u>٥٥,٢٠٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٨ مطلوبات العقود (تابع)

بلغت الإيرادات المعترف بها والتي تم تضمينها في الرصيد الافتتاحي لعقود التصاريح والبطاقات الموسمية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٩,٢٤٤ ألف درهم (٢٠٢١: ٣٧,٩٠٦ ألف).

بلغت الإيرادات المعترف بها والتي تم تضمينها في الرصيد الافتتاحي لالتزامات عقود تطبيق المحفظة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧,١٢٢ ألف درهم (٢٠٢١: ٥,٠٢٠ ألف).

بلغت الإيرادات المعترف بها والتي تم تضمينها في الرصيد الافتتاحي لالتزامات عقود الحجوزات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤,١٠٤ ألف درهم (٢٠٢١: ٤,٢٦٩ ألف).

١٩ المخصصات

قامت الشركة باحتساب مخصص للمبالغ المستحقة للمطورين وفقاً لاتفاقيات تشغيل المواقف.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٠٠	١,٨٥٠	كما في ١ يناير
٧٥٠	١,٠٠٠	مصروفات السنة
<u>١,٨٥٠</u>	<u>٢,٨٥٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر

٢٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الطرف المسيطر النهائي، والمساهم، وموظفي الإدارة الرئيسيين، والشركات التابعة، والمشروع المشترك، وأعضاء مجلس الإدارة، والشركات التي تخضع لسيطرة مباشرة أو غير مباشرة من قبل الطرف المسيطر النهائي، أو أعضاء مجلس الإدارة أو من يمارسون عليها تأثير إداري جوهري. تشمل الأطراف ذات العلاقة حكومة دبي والشركة الأم والوكالات التابعة للشركة الأم. تتلقى الشركة، في سياق العمل الاعتيادي، خدمات من الأطراف ذات العلاقة. تشمل هذه المعاملات الخدمات التي تستفيد منها الشركة من مختلف الوكالات بشروط تحددها الإدارة. تتم إدارة كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على مستوى الشركة الأم فيما يتعلق بالوكالة، ويتم توجيهها من خلال الحساب البنكي المُدار والمسجل في دفاتر الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة:

موجودات هيئة الطرق والمواصلات التي تستخدمها الشركة - الأراضي المخصصة لمواقف السيارات في الشارع، وساحات مواقف السيارات خارج الشارع، ومباني مواقف السيارات متعددة الطوابق المملوكة للشركة الأم. يتم استخدام هذه الأراضي من قبل الشركة بدون مقابل.

تتم مشاركة المبنى المؤسسي والمستودع بين الشركة والمؤسسات/الإدارات الأخرى في هيئة الطرق والمواصلات. كما أن مباني مواقف السيارات متعددة الطوابق، واللافتات، ومواقف السيارات (بما في ذلك التركيبات مثل مصابيح الشوارع والمقاعد)، وتركيبات المباني، وكابنن الأمن، ومعدات أمن المباني، ومعدات شبكات تكنولوجيا المعلومات، وبرامج معدات تكنولوجيا المعلومات تمثل موجودات مخصصة لتشغيل الشركة، ومع ذلك، فإنها تظل مملوكة للشركة الأم. قامت الشركة بالاعتراف بمصروفات لاستخدام هذه الموجودات. لمزيد من التفاصيل، راجع الإيضاح رقم ٩.

علاوة على ذلك، تتضمن بعض هياكل مواقف السيارات متعددة الطوابق محطات حافلات متكاملة داخل نفس المبنى. لا تقوم الشركة بتحصيل رسوم من الطرف ذو العلاقة مقابل محطات الحافلات المتكاملة.

صيانة الطرق والمباني - يتم تقديم خدمات صيانة الطرق والمباني مباشرة من قبل المؤسسات التابعة للشركة الأم بمبلغ ١٧,٦ مليون درهم و ١٢,٠ مليون درهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، على التوالي، ويتم إدراجها ضمن مصروفات الصيانة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

صيانة خدمات تكنولوجيا المعلومات - الصيانة المتعلقة ببرامج مواقف السيارات وآلات وقوف السيارات التي تتكدها المؤسسات التابعة للشركة الأم بشكل مباشر بمبلغ ٦.٦ مليون درهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، وتم إدراجها ضمن مصروفات الصيانة.

إيجار السيارات - تستفيد الشركة من السيارات المستأجرة والمملوكة التي قدمتها الشركة الأم بمبلغ ٤,٩ مليون درهم و ٤,٦ مليون درهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، على التوالي، وتم إدراجها ضمن المصروفات الأخرى (الإيضاح ٩).

التأمين الصحي - تكبدت الشركة الأم مصروفات تأمين بمبلغ ١٠,٦ مليون درهم ومبلغ ١١,٦ مليون درهم لموظفي الشركة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، على التوالي، وتم إدراجها ضمن مصاريف منافع الموظفين (الإيضاح ١٠).

تخصيص التكاليف المؤسسية - تم تخصيص مصروفات للشركة من الشركة الأم بمبلغ ١١٠,٨ مليون درهم ومبلغ ١٠٥,٧ مليون درهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، على التوالي. تم اشتقاق هذه التكاليف من مستويات متعددة من المؤسسة، بما في ذلك المصروفات المؤسسية المشتركة لهيئة الطرق والمواصلات والمصروفات المشتركة للمؤسسة. تتضمن التكاليف المؤسسية المخصصة، على سبيل المثال وليس الحصر، الإشراف التنفيذي والشؤون القانونية والشؤون المالية والموارد البشرية والتدقيق والتخطيط الاستراتيجي وحوكمة تقنية المعلومات، ويتم تخصيصها للشركة لتمثل تكلفة تقديم تلك الخدمات. علاوة على ذلك، تبلغ تعويضات الإدارة الرئيسية المخصصة مبلغ ٤ مليون درهم لكل سنة من السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. كما يتم تضمين مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في هذه المبالغ. إن الغرض من تخصيص هذه المبالغ للشركة هو أن تمثل تكاليف تقديم هذه الخدمات، وتعتقد الإدارة أن طرق التخصيص معقولة. ومع ذلك، قد تختلف التكلفة الفعلية للحصول على هذه الخدمات الفردية بشكل كبير، إذا ما كانت الشركة تعمل كمنشأة فردية. تم تحديد تكلفة الخدمات المقدمة من هيئة الطرق والمواصلات ومؤسسة المرور والطرق باستخدام طريقة التخصيص الأكثر صلة، وهي في الأساس النسبة المئوية النسبية لعدد الموظفين أو الإيرادات أو المصروفات. يتم إدراج هذه التكاليف كمصروفات تخصيص مؤسسية في بيان الأرباح والدخل الشامل.

تجميع النقد - تستفيد الشركة من العمليات والأنظمة المركزية للشركة الأم لإدارة النقد. ونتيجة لذلك، يتم إيداع كافة المبالغ النقدية المستلمة والمتعلقة بأعمال مواقف السيارات مع مع الأموال المؤسسية العامة للشركة الأم وتختلط معها. لا تتمتع الشركة بالحق القانوني في إيداع أو سحب الأموال بشكل مستقل. تم إيداع معظم المبالغ النقدية التي استلمتها الشركة مع الأموال المؤسسية العامة لهيئة الطرق والمواصلات واختلطت بها، ولم يتم تخصيصها للشركة على وجه التحديد. ينعكس إجمالي صافي تأثير تسوية هذه المعاملات في بيان التدفقات النقدية المقتطعة كنشاط تمويلي وفي بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطعة كصافي توزيعات للشركة الأم.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
ألف درهم	ألف درهم	
(٢٣٦,٧٣٠)	(٥٢٨,٣١٢)	تجميع النقد والأنشطة العامة
١٠٥,٧٤١	١١٠,٧٩٩	عمليات التخصيص المؤسسية
<u>(١٣٠,٩٨٩)</u>	<u>(٤١٧,٥١٣)</u>	صافي التوزيع للشركة الأم

٢١ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للشركة على ذمم دائنة تجارية وأخرى. تشتمل الموجودات المالية الرئيسية للشركة على ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء سلف الموظفين والسلف الأخرى. تنشأ هذه الموجودات والمطلوبات المالية مباشرة من عمليات الشركة.

إن أنشطة الشركة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية بما في ذلك آثار التغيرات في مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للشركة على قلب الأسواق المالية ويهدف إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفق السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢١ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، كما يستعرض أهداف الشركة وسياساتها والإجراءات المتبعة من قبلها لقياس وإدارة المخاطر، بالإضافة إلى إدارة الشركة لرأس المال. علاوة على ذلك، تم إدراج المزيد من الإفصاحات الكمية ضمن هذه البيانات المالية المقتطعة.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع إطار عمل إدارة المخاطر لدى الشركة والإشراف عليه. كما يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر لدى الشركة.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن التقلبات في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. لا تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة، كونها لا تحتفظ بأي موجودات أو مطلوبات تخضع لفائدة.

مخاطر الأسعار

تنشأ مخاطر الأسعار عن التقلبات في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأداة الفردية أو مصدرها أو العوامل التي تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. لا تتعرض الشركة لمخاطر أسعار كبيرة كونها لا تحتفظ بأدوات مالية حساسة بشكل جوهري تجاه الأسعار.

مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر تخلف الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للشركة وتنشأ بشكل رئيسي من الذمم المدينة التجارية والأخرى. تقوم الشركة بتقييم تركيز المخاطر فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والأخرى على أنه منخفض. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من الذمم المدينة التجارية الناشئة عن المخالفات ومشغلي خدمات الاتصالات. يتم تحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تمثل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير.

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية من المخالفات

يتم تحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير باستخدام مصفوفة المخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تركز معدلات المخصصات على الأيام التي تجاوزت موعد استحقاقها. يعكس الحساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات، والقيمة الزمنية للمال والمعلومات المعقولة والمدعمة المتوفرة في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. لا تحتفظ الشركة بتعهدات كضمان.

فيما يلي المعلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية للشركة من المخالفات المدينة باستخدام مصفوفة المخصصات:

مخصص الخسائر ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة %	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:
٢,٩٩٤	٧٢,١٦١	٤%	متداولة - ٣٩٥ يوم
١٧,٠٥٥	٤٠,٢٥١	٤٢%	٣٩٥ يوم فأكثر
٢٠,٠٤٩	١١٢,٤١٢		الإجمالي
مخصص الخسائر المعدل ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة %	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:
٣,٣٦٢	٥٧,٩٢١	٦%	متداولة - ٣٩٥ يوم
١٨,٩١٢	٤٤,٦٣٥	٤٢%	٣٩٥ يوم فأكثر
٢٢,٢٧٤	١٠٢,٥٥٦		الإجمالي

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢١ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخصص الخسائر المعدل ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة %	كما في ١ يناير ٢٠٢١:
٧,٨١٤	٦٠,٦٣١	%١٣	متداولة - ٣٩٥ يوم
٢٢,٣٢٩	٥٢,٦٩٩	%٤٢	٣٩٥ يوم فأكثر
٣٠,١٤٣	١١٣,٣٣٠		الإجمالي

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية من مشغلي خدمات الاتصالات يتم إجراء تحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير باستخدام مصفوفة المخصص لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تعتمد معدلات المخصصات على الأيام التي تجاوزت موعد استحقاقها. يعكس الحساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات، والقيمة الزمنية للمال والمعلومات المعقولة والمدعمة المتوفرة في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. لا تحتفظ الشركة بتأمينات كضمان.

فيما يلي المعلومات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية للشركة من مشغلي الاتصالات باستخدام مصفوفة المخصصات.

مخصص الخسائر ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة %	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:
٢	١٠٠,٩٦٩	%٠,٠١	متداولة - ٩٠ يوم
١,٦٠٩	١٦,٠٨٧	%١٠	من ٩١ إلى ٣٦٠ يوم
١,١٧٩	١١,٧٨٥	%١٠	٣٦١ يوم فأكثر
٢,٧٩٠	١٢٨,٨٤١		الإجمالي

مخصص الخسائر المعدل ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة %	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:
٣	٨٢,٥١٧	%٠,٠١	متداولة - ٩٠ يوم
٨,٦٨٤	٨٦,٨٤٢	%١٠	من ٩١ إلى ٣٦٠ يوم
٢,٣٥٤	٢٣,٥٤٠	%١٠	٣٦١ يوم فأكثر
١١,٠٤١	١٩٢,٨٩٩		الإجمالي

مخصص الخسائر المعدل ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة %	كما في ١ يناير ٢٠٢١:
٣٧	٥١,٦٦٥	%٠,١٠	متداولة - ٩٠ يوم
٨٦٩	٨,٦٨٧	%١٠	من ٩١ إلى ٣٦٠ يوم
١٠٨	١,٠٧٧	%١٠	٣٦١ يوم فأكثر
١,٠١٤	٦١,٤٢٩		الإجمالي

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقطّعة (تابع)

٢١ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة مواجهة الشركة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المالية. تهدف الشركة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال إدارة النقد بكفاءة. في الفترة التاريخية، عملت الشركة الأم على الحد من مخاطر السيولة لديها من خلال ضمان توفر الأموال الكافية من العمليات وحكومة دبي.

تستحق كافة الأرصدة خلال ١٢ شهر، وهي مساوية لأرصدها الدفترية حيث أن تأثير الخصم ليس جوهرياً باستثناء مطلوبات الإيجار التي تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ١٤. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ١ يناير ٢٠٢١، لم تتعرض الشركة لمخاطر سيولة كبيرة من هذه الأرصدة.

مخاطر العملات

تنشأ مخاطر العملات من تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملات بشكل رئيسي من مبيعات ومشتريات الوحدة التشغيلية بعملات أجنبية بخلاف العملة التشغيلية للوحدة.

لا تتعرض الشركة حالياً لمخاطر صرف العملات الأجنبية، حيث أن غالبية معاملات الشركة مقومة بالدرهم الإماراتي.

انخفاض قيمة ذمم الشرطة المدينة والذمم المدينة الأخرى

تخضع الأرصدة المستحقة من ذمم الشرطة المدينة والذمم المدينة الأخرى لمتطلبات انخفاض القيمة المنصوص عليها في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، لم تسجل الشركة أي خسارة انخفاض في قيمة هذه الأرصدة لأن خسارة انخفاض القيمة المحددة ليست جوهرياً.

٢٢ القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتألف الموجودات المالية للشركة من ذمم مدينة تجارية وأخرى. تتألف المطلوبات المالية للشركة من ذمم دائنة تجارية وأخرى. يتم إدراج القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالمبلغ الذي يمكن به استبدال الأداة في معاملة متداولة بين أطراف لديها الرغبة، بخلاف البيع القسري أو التصفية. إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المذكورة أعلاه تقارب قيمتها الدفترية إلى حد كبير بسبب فترات الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات وبسبب القيمة التي يمكن استبدال الأداة بها في معاملة متداولة.

٢٣ ضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة مرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضرائب على الشركات والأعمال التجارية (قانون ضريبة الشركات أو القانون) لفرض نظام ضريبي اتحادي على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم نشر القانون سابقاً في الجريدة الرسمية في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢ ليصبح قانون بعد ١٥ يوم قابل للتنفيذ كما في ١٦ يناير ٢٠٢٣. سيسري نظام الضريبة على الشركات للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. بشكل عام، ستخضع الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة ٩٪، في حين سيتم تطبيق معدل ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز حد معين سيتم تحديده بقرار من مجلس الوزراء (من المتوقع أن تبلغ ٣٧٥,٠٠٠ درهم بناءً على المعلومات الصادرة عن وزارة المالية).

ومع ذلك، هناك عدد من القرارات الهامة التي لم يتم تمريرها من قبل مجلس الوزراء، بما في ذلك الحد الأدنى المذكور أعلاه، والتي تعتبر هامة بالنسبة للمنشآت لتحديد وضعها الضريبي ومبلغ الضريبة المستحقة. وعليه، إلى حين صدور هذه القرارات الهامة من قبل مجلس الوزراء، خلصت الشركة إلى أن هذا القانون لم يكن ساري بشكل عملي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبالتالي، لم يتم صدوره من منظور المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل" حتى ١٦ يناير ٢٠٢٣. تباشر الشركة حالياً أعمال تقييم التأثير المحتمل على بياناتها المالية، سواء من منظور الضرائب الحالية أو المؤجلة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢٤ الموافقة على البيانات المالية المقتطعة

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المقتطعة من قبل مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات بتاريخ "١٠ يناير ٢٠٢٤"، ووقعها نيابة عنه معالي/ مطر الطاير، المدير العام ورئيس مجلس المديرين التنفيذيين و يوسف أحمد الرضا المدير التنفيذي لقطاع خدمات الدعم الإداري المؤسسي.

هيئة الطرق والمواصلات - أعمال المواقف

البيانات المالية المقتطعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

هيئة الطرق والمواصلات - أعمال المواقف

البيانات المالية المقتطعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صفحة

٣ - ١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٤

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المقتطع

٥

بيان المركز المالي المقتطع

٦

بيان التدفقات النقدية المقتطع

٧

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطع

٣٨ - ٨

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المقطعة

رأينا

برأينا، تعبّر البيانات المالية المقطعة المرفقة بشكل عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي المقطع لهيئة الطرق والمواصلات - أعمال المواقف ("أعمال المواقف") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (المعايير المحاسبية).

نطاق التدقيق

تشمل البيانات المالية المقطعة لأعمال المواقف ما يلي:

- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل والشامل الآخر المقطع للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان المركز المالي المقطع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- بيان التدفقات النقدية المقطع للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المقطع للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية المقطعة وتشمل السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. ويتم إيضاح مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير بمزيد من التفصيل ضمن فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المقطعة المدرجة ضمن تقريرنا.

نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفير أساس لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن أعمال المواقف وفقاً للقواعد الأخلاقية الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولي للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية التي تتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية المقطعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

التأكيد على أمر - الأساس المحاسبي

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ١ و ٢ من هذه البيانات المالية المقطعة الذي ينص على أن أعمال المواقف لم تُدار على أنها منشأة منفصلة. ولذلك، فإن هذه البيانات المالية المقطعة لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي كان من الممكن أن تحدث فيما لو كانت أعمال المواقف منشأة منفصلة مستقلة بذاتها للسنة المعروضة ولا على النتائج المستقبلية لأعمال المواقف.

تم إعداد البيانات المالية المقطعة من قبل إدارة هيئة الطرق والمواصلات فيما يتعلق بإدراج أعمال المواقف في سوق دبي المالي في دولة الإمارات العربية المتحدة. نتيجة لذلك، قد لا تكون البيانات المالية المقطعة مناسبة لأي غرض آخر. إن رأينا ليس معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات (تابع)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بالبيانات المالية المقتطعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية المقتطعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (المعايير المحاسبية)، وعن تلك الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لكي تتمكن من إعداد بيانات مالية مجتزأة خالية من أي أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية المقتطعة، فإن الإدارة تعد مسؤولة عن تقييم مدى قدرة أعمال المواقف على الاستمرار كمنشأة عاملة والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بهذه الاستمرارية، وكذلك استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية أعمال المواقف أو وقف أنشطتها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل القائمون على الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية لأعمال المواقف.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المقتطعة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المقتطعة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. يعد التأكيد المعقول مستوى عالياً من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً على أن عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهري إن وجد. ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية المقتطعة.

وفي إطار عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونتبع مبدأ الشك المهني طوال أعمال التدقيق. كما أننا نلتزم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المقتطعة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تلائم تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم الكشف عن أي أخطاء جوهرية ناتجة عن الاحتيال يعد أكبر من الخطر الناجم عن الخطأ حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال التدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لأعمال المواقف.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات الإدارة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة أعضاء مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المقتطعة (تابع)

- معرفة مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها تحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة أعمال المواقف على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المقتطعة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها تتوقف على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع أعمال المواقف إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المقتطعة وهيكلها ومحتوياتها، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية المقتطعة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة على النحو الذي يضمن العرض العادل.
- نتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت التدقيق المقرر ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية نحددها في الرقابة الداخلية أثناء تدقيقنا.

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
١٢ فبراير ٢٠٢٤



وسيم الأفل
سجل مدقي الحسابات المشتغلين رقم ٥٤٥٤
دبي، الإمارات العربية المتحدة

هيئة الطرق والمواصلات
(أعمال المواقف)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المققطع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٦٨٦,٢٤٢	٧٧٩,٣٧٩	٦	الإيرادات
٧١٧	٥٧٠	٧	إيرادات أخرى
(٢٥,٠٠٥)	(٢٨,١١٦)	٨	مصاريف العمولة
(٣٣,٧٧٧)	(٢٧,٥٩٣)		مصاريف الصيانة
(١١,٣٩٠)	(١٣,٥٩٧)	١٤	الدفعات الإيجارية المتغيرة
(٣٦,٠٨٨)	(٢٦,٠٥٨)	٩	مصاريف أخرى
(١٣٥,٨٥٢)	(١٣٩,٢٥٠)	١٠	مصاريف منافع الموظفين
(٢٠,٦١٥)	(١٩,٣٧٥)	١١	الاستهلاك والإطفاء
(١١٠,٧٩٩)	(١٢١,١٥٧)	٢٠	مصاريف تخصيص التكاليف المؤسسية
٢,٤٨٦	(٩,٨١٣)	١٥	(خسائر انخفاض قيمة) / عكس خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
(٣٢٠)	(٩٠٠)	١٤	مصاريف التمويل
<u>٣١٥,٥٩٩</u>	<u>٣٩٤,٠٩٠</u>		ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
<u>٣١٥,٥٩٩</u>	<u>٣٩٤,٠٩٠</u>		إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية المقطعة.

هيئة الطرق والمواصلات
(أعمال المواقف)

بيان المركز المالي المقتطع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
		١٢	ممتلكات ومعدات
٣٤,١٤٨	٢٦,٩٠٢		موجودات غير الملموسة
١١,٣٨٦	٩,٣٢٩	١٣	موجودات حق الاستخدام
١٦,٤٤٦	٢٥,٠٧٣	١٤	
<u>٦١,٩٨٠</u>	<u>٦١,٣٠٤</u>		
			الموجودات المتداولة
		١٥	نمم مدينة تجارية وأخرى
٢٢٧,٦٨٠	١٩٠,٩٢٧		
<u>٢٨٩,٦٦٠</u>	<u>٢٥٢,٢٣١</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
		١٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦١,٢٢٩	٥٤,٣٥٦		مطلوبات الإيجار
١٣,٥٧٥	٢١,٦٤٤	١٤	
<u>٧٤,٨٠٤</u>	<u>٧٦,٠٠٠</u>		
			المطلوبات المتداولة
		١٧	نمم دانة تجارية وأخرى
٩٠,٠٤٠	٩٦,٦٢٧		مطلوبات العقود
٥٥,٢٠٢	٦١,٤٥٩	١٨	مخصصات
٢,٨٥٠	-	١٩	مطلوبات الإيجار
٣,٧٤٥	٥,٥٣٧	١٤	
<u>١٥١,٨٢٧</u>	<u>١٦٣,٦٢٣</u>		
<u>٢٢٦,٦٤١</u>	<u>٢٣٩,٦٢٣</u>		إجمالي المطلوبات
			صافي استثمار الشركة الأم
		٢٠	صافي الاستثمار المتراكم للشركة الأم
٦٣,٠١٩	١٢,٦٠٨		
<u>٢٨٩,٦٦٠</u>	<u>٢٥٢,٢٣١</u>		إجمالي المطلوبات وصافي استثمار الشركة الأم

على حد علمنا، إن البيانات المالية المقتطعة تعرض وبشكل عادل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للشركة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تم اعتماد هذه البيانات المالية من قبل مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٤
ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

المدير التنفيذي
خدمات الدعم الإداري المؤسسي

المدير العام
رئيس مجلس المديرين التنفيذيين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية المقتطعة.

هيئة الطرق والمواصلات
(أعمال المواقف)

بيان التدفقات النقدية المقتطع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة
٣١٥,٥٩٩	٣٩٤,٠٩٠		تسويات لـ:
١٨,٨٩٠	١٦,٩١٣	١١	استهلاك الممتلكات والمعدات وموجودات حق الاستخدام
١,٧٢٥	٢,٤٦٢	١١	استهلاك الموجودات غير الملموسة
٣٢٠	٩٠٠	١٤	مصاريف التمويل (فائدة على مطلوبات الإيجار)
٦,٣١٦	٤,٩٧١	١٦	مخصصات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٢,٤٨٦)	٩,٨١٣	١٥	خسائر/ (عكس) انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٣٤٠,٣٦٤	٤٢٩,١٤٩		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التحركات في رأس المال العامل ومكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة:
٥٢,٧٨٨	٢٦,٩٤٠		نقص في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٥,٥٤١	٣,٧٣٧		الزيادة في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
١,٠٠٠	-		الزيادة في المخصصات
٢,٢٢٩	٦,٢٥٧		الزيادة في مطلوبات العقود
٤٢١,٩٢٢	٤٦٦,٠٨٣		
(٢,٥٣٨)	(١١,٨٤٤)	١٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٤١٩,٣٨٤	٤٥٤,٢٣٩		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٤١٨)	(٤,٤٢٢)		شراء الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة
٥,٨٩٧	٣٤		عائدات بيع الممتلكات والمعدات
٣,٤٧٩	(٤,٣٨٨)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥,٠٣٠)	(٤,٤٥٠)	١٤	سداد أصل عقود الإيجار
(٣٢٠)	(٩٠٠)	١٤	سداد فائدة عقود الإيجار
(٤١٧,٥١٣)	(٤٤٤,٥٠١)		التوزيعات الى الشركة الأم
(٤٢٢,٨٦٣)	(٤٤٩,٨٥١)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
-	-		صافي حركة النقد وما في حكمه خلال السنة
-	-		النقد وما في حكمه في بداية السنة
-	-		النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			المعاملات غير النقدية الهامة:
-	١٤,٣١١		الزيادة في موجودات حق الاستخدام
-	١٤,٣١١		الزيادة في مطلوبات الإيجار

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية المقتطعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المقطع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

إجمالي صافي
استثمار الشركة الأم
ألف درهم

١٦٤,٩٣٣
٣١٥,٥٩٩
(٤١٧,٥١٣)

٦٣,٠١٩
٣٩٤,٠٩٠
(٤٤٤,٥٠١)

١٢,٦٠٨

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة
التوزيعات الى الشركة الأم (ايضاح رقم ٢٠)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة
التوزيعات الى الشركة الأم (ايضاح رقم ٢٠)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة

١ وصف الأعمال والأنشطة الرئيسية

تأسست هيئة الطرق والمواصلات ("الهيئة" أو "الشركة الأم") في إمارة دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب المرسوم رقم ٢٠٠٥/١٧ الصادر عن صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، حاكم دبي، في ١ نوفمبر ٢٠٠٥. إن هيئة الطرق والمواصلات مملوكة من قبل الدائرة المالية بدبي، المملوكة والخاضعة بشكل أساسي من قبل حكومة دبي. تتولى هيئة الطرق والمواصلات مسؤولية تخطيط وتنفيذ متطلبات النقل والمرور في إمارة دبي وبين دبي والإمارات الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة والدول المجاورة من أجل توفير نظام نقل فعال ومتكامل قادر على خدمة المصالح الحيوية للإمارة، والتي تشمل أعمال مواقف السيارات ("أعمال المواقف"). تشمل هيئة الطرق والمواصلات أيضاً الحافلات العامة وسيارات الأجرة والنقل البحري والترام ونظام الترخيص. إن مؤسسة المرور والطرق ("المؤسسة") ليست كياناً قانونياً منفصلاً حيث إنها واحدة من أربع إدارات لدى هيئة الطرق والمواصلات. إن عنوان المقر المسجل للمؤسسة هو ص.ب ١١٨٨٩٩، دبي، الإمارات العربية المتحدة. تتضمن الأنشطة الرئيسية للمؤسسة أعمال إنشاء وتنفيذ الطرق وأنظمة شبكة الطرق ذات العلاقة وإدارة أعمال المواقف ورسوم المواقف والغرامات.

في عام ٢٠٢٣، بناء على توجيهات حكومة دبي وقرار الإدارة العليا لهيئة الطرق والمواصلات، بدأت هيئة الطرق والمواصلات عملية لفصل وإدراج أعمال المواقف لدى هيئة الطرق والمواصلات ("الشركة" أو "شركة المواقف") في سوق دبي المالي بدبي، الإمارات العربية المتحدة. إن شركة باركين ش.م.ع ("باركن") هي شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع") تأسست في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٣ في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة بموجب القانون رقم (٣٠) لسنة ٢٠٢٣ الصادر عن صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي. إن العنوان المسجل لشركة باركن هو "G + ٢"، المقر القديم، أم الرمول، شارع مراكش، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن شركة باركن مملوكة لصندوق دبي للاستثمار، المملوك بالكامل لحكومة دبي. تتوقع شركة باركن بيع نسبة معينة من أسهمها من خلال الاكتتاب العام الأولي ("IPO") في بورصة سوق دبي المالي ("المعاملة"). لذلك، فإن شركة باركن مملوكة وتخضع في الأصل لسيطرة حكومة دبي من خلال صندوق دبي للاستثمار قبل إدراجها في سوق دبي المالي.

سوف يتم تحويل شركة باركينج إلى شركة باركن ش.م.ع اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ وسيتم إعادة تنظيم راس المال. يتم إعداد البيانات المالية المقتطعة من قبل إدارة هيئة الطرق والمواصلات لغرض تحديد المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. تم إعداد هذه البيانات المالية المقتطعة لإدراجها في نشرة الإصدار فيما يتعلق بالإدراج المقترح لشركة باركن في سوق دبي المالي.

يوفر قسم المواقف حلاً مريحاً وفعالاً من حيث التكلفة لوقوف السيارات للمقيمين والزوار في دبي. إن شركة المواقف مسؤولة عن التشغيل والإشراف على خدمات وقوف السيارات ومرافقتها وتفتيشها وفرضها في المناطق العامة مثل مواقف السيارات في الشوارع ومواقف السيارات خارج الشوارع والمواقف متعددة الطوابق ومناطق المطورين المحددة داخل دبي. يتم تحصيل رسوم المواقف من خلال قنوات الدفع المختلفة بما في ذلك موقع هيئة الطرق والمواصلات أو نقداً أو بطاقات نول أو التطبيقات الذكية.

٢ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية (المعايير المحاسبية)، والتي تضم المجالات الرسمية التالية:

- المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية
- المعايير المحاسبية الدولية للمحاسبة
- التفسيرات التي وضعتها لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (تفسيرات لجنة المعايير) أو الهيئة السابقة لها، لجنة التفسيرات الدائمة (تفسيرات اللجنة الدائمة)

يتطلب إعداد البيانات المالية المقتطعة استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. تعكس التقديرات التي وضعتها الشركة عند إعداد بياناتها المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الحقائق والظروف التي كانت موجودة في وقت إجراء هذه التقديرات. إن التقديرات التي وضعتها الشركة لإعداد هذه البيانات المالية المقتطعة تتفق مع تلك الواردة في التقارير التاريخية للمعلومات المالية لهيئة الطرق والمواصلات. كما يتطلب من الإدارة ممارسة أحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم في الإيضاح ٥ الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة أعلى من التعقيد، أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات هامة بالنسبة للبيانات المالية المقتطعة. وقد تم تطبيقها باستمرار على جميع الفترات المعروضة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢ أسس إعداد البيانات المالية (تابع)

تمثل هذه البيانات المالية المقتطعة التشغيل التاريخي لأعمال المواقف وقد تم إعدادها من واقع السجلات المحاسبية لهيئة الطرق والمواصلات وتعكس التدفقات النقدية والإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات الخاصة بأعمال المواقف والتي تم الاحتفاظ بها بشكل منفصل في سجلات هيئة الطرق والمواصلات باستثناء النفقات العامة المشتركة للشركات، والتي تم اقتطاعها على الأساس المُبين في الإيضاحين ٥ و ٢٠. علاوة على ذلك، فإن استحقاقات الموظفين بما في ذلك الالتزام الخاص بتعويضات نهاية الخدمة تتعلق فقط بالموظفين المنسوبين مباشرة إلى أعمال المواقف. لا يتم تحويل هذه الالتزامات بشكل قانوني إلى شركة باركن اعتباراً من تاريخ المعاملة ولن يتم تحويلها إلا بعد اكتمال الإجراءات القانونية.

تمثل هذه البيانات المالية المقتطعة العملية التاريخية لشركة المواقف وقد تم إعدادها من السجلات المحاسبية لهيئة الطرق والمواصلات وتعكس التدفقات النقدية والإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات الخاصة بأعمال المواقف. يتم تضمين موجودات ومطلوبات أعمال المواقف في هذه البيانات المالية المقتطعة إذا كان سيتم نقل ملكية هذه الموجودات والمطلوبات بشكل قانوني عند تأسيس شركة باركن.

يتم استخدام بعض الممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة كما هو موضح عنها في الإيضاح ١٢ والإيضاح ١٣ على التوالي في عمليات الشركة الجديدة حيث ستبقى الملكية مع الشركة الأم ولا يتم تضمينها في هذه البيانات المالية المقتطعة ولن يتم تضمينها في البيانات المالية اللاحقة عند تأسيس الشركة وسيتم تشكيلها كجزء من اتفاقية الامتياز مع هيئة الطرق والمواصلات. علاوة على ذلك، فإن منافع الموظفين بما في ذلك الالتزام فيما يتعلق بالتزام مكافآت نهاية الخدمة تتعلق فقط بالموظفين المنتسبين مباشرة إلى أعمال المواقف. لا يتم نقل هذه الالتزامات بشكل قانوني إلى شركة باركن ش.م.ع اعتباراً من تاريخ البيانات المالية المقتطعة ولن يتم نقلها إلا بعد اكتمال الإجراءات القانونية. نظرًا لأن الشركة الجديدة ليست كيانًا قانونيًا مستقلًا في الفترات التاريخية المعروضة، فإن صافي استثمار الشركة الأم يظهر بدلاً من حقوق المساهمين في هذه البيانات المالية المقتطعة. يمثل صافي استثمار الشركة الأم صافي الاستثمار التراكمي من قبل هيئة الطرق والمواصلات في الشركة حتى ذلك التاريخ. إن تأثير المعاملات بين الشركة وهيئة الطرق والمواصلات والتي لم تتم تسويتها نقدًا سابقاً يتم تضمينها أيضًا في صافي استثمار الشركة الأم.

خلال الفترات المعروضة، عملت الشركة كجزء من هيئة النقل والطرق وهي واحدة من أربع مؤسسات تشكل جزءًا من هيئة الطرق والمواصلات. وبناءً على ذلك، قامت كل من هيئة الطرق والمواصلات وهيئة تنظيم الاتصالات بتنفيذ بعض المهام العامة للشركة الجديدة. وتشمل هذه المهام، على سبيل المثال لا الحصر، الرقابة التنفيذية والشؤون القانونية والمالية والتسويق وخدمة العملاء وتكنولوجيا المعلومات، والموارد البشرية والتقارير المالية. تم تخصيص تكاليف هذه الخدمات لشركة المواقف بناءً على طريقة التخصيص الأكثر صلة بالخدمة المقدمة. تعتقد الإدارة أن هذه المخصصات معقولة؛ ومع ذلك، فقد لا تكون مؤشرًا على النفقات الفعلية التي كان من الممكن أن يتم تكبدها لو كانت شركة المواقف تعمل ككيان منفصل عن هيئة الطرق والمواصلات. يتم تضمين التكلفة المخصصة لهذه المهام في مصاريف تخصيص تجارية في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المقتطع للفترات التاريخية المعروضة. تم تضمين توضيح كامل لعلاقة الشركة مع هيئة الطرق والمواصلات، إلى جانب مخصصات التكاليف، في الإيضاح ٢٠ حول البيانات المالية المقتطعة.

تستخدم الشركة العمليات والأنظمة المركزية لهيئة الطرق والمواصلات لإدارة النقد والرواتب والمشتريات. في حال هيئة الطرق والمواصلات، يتم استلام جميع الودائع النقدية المتعلقة بالنشاط التجاري من خلال حسابات نقدية تملكها وتديرها الدائرة المالية بدبي. توجد حسابات مسح متعلقة بالمواقف يتم تجميعها في الإدارة المالية وتستخدم لتمويل المتطلبات النقدية لشركة المواقف. نظرًا لأن حسابات المسح مملوكة بشكل قانوني من قبل وزارة المالية، فإن الأرصدة النقدية لحساب المسح لا يتم تضمينها في البيانات المالية المقتطعة. ينعكس إجمالي صافي الأثر لتسوية هذه المعاملات في بيانات التدفقات النقدية المقتطعة كنشاط تمويلي كـ "كتوزيع للشركة الأم" وفي قائمة المركز المالي كـ "تراكم في صافي الاستثمار". فيما يتعلق بأي رصيد لم يتم تحويله إلى حساب مجمع النقد، سيتم إدراجها في البيانات المالية المقتطعة إلى الحد الذي يظل فيه الرصيد في حساب بالاسم القانوني للأعمال المقتطعة.

بما أن الشركة لم تكن تعمل ككيان مستقل في الماضي، فإن هذه البيانات المالية المقتطعة قد لا تكون مؤشرًا على أداء الشركة المستقبلي ولا تعكس بالضرورة نتائج عملياتها ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية في حال كانت الشركة تعمل ككيان منفصل عن هيئة الطرق والمواصلات خلال الفترات المعروضة.

تم إعداد البيانات المالية المقتطعة على أساس التكلفة التاريخية. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل الممنوح مقابل الموجودات، ما لم يتم الإفصاح عن خلاف ذلك.

يتم عرض البيانات المالية المقتطعة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم")، وهو أيضًا العملة التشغيلية للشركة. تم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف، ما لم يتم الإفصاح عن خلاف ذلك.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٣ المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية

المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية المطبقة من قبل الشركة

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية المطبقة من قبل الشركة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣. لم يكن لتطبيق هذه المعايير المحاسبية المعدلة لإعداد التقارير المالية، باستثناء الحالات المذكورة، أي تأثير جوهري على المبالغ المُعلنة لفترات الحالية والسابقة.

- تعديلات على المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: تعديلات لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار رقم ١٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢: التعديلات بشأن الضريبة الموجلة المتعلقة بالموجودات والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: تعديلات تتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨: تعديلات بشأن تعريف التقديرات المحاسبية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢: تعديلات لتقديم استثناء مؤقت للمتطلبات المتعلقة بموجودات ومطلوبات الضريبة المتعلقة بالركيزة الثانية من ضريبة الدخل.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة ولكنها لم تسري بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات على المعايير المحاسبية لإعداد التقارير المالية الدولية التي تم إصدارها ولكنها لم تسري بعد.

- معيار الاستدامة ١ ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية: المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة.
- معيار الاستدامة ٢ ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية: الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: تعديلات بشأن تصنيف المطلوبات
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: تعديلات بشأن تصنيف الدين مع التعهدات
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: تعديل لتأجيل سريان تعديلات يناير ٢٠٢٠.
- تعديلات على المعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧: تعديلات بشأن ترتيبات تمويل الموردين.
- تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: تعديلات تتعلق بالمعالجة المحاسبية للمبيعات أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو ائتلافه المشترك.
- تعديلات على المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: تعديلات لتوضيح كيفية قيام البائع - المستأجر بقياس معاملات البيع وإعادة الاستئجار لاحقاً.

لم تقم الشركة مبكراً بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولكنها لم تسري بعد. لا تتوقع الشركة أن يكون لتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة المذكورة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية المقتطعة للشركة.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المقتطعة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل مستمر لجميع السنوات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك:

١-٤ الممتلكات والمعدات

يتم بيان الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. إن تكلفة الممتلكات والمعدات المشتراة هي قيمة المقابل الممنوح للحصول على الموجودات وقيمة الموجودات الأخرى العائدة مباشرة إلى الوصول ببند الموجودات إلى حالة صالحة للعمل بغرض الاستخدام المقصود.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة المتكبدة في القيمة الدفترية لبند الموجودات أو الاعتراف بها كبند موجودات منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى الشركة المزايا الاقتصادية المستقبلية أو الخدمة المحتملة على مدى العمر الإجمالي لبند الموجودات التي تزيد عن أحدث معيار تم تقييمه لأداء بند الموجودات سوف، ويمكن قياس تكلفة هذا البند بشكل موثوق.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقطّعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١-٤ الممتلكات والمعدات (تابع)

يتم احتساب الاستهلاك للموجودات باستخدام طريقة القسط الثابت بالمعدلات المحسوبة لخفض تكلفة الموجودات إلى القيمة المتبقية المقدرة على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع على النحو التالي:

ماكينات ومعدات	من ١٠ إلى ١٥ سنة
مركبات	من ٥ إلى ١٠ سنوات
أثاث ومعدات مكتبية	من ٣ إلى ١٦ سنوات

تُدرج جميع الموجودات بتكلفتها ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. يتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات وأعمار الاستخدام وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية وتعديلها مستقبلاً، في حال كان مناسباً. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل فوراً إلى القيمة القابلة للاسترداد في حال كانت القيمة الدفترية أكبر من القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، راجع إيضاح ٤-١٠.

يتم إيقاف الاعتراف بأي بند من الممتلكات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما لا يتوقع أن تنشأ فوائد اقتصادية مستقبلية من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد أي أرباح أو خسارة تنشأ عن استبعاد الأصل أو سحبه من الخدمة على أنه الفرق بين عائدات المبيعات والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر. يتم تحميل الإصلاحات والتجديدات على الأرباح أو الخسائر عند تكبد النفقات.

يتم بيان المشاريع تحت التنفيذ بسعر التكلفة ويشمل بنود الممتلكات والمعدات التي يجري تطويرها لاستخدامها في المستقبل. عند التشغيل، يتم تحويل المشاريع تحت التنفيذ إلى الفئة المناسبة من الممتلكات والمعدات ويتم احتساب استهلاك لها وفقاً لسياسات الشركة.

٢-٤ الموجودات غير الملموسة

تتكون الأصول غير الملموسة من أنظمة تشغيل المواقف المشتراة، بما في ذلك أنظمة التعرف التلقائي على أرقام المركبات ("ANPR").

لا يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة التي يتم إنشاؤها داخلياً والناشئة عن تطوير منتجات الشركة أو برامجها إلا إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- تم إنشاء بند موجودات يمكن تحديده (مثل البرمجيات والعمليات الجديدة)؛
- من المرجح أن ينتج عن بند الموجودات مزايا اقتصادية مستقبلية؛ و
- يمكن قياس تكاليف التطوير بشكلٍ موثوق.

تُقاس الموجودات غير الملموسة عند الاعتراف الأولي بالتكلفة. ولاحقاً للاعتراف الأولي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بتكاليف البحوث في بيان الأرباح والدخل الآخر الشامل المقطع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

تتم رسملة تكاليف التطوير فقط إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- تم إثبات الجدوى الفنية للمنتج؛
- سيتم طرح المنتج أو العملية في السوق أو استخدامها داخلياً؛
- ستحقق الموجودات مزايا اقتصادية مستقبلية (يوجد سوق محتمل للمنتج أو، في حالة استخدامه داخلياً، تم إثبات منفعه المستقبلية)؛
- يمكن قياس تكلفة بند الموجودات بصورة معقولة؛ و
- تتوفر الموارد الفنية والمالية وغيرها من الموارد المطلوبة لإكمال المشروع.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-٢ الموجودات غير الملموسة (تابع)

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة المنتجة داخلياً على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية.

أنظمة تشغيل المواقف من ٤ إلى ١٥ سنوات

يتم تقييم الموجودات غير الملموسة لتحديد انخفاض قيمتها عندما يكون هناك مؤشر على احتمال انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة، راجع إيضاح ١٠-٤. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء على الأقل في كل فترة تقرير. تعتبر التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل بمثابة تعديل لفترة أو طريقة الإطفاء، حيثما يكون مناسباً، ويتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بمصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة في بيان الأرباح والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بالأصل غير الملموس على أنها الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح والدخل الشامل الآخر المقتطع عندما يتم إيقاف الاعتراف بالأصل.

يتم الاعتراف بمصروفات التطوير الأخرى التي لا تستوفي هذه المعايير، إلى جانب جميع النفقات على الأنشطة البحثية، كمصروفات عند تكبدها. فيما يتعلق بتكاليف التطوير التي تم الاعتراف بها سابقاً كمصروفات، لا يتم الاعتراف بها كأصل في فترة لاحقة.

تمثل الموجودات غير الملموسة قيد التطوير النفقات على برمجيات أنظمة المواقف قيد التطوير والتي لم تصبح متاحة للاستخدام. يتم احتساب استهلاك الموجودات غير الملموسة قيد التطوير فقط عندما تكون متاحة للاستخدام.

٤-٣ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية (الأدوات المالية) عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية (باستثناء الموجودات المالية أو المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) تضاف إلى أو تخصم من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حيثما يكون مناسباً، عند الاعتراف المبدئي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات المالية أو المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فوراً في بيان الأرباح والدخل الشامل الآخر المقتطع.

يتم تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمتداولة إذا كان من المتوقع تحقيقها أو تسويتها خلال الدورة التشغيلية للشركة وإلا يتم تصنيفها على أنها غير متداولة.

تُصنف الأدوات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، ويعتمد هذا التصنيف على الغرض منها والشروط التعاقدية التي تتعلق بها. يتم تحديد تصنيف الأدوات المالية عند الاعتراف المبدئي. تتألف الموجودات المالية للشركة من الذمم المدينة التجارية والأخرى. تتألف المطلوبات المالية للشركة من الذمم الدائنة التجارية والأخرى.

• الأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة:

إن الموجودات المالية المحفوظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بتلك الموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وإذا نتج عن البنود التعاقدية لبند الموجودات المالية في تواريخ معينة تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق تُقاس بالتكلفة المطفأة. وتُقاس الموجودات المالية والمطلوبات المالية المذكورة أعلاه لاحقاً للاعتراف المبدئي بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي إيضاح ٤-٧.

• الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

تُقاس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت هذه الموجودات المالية محتفظ بها ضمن نموذج أعمال يتحقق الهدف منه بتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، وينتج عن البنود التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ معينة تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، تُقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٣-٤ الأدوات المالية (تابع)

- الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
إن الأدوات المالية التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف بهذه الأدوات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المقتطع.

إيقاف الاعتراف بالأدوات المالية

يتم إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في الحصول على التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عندما تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر وامتيازات ملكية الموجودات المالية بصورة فعلية.

عند إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية كموجودات مالية (باستثناء أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات وإجمالي قيمة المقابل المقبوض والمستحق القبض في بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع.

عند إيقاف الاعتراف بالموجودات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر كتعديل لإعادة التصنيف، إلا إذا كان بند الموجودات يمثل استثماراً في حقوق الملكية، ففي هذه الحالة يُعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر إلى حقوق الملكية.

يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عند انتهاء صلاحية التزام الشركة المحدد في العقد أو الإعفاء منه أو إلغائه. ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية الذي تم إيقاف الاعتراف به والمقابل المدفوع والمستحق الدفع في بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

تمثل الذمم المدينة التجارية حق الشركة في الحصول على مبلغ مقابل غير مشروط (على سبيل المثال، يلزم مرور الوقت فقط قبل استحقاق دفع المبلغ المقابل) ويتعلق بشكل أساسي بالإيرادات المحققة من رسوم المواقف المدفوعة من خلال الرسائل النصية القصيرة والذمم المدينة من الغرامات والجزاءات، وعمولات رسوم المعالجة من مقدمي خدمات الاتصالات. يتم قياس الذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ناقصاً مخصص خسائر انخفاض قيمة المبالغ غير القابلة للتحويل. يتم تقدير المبالغ التي تعتبر غير قابلة للتحويل على أساس الطريقة الموضحة في الإيضاح ٤.

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تمثل هذه المطلوبات عن السلع والخدمات المقدمة للشركة قبل نهاية السنة المالية والتي لم يتم دفعها. يتم تصنيف الذمم الدائنة التجارية والأخرى على أنها مطلوبات متداولة إذا كان الدفع مستحق خلال سنة أو أقل (أو خلال دورة التشغيل العادية للشركة إذا كانت أطول) بعد تاريخ اقتطاع بيان المركز المالي المقتطع. إذا لم يكن الأمر كذلك، يتم بيانها كمطلوبات غير متداولة.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية والأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤-٤-٤ مطلوبات العقود

تتمثل مطلوبات العقود في الالتزام بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى عميل ما، والذي حصلت الشركة على مقابل له (أو المبلغ المستحق من المقابل) من العميل. إذا قام العميل بدفع المبلغ قبل قيام الشركة بتحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل، يتم الاعتراف بأحد مطلوبات العقد عند الدفع أو استحقاق الدفع (أيهما أقرب). يتم الاعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما تقوم الشركة بتنفيذ الالتزامات بموجب العقد. لا تقوم الشركة بتعديل المبلغ المتعهد به كمقابل للأثار المترتبة على عنصر التمويل الجوهري إذا كانت تتوقع، في بداية العقد، أن الفترة الممتدة بين تحويل البضاعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل وقيام العميل بسداد مقابل هذه البضاعة أو الخدمة لن تزيد عن سنة واحدة.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٥-٤ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

(أ) مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يتم تكوين مخصص للموظفين الذين تم تعيينهم في دولة الإمارات العربية المتحدة لبند المطلوبات المقدر لاستحقاقات الموظفين من الإجازات السنوية وبدلات تذاكر السفر نتيجة للخدمات المقدمة من الموظفين حتى تاريخ بيان المركز المالي المقتطع. كما يتم تكوين مخصص لكامل مبلغ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون إدارة الموارد البشرية في حكومة دبي المنطبق لفترات خدماتهم حتى تاريخ بيان المركز المالي المقتطع. يستند استحقاق هذه المكافآت عادةً على الراتب وطول مدة خدمة الموظفين، شريطة إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة.

ويتم الإفصاح عن الاستحقاق الخاص بالإجازات السنوية وبدلات تذاكر السفر كالتزام متداول، في حين يتم الإفصاح عن الاستحقاق المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين كالتزام غير متداول.

(ب) سياسة المعاشات والتأمينات الاجتماعية

إن الشركة الأم هي عضو في نظام المعاشات الذي تديره الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. تُدفع الاشتراكات للموظفين المستحقين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ والخاص بإصدار قانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية. تصنف الاشتراكات المدفوعة كمصروف لمكافآت الموظفين في بيان الأرباح والدخل الشامل الأخرى المقتطع.

٦-٤ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المرجح أن تكون هناك حاجة إلى تدفق الموارد التي تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. حيثما يكون هناك عدد من المطلوبات المماثلة، يتحدد احتمال الحاجة إلى تدفق خارجي للموارد لتسوية الالتزام في ضوء فئة المطلوبات ككل. يتم الاعتراف بالمخصص حتى وإن كان هناك احتمال ضئيل بإجراء تدفق خارجي فيما يتعلق بأي بند مدرج في نفس فئة المطلوبات. عندما تتوقع الشركة بأنه يمكن استعادة بعض من أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب أحد عقود التأمين، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون التحصيل مؤكداً. يتم عرض المصاريف التي تتعلق بأي مخصص في بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع صافية من أية مبالغ مستردة.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً، يتم خصم المخصصات باستخدام سعر ما قبل الضريبة والذي يعكس، حيثما يكون ملائماً، المخاطر المتعلقة بالالتزامات. عند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص المستحق بمرور الوقت كتكاليف تمويل.

تتم مراجعة وتعديل المخصصات بتاريخ كل تقرير المالية لتعكس أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح أن يلزم تدفق خارج للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية لسداد الالتزام، يتم عكس المخصص في بيان الأرباح والدخل الشامل.

٧-٤ طريقة سعر الفائدة الفعلي

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتخصيص إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية. يتمثل سعر الفائدة الفعلي في السعر الذي يخصم بشكلٍ دقيقٍ المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي أو على مدى فترة أقصر، حيثما كان مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. يتم تقدير المقبوضات النقدية المستقبلية مع الأخذ بالاعتبار كافة الشروط التعاقدية للأداة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٨-٤ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المقتطع فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المعترف بها وتوجد نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات بصورة متزامنة. إن الحق القانوني واجب النفاذ لا يتوقف على أي شيء.

٩-٤ قياسات القيم العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع أصل أو لتحويل التزام تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو المطلوب، أو
- في غياب السوق الرئيسي، في السوق التي تحقق أعلى عائد للأصل أو المطلوب.

إن السوق الرئيسي أو السوق التي تحقق أعلى عائد يجب أن تكون في متناول الشركة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو المطلوب باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو المطلوب، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون حسب مصلحتهم الاقتصادية. إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الأصل بأعلى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الأصل بأعلى وأفضل استخدام له.

تستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، لزيادة استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة والتقليل من استخدام المدخلات غير الملحوظة. إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المقتطعة يتم تصنيفها ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، والموضحة كما يلي، استناداً إلى الحد الأدنى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - أسعار السوق المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢ - أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة)،
- المستوى ٣ - أساليب تقييم تستخدم الحد الأدنى من المدخلات اللازم لقياس القيمة العادلة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المقتطعة على أساس متكرر، تحدد الشركة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في النظام المتدرج بإعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس الطبيعة والخصائص.

١٠-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، أو عندما يتوجب إجراء اختبار الانخفاض في القيمة السنوي، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل في القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو القيمة من الاستخدام، أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية داخلية تكون مستقلة إلى حد كبير عن تلك الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يعتبر الأصل بأنه انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقطّعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-١٠ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية (تابع)

عند تقييم القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل اقتطاع الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية في السوق للقيمة الزمنية للأموال وأية مخاطر متعلقة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يؤخذ في الاعتبار معاملات السوق الحديثة. إذا لم يتم تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب لذلك. يتم تأكيد هذا الاحتساب بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المتداولة للشركات المساهمة العامة المدرجة أو أية مؤشرات أخرى متوفرة للقيمة العادلة.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عن العمليات المستمرة في بيان الأرباح والدخل الشامل المقطّع في فئات المصاريف التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، تقدر الحكومة المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل الممكن تحصيله منذ الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. تكون عملية العكس محدودة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد ولا تزيد عن القيمة الدفترية التي قد تكون تم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، شريطة أنه لم يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بذلك العكس في بيان الأرباح والدخل الشامل المقطّع.

٤-١١ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان الأصل المالي المدرج بالتكلفة المطفأة قد تعرض لانخفاض ائتماني. يكون الأصل المالي "تعرض لانخفاض ائتماني" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. يستخدم تقييم الإدارة طريقة احتمالية التعثر على مدى عمر الأداة المالية. سيتم احتساب الخسارة الائتمانية على أنها الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة وفقاً للعقد/الاتفاقية والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصوماً بمعدل الفائدة الفعلي للأداة المالية.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والأخرى، تطبق الشركة طريقة مبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. ومن ثم، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكنها بدلاً من ذلك تقوم بالاعتراف بمخصص خسائر على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في تاريخ كل تقرير مالي. وضعت الشركة مصفوفة مخصصات، كما هو مبين في الإيضاح ٢١، بناءً على بيانات التحصيل اعتباراً من ٢٠١٨، وتم تعديلها حسب عوامل مستقبلية والقيمة الزمنية للمال.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي متعثر السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يفي المدين بكافة التزاماته الائتمانية تجاه الشركة دون لجوء الشركة لاتخاذ إجراءات مثل مصادرة الضمان (إن وجد)؛ أو
- يكون الأصل المالي متأخر السداد لفترة تزيد عن الفترة الواردة في تعريف التعثر.

فيما يلي تعريفات التعثر للذمم المدينة التجارية والأخرى

ذمم المخالفات المدينة	متأخرة السداد لمدة ٣٩٥ يوماً
المبالغ المستحقة من مشغلي خدمات الاتصالات	متأخرة السداد لمدة ٩٠ يوماً
ذمم مدينة أخرى	متأخرة السداد لمدة ٩٠ يوماً

يتم تقسيم حالات التعرض داخل كل درجة من مخاطر الائتمان استناداً إلى مخاطر العملاء. يتم احتساب معدل خسائر الائتمان المتوقعة لكل قسم بناءً على حالة التعثر في السداد وخسائر الائتمان الفعلية على مدى السنوات الماضية. يتم تعديل تلك المعدلات حسب عوامل الاقتصاد الكلي لبيان معدلات خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية. طبقت الشركة متوسط التغير في نسبة إجمالي الناتج المحلي والتغير في سكان دولة الإمارات العربية المتحدة كعوامل اقتصادية كلية.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

٤-١١ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تابع)

تطبق الشركة بديل عملي لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة من الذمم المدينة التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري باستخدام مصفوفة مخصصات. تستند هذه المصفوفة إلى معلومات مثل حالة التأخر في السداد والخسارة الائتمانية الفعلية (استناداً إلى البيانات السابقة) وبناءً على المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي. يتم تطبيق مصفوفة المخصصات على جميع الذمم المدينة التجارية القائمة حسب العمر ومجموعة العملاء لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة الفعلية.

عرض مخصص خسارة الائتمان المتوقعة في بيان المركز المالي المقتطع

يتم خصم مخصص خسارة الائتمان المتوقعة لكل نوع من الموجودات المالية (أي الذمم المدينة التجارية) من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات (أي الموجودات المقابلة). تظهر خسائر انخفاض القيمة بشكل منفصل في مقدمة بيان الأرباح والدخل الشامل المقتطع.

الشطب

يتم الاعتراف بالمشطوبات، عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة لجميع الذمم المدينة التجارية، تحدث عمليات الشطب بعد خمس سنوات من فترة الائتمان، وهي العمر الإنتاجي المقدر للعميل.

٤-١٢ عقود الإيجار

قامت الشركة بإبرام اتفاقيات متعددة مع المطورين لتأجير وتشغيل مساحات المواقف. تتم عادة عقود الإيجار لفترات زمنية ثابتة تتراوح بين ٣ إلى ١٠ سنوات ولكن قد تتضمن خيارات الانهاء المبكر أو التمديد.

يعتمد تحديد ما إذا كان الترتيب يمثل، أو يتضمن عقد إيجار، على جوهر المعاملة بتاريخ البداية. يتم تقييم الترتيب للتحقق فيما إذا كان تنفيذ الترتيب يعتمد على استخدام أصل أو موجودات محددة أو يقوم الترتيب بنقل حق استخدام الأصل أو الموجودات حتى وإن كان هذا الحق غير محدد صراحة في العقد.

يتم الاعتراف بالمدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروفات في بيان الدخل المقتطع. تتمثل عقود الإيجار قصيرة الأجل في عقود الإيجار التي تكون فيها مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل. تتألف الموجودات منخفضة القيمة بصورة عامة من مركبات.

الشركة بصفتها مستأجر - موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يكون فيه الأصل ذو الصلة متاح للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لإعادة قياس مطلوبات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة مطلوبات الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن الشركة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم احتساب الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

الشركة بصفتها مستأجر - مطلوبات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم الشركة بالاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي ينبغي سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات الإيجار مبالغ محددة (بما في ذلك الدفعات الثابتة الأساسية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة، ودفعات إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل، وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشتمل دفعات الإيجار أيضاً على سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه الشركة ودفع الغرامات المترتبة على إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تشير إلى الشركة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل على أنها مصروفات خلال الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٢-٤ عقود الإيجار (تابع)

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة المدرج في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، يتم زيادة قيمة مطلوبات الإيجار بما يعكس زيادة الفائدة مع خصم قيم الدفعات المسددة. علاوة على ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة الأساسية أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

١٣-٤ الاعتراف بالإيرادات

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات بناء على نموذج يتكون من خمس خطوات.

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل

يُعرّف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجب حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد

التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة

يتمثل سعر المعاملة في المبلغ الذي تتوقع الشركة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإنابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء الواردة في العقد

بالنسبة للعقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تساوي المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عند (أو بمجرد) وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تُعتبر الشركة أنها أوفت بالتزام الأداء، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- قيام العميل بصورة متزامنة باستلام واستخدام المنافع المترتبة على أداء الشركة لالتزاماتها بمجرد أداء الشركة لها؛
- لا يترتب على أداء الشركة أصل ذو استخدام بديل للشركة وللمنشأة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.

فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم تستوف أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

الموكل مقابل الوكيل

عندما يشترك أكثر من طرف في معاملة لتقديم بضائع أو خدمات لعميل، يتعين على الشركة تحديد ما إذا كانت تتصرف كموكل أو وكيل.

تتصرف الشركة كموكل إذا كانت تسيطر على سلعة أو خدمة متعهد بها قبل تحويلها إلى العميل. تكون الشركة هي الوكيل إذا كان دورها هو اتخاذ الترتيبات اللازمة حتى تتمكن منشأة أخرى من تقديم البضائع أو الخدمات. أبرز العوامل التي يتم وضعها في الاعتبار عند إجراء هذا التقييم هي ما إذا كانت الشركة لديها السلطة على تحديد سعر السلعة أو الخدمة المحددة وما إذا كانت الشركة مسؤولة بشكل أساسي عن الوفاء بالوعد وتقديم الخدمة أو تسليم السلعة.

عندما تكون الشركة هي الموكل، يتم تسجيل الإيرادات على أساس القيمة الإجمالية. عندما تكون الشركة هي الوكيل، يتم تسجيل الإيرادات على أساس صافي القيمة التي تعكس الهامش المكتسب. توصلت الشركة إلى أنها تقوم بدور الموكل لكل مصدر من مصادر إيراداتها للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية المقتطعة إلى المدى الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة ويمكن قياس الإيرادات والتكلفة، إذا وعندما يكون ذلك ممكناً، بشكل موثوق. تتمثل الإيرادات في المبالغ المستلمة من أنشطة المواقف والأنشطة المرتبطة بها.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٣-٤ الاعتراف بالإيرادات (تابع)

يتم الاعتراف بالإيرادات من أنشطة الشركة على النحو التالي:

(أ) رسوم المواقف العامة
يتم الاعتراف بالإيرادات من رسوم المواقف العامة في الوقت الذي يتم فيه إصدار تذكرة الموقف. يكون سعر المعاملة ثابتاً استناداً إلى رسوم المواقف التي يحددها المجلس التنفيذي لإمارة دبي ويتم عادةً دفعها مقدماً من قبل العميل. كل مرة يتم فيها إصدار تذكرة موقف إلى العميل لإيقاف مركبته تمثل التزام أداء منفصل. يتم دفع رسوم المواقف من خلال طرق الدفع المختلفة نقداً أو بالبطاقة من خلال عدادات انتظار السيارات أو بطاقات نول أو عن طريق الرسائل النصية القصيرة والتطبيقات الذكية لهيئة الطرق والمواصلات.

علاوة على ذلك، يمتلك تطبيق هيئة الطرق والمواصلات محطة مخصصة لمواقف السيارات. يتم الاعتراف بالمبالغ المودعة في المحطة المخصصة كالتزام لحين استخدام الرصيد في دفع رسوم المواقف.

يمكن تقسيم رسوم المواقف العامة إلى ٣ فئات على النحو التالي:

- رسوم المواقف العامة في الطرق/بعيداً عن الطريق: الإيرادات من رسوم المواقف العامة في الطريق/بعيداً عن الطريق المدفوعة من العملاء.
- مباني مواقف متعددة الطوابق: إيرادات رسوم المواقف من مباني مواقف متعددة الطوابق تقوم هيئة الطرق والمواصلات بتشغيلها وإدارتها.
- المطور: رسوم المواقف مقابل أماكن وقوف السيارات في المواقع التابعة للمطور.

(ب) المخالفات

يتم الاعتراف بالإيرادات من الغرامات على السيارات المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة في الوقت الذي تحدث فيه مخالفة استخدام أماكن وقوف السيارات ويترتب على ذلك غرامة. بالنسبة للغرامات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، يتم الاعتراف بالمبلغ المستحق عند إصدار الغرامة للعميل حيث إن هذه النقطة الزمنية التي يكون فيها المقابل غير مشروط لأنه لا يلزم سوى مرور الوقت قبل استحقاق الدفع. بينما يتم الاعتراف بالغرامات المفروضة على السيارات المسجلة في دول أخرى كإيرادات عند تحصيلها نظراً لضعف إمكانية تطبيق هذه الغرامات مما يؤدي إلى التنازل الملحوظ في احتمالية تحصيلها بنجاح. يتمثل سعر المعاملة في الغرامات التي تحددها هيئة الطرق والمواصلات لمختلف المخالفات.

(ج) التصاريح والبطاقات الموسمية

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع التصاريح والبطاقات الموسمية على مدى الفترة التي يكون فيها التصريح أو البطاقة الموسمية سارية. يتمثل سعر المعاملة المدفوع مسبقاً في الرسوم الثابتة للبطاقة الموسمية أو التصريح ورسوم معالجة التطبيق (إن وجدت). إن الالتزام بتقديم بطاقات موسمية وتصاريح بأحقيّة إيقاف السيارات في أماكن وقوف السيارات من هيئة الطرق والمواصلات لفترة زمنية محددة هو خدمة منفصلة للعملاء. إن معالجة التطبيق للتصاريح لا تقدم أي منافع منفصلة إضافية للعملاء. لذلك، فإن التزام الأداء الوحيد المحدد هو الحق في استخدام الأماكن المخصصة لوقوف السيارات لفترة سريان البطاقة الموسمية أو التصريح.

(د) الحجز

يتم الاعتراف بالإيرادات من حجز أماكن وقوف السيارات على مدى فترة الحجز. يتمثل سعر المعاملة المدفوع مسبقاً في الرسوم الثابتة للحجز ورسوم معالجة التطبيق (إن وجدت). إن الالتزام بحجز الأماكن المخصصة لوقوف السيارات من هيئة الطرق والمواصلات لفترة زمنية محددة هو خدمة منفصلة للعملاء. إن معالجة التطبيق لعملية الحجز لا تقدم أي منافع منفصلة إضافية للعملاء. لذلك، فإن التزام الأداء الوحيد المحدد هو الحق في استخدام الأماكن المخصصة لوقوف السيارات طوال مدة الحجز.

(هـ) خدمات أخرى

تشمل الإيرادات من خدمات المواقف الأخرى بشكل أساسي الإيرادات المكتسبة من الأطراف الأخرى التي تقوم بإدارة المتاجر والمساحات في مباني المواقف متعددة الطوابق المملوكة لهيئة الطرق والمواصلات والرسوم الثابتة المستلمة من المشغلين الآخرين الذين يديرون مباني المواقف متعددة الطوابق المملوكة لهيئة الطرق والمواصلات. يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات الأخرى على أساس القسط الثابت خلال مدة العقد. يتم الاعتراف بالذمم المدينة جنباً إلى جنب مع الاعتراف بالإيرادات حيث إن هذه هي النقطة الزمنية التي يكون فيها المقابل غير مشروط حيث لا يلزم سوى مرور الوقت قبل استحقاق الدفع.

بالنسبة لجميع مصادر الإيرادات المذكورة أعلاه، تكون الشركة هي الموكل.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٤ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

١٤-٤ المطلوبات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في البيانات المالية المقتطعة. ويتم الإفصاح عنها إلا إذا كان من المستبعد تدفق خارج للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية. لا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في البيانات المالية المقتطعة ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون من المرجح حدوث تدفق داخلى للمزايا الاقتصادية.

١٥-٤ التصنيفات المتداولة مقابل التصنيفات غير المتداولة

تقوم الشركة بعرض موجوداتها ومطلوباتها في بيان المركز المالي المقتطع استناداً إلى التصنيف المتداول / غير المتداول. يعتبر الأصل متداولاً عندما يكون:

- ◀ متوقع تحقيقه أو هناك النية لبيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية العادية؛
- ◀ محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة؛
- ◀ متوقع تحقيقه خلال ١٢ شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية؛
- ◀ نقد أو ما يعادله ما لم يُحظر استبداله أو استخدامه لتسوية المطلوب لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر المطلوب متداولاً إذا كان:

- ◀ متوقع تسويته خلال الدورة التشغيلية العادية؛
- ◀ محتفظ به بشكل رئيسي لغرض المتاجرة؛
- ◀ مستحق السداد خلال ١٢ شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية؛ أو
- ◀ لا توجد هناك حقوق غير مشروطة لتأجيل تسوية المطلوب على الأقل لمدة ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

تقوم الشركة بتصنيف جميع مطلوباتها الأخرى على أنها غير متداولة.

١٦-٤ تقريب المبالغ

تم تقريب المبالغ المدرجة في البيانات المالية المقتطعة والإيضاحات إلى أقرب وحدات عملة بالألف ما لم يُذكر خلاف ذلك.

١٧-٤ تقارير القطاعات

لأغراض الإدارة، تمت هيكلية الشركة إلى قطاع واحد وهو أعمال المواقف. وفقاً لذلك، فإن الشركة لديها قطاع واحد فقط يتم إعداد تقارير عنه بأسلوب يتوافق مع أسلوب إعداد التقارير الداخلية المقدمة إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لأعمالها كوحدة واحدة لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. إن المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات هو رئيس قسم المواقف. في السابق، كان يتم متابعة أداء الشركة وإدارته كجزء من مؤسسة المرور والطرق التي تشكل جزءاً من هيئة الطرق والمواصلات.

٥ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، الواردة في إيضاح رقم ٤، يتعين على الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات عن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة من المصادر الأخرى. تستند التقديرات والافتراضات المصاحبة على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات علاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التابعة لها بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة التعديل والفتترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية على حد سواء.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٥ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة - فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير المالي، التي تنطوي على مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

(أ) عمليات التخصيص المؤسسية

تتضمن البيانات المالية المقتطعة عمليات تخصيص لمصاريف معينة تم الاحتفاظ بها في السابق من قبل هيئة الطرق والمواصلات أو مؤسسة المرور والطرق. وقد تم تخصيص هذه البنود للشركة وتضمينها في البيانات المالية المقتطعة بناءً على طريقة التوزيع الأكثر صلة، وهي بشكل رئيسي النسبة المئوية النسبية لعدد الموظفين أو التكلفة أو الإيرادات. تعتقد الإدارة أن هذا الأساس لتخصيص المصاريف معقول.

بالإضافة إلى عمليات التخصيص المؤسسية، قامت الإدارة بتقدير تكاليف التشغيل والصيانة المباشرة من مختلف الإدارات في هيئة الطرق والمواصلات ومؤسسة المرور والطرق، والتي تشكل جزءاً من البيانات المالية المقتطعة.

سيؤدي التغيير بالزيادة أو النقصان بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في نسب التخصيص إلى تغيير بحوالي ١٤ مليون درهم في المصاريف المخصصة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ١٢,٧ مليون درهم تغيير في المصاريف المخصصة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

(ب) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وموجودات حق الاستخدام والموجودات غير الملموسة لديها لاحتساب الاستهلاك/الإطفاء. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو البلي والتلف الناتج عن الاستهلاك. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل تكاليف الاستهلاك/الإطفاء المستقبلية عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(ج) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والأخرى

تستخدم الشركة مصفوفة مخصصة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر عن السداد لمجموعات مختلفة من العملاء لها أنماط خسائر مماثلة (على سبيل المثال، نوع العميل وتصنيفه). ستقوم الشركة بمعايرة المصفوفة لتعديل البيانات السابقة لخسائر الائتمان بناءً على المعلومات المستقبلية. يرجى الاطلاع على الإيضاح ١١-٤ لمزيد من التفاصيل. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر السابقة الملحوظة ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن قيمة خسائر الائتمان المتوقعة حساسة للتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المتوقعة. قد لا تكون الخبرة السابقة لخسائر الائتمان الخاصة بالشركة والتنبؤ بالظروف الاقتصادية أيضاً دليلاً على التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

خلال السنوات المعروضة، توصلت الإدارة إلى أن خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية للعملاء غير الناتجة عن المخالفات ومشغلي خدمات الاتصالات لم تكن جوهرية بسبب عدم وجود أرصدة متأخرة السداد أو وجود أرصدة غير جوهرية متأخرة السداد، وبسبب الظروف الاقتصادية الإيجابية المتوقعة.

ستؤدي الزيادة بنسبة ١٪ في عوامل الاقتصاد الكلي إلى تغيير بما يقارب ٠,٦ مليون درهم في مخصص مصروفات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وتغيير بمبلغ ٠,٤ مليون درهم في مخصص مصروفات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. علاوة على ذلك، سيؤدي انخفاض عوامل الاقتصاد الكلي بنسبة ١٪ إلى تغيير بما يقارب ٠,٦ مليون درهم في مخصص مصروفات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وتغيير بمبلغ ٠,٤ مليون درهم في المصروفات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

الأحكام الجوهرية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

فيما يلي الأحكام الجوهرية، بخلاف تلك التي تتضمن تقديرات تمت مناقشتها أعلاه، والتي اتخذتها الإدارة أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المقتطعة.

(أ) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها. عند إجراء تقييم للمؤشرات المحتملة لانخفاض القيمة، يتعين على الإدارة وضع بعض الأحكام عند تحديد ما إذا كانت هناك أحداث أو ظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. خلال السنوات المعروضة، توصلت الإدارة إلى عدم وجود مؤشرات على انخفاض القيمة والتي تتطلب مزيداً من التقييم.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقطّعة (تابع)

٥ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام الجوهرية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة (تابع)

(ب) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

قد تعتبر الشركة الأصل المالي متعثر السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل الشركة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات انتمائية تحتفظ بها الشركة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية، وعندما لا يكون الأصل المالي خاضعاً لنشاط التنفيذ.

(ج) مراعاة عنصر التمويل الجوهري في العقد

يتعين على العملاء سداد رسوم التصاريح والبطاقات الموسمية والحجوزات مسبقاً. في حالة استخدام البديل العملي الوارد في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لا تقوم الشركة بتعديل القيمة المتعهد به كمقابل للأثار المترتبة على عنصر التمويل الجوهري إذا كانت تتوقع، في بداية العقد، أن الفترة الممتدة بين تحويل البضاعة أو الخدمة المتعهد بها إلى عميل وقيام العميل بسداد مقابل هذه البضاعة أو الخدمة لن تزيد عن سنة واحدة. خلال السنوات المعروضة، توصلت الإدارة إلى أنه من غير المحتمل أن يتم استخدام البطاقات الموسمية والتصاريح والحجوزات بعد سنة واحدة من تاريخ الشراء. وبالتالي، يعتبر عنصر التمويل غير جوهري وليس هناك ضرورة لمزيد من التقييم أو التعديل.

٦ الإيرادات

فيما يلي تحليل لإيرادات الشركة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		<u>المعترف بها في نقطة محددة:</u>
		رسوم المواقف العامة
		المواقف في الطريق/بعيداً عن الطريق
		رسوم مواقف المطور
		رسوم مباني المواقف متعددة الطوابق
		الغرامات
٣٠٠,٦٠٠	٣٥٧,٦٦٢	
٤٦,٣٣٩	٥٨,٦٤٨	
١٥,٩٧١	١٧,٢١٩	
١٧٩,٠١٤	١٨١,٣١٧	
<u>٥٤١,٩٢٤</u>	<u>٦١٤,٨٤٦</u>	إجمالي الإيرادات المعترف بها في نقطة زمنية
		<u>المعترف بها على مدى فترة محددة:</u>
		التصاريح والبطاقات الموسمية
		حجوزات المواقف
		خدمات أخرى
١١٦,٦٢٢	١٣٥,٤٦٦	
١٨,٣١٥	٢٠,٣١٩	
٩,٣٨١	٨,٧٤٨	
<u>١٤٤,٣١٨</u>	<u>١٦٤,٥٣٣</u>	إجمالي الإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية
<u>٦٨٦,٢٤٢</u>	<u>٧٧٩,٣٧٩</u>	إجمالي الإيرادات

٧ إيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		غرامات الموردين
		إيرادات أخرى
٤٧٦	٢١	
٢٤١	٥٤٩	
<u>٧١٧</u>	<u>٥٧٠</u>	

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقطّعة (تابع)

٨ مصاريف العمولات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢,٥٥١	٢٥,٦٢٥	رسوم الخدمة - مشغلي خدمات الاتصالات*
٢,٤٥٤	٢,٤٩١	رسوم الخدمة - وكالات أخرى
<u>٢٥,٠٠٥</u>	<u>٢٨,١١٦</u>	

* تشمل رسوم الخدمة من مشغلي الاتصالات دفع العمولة لتحصيل رسوم وقوف السيارات نيابة عن الشركة. بالإضافة إلى ذلك، تم خصم حصة رسوم خدمة الرسائل القصيرة التي تتلقاها هيئة الطرق والمواصلات من مشغلي الاتصالات والبالغة ٩,٥٢٣ ألف درهم (٢٠٢٢: ٨,٤٩٢ ألف درهم) من مصاريف العمولة.

٩ مصاريف أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٤,٠٩٢	٢٤,٤٠٩	مصاريف التشغيل*
١,٩٩٦	١,٦٤٩	مصاريف متنوعة
<u>٣٦,٠٨٨</u>	<u>٢٦,٠٥٨</u>	

* تشمل مصاريف التشغيل على رسوم مُعاد تحميلها من قبل هيئة الطرق والمواصلات مقابل الموجودات المستخدمة من قبل الشركة، ولكن لم يتم الاعتراف بها كمتلكات ومعدات أو موجودات غير ملموسة. وتبلغ هذه الرسوم ١٨,٧٧ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٣,٧٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. علاوة على ذلك، تشمل مصاريف التشغيل تكلفة استخدام المركبات المستأجرة والمملوكة من قبل هيئة الطرق والمواصلات بقيمة ٥,٠ مليون درهم و ٤,٩ مليون درهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ على التوالي. راجع الإيضاح ٢٠ لمزيد من التفاصيل.

١٠ منافع الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٠,٩٨٢	١١١,٧٨٦	رواتب وأجور
١٨,٥٥٤	٢٢,٤٩٣	تعويضات وبدلات أخرى
٦,٣١٦	٤,٩٧١	مكافآت نهاية الخدمة
<u>١٣٥,٨٥٢</u>	<u>١٣٩,٢٥٠</u>	

١١ الاستهلاك والإطفاء

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٧٢٨	١١,٢٢٩	الاستهلاك للممتلكات والمعدات (إيضاح ١٢)
٥,١٦٢	٥,٦٨٤	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح ١٤)
١,٧٢٥	٢,٤٦٢	الإطفاء للموجودات غير الملموسة (إيضاح ١٣)
<u>٢٠,٦١٥</u>	<u>١٩,٣٧٥</u>	

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقطعة (تابع)

١٢ الممتلكات والمعدات

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	معدات مكتبية وأثاث ألف درهم	المركبات ألف درهم	الماكينات والمعدات ألف درهم
١٦٤,١٩٨	١١٧	٧,١٦١	٧٠١	١٥٦,٢١٩
٤,٣٩٦	٣,٤٨٣	٤	-	٩٠٩
(٢,٣٢٨)	-	(٣)	(١١٥)	(٢,٢١٠)
(١,٠٩٢)	-	(٨٧٤)	-	(٢١٨)
١٦٥,١٧٤	٣,٦٠٠	٦,٢٨٨	٥٨٦	١٥٤,٧٠٠
١٣٠,٠٥٠	-	٦,٩٦٢	٣٤٧	١٢٢,٧٤١
١١,٢٢٩	-	٨٥	١٠٦	١١,٠٣٨
(١,٩٤٩)	-	(٣)	(١١٥)	(١,٨٣١)
(١,٠٥٨)	-	(٨٧٤)	-	(١٨٤)
١٣٨,٢٧٢	-	٦,١٧٠	٣٣٨	١٣١,٧٦٤
٢٦,٩٠٢	٣,٦٠٠	١١٨	٢٤٨	٢٢,٩٣٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ :-

التكلفة

في ١ يناير ٢٠٢٣

الإضافات

التعديلات

سُحبت من الخدمة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الاستهلاك المتراكم:

في ١ يناير ٢٠٢٣

الاستهلاك المحمل للسنة

التعديلات

سُحبت من الخدمة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقطعة (تابع)

١٢ الممتلكات والمعدات (تابع)

الإجمالي ألف درهم	مشاريع قيد التنفيذ ألف درهم	معدات مكتنية وأثاث ألف درهم	المركبات ألف درهم	الماكينات والمعدات ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:
٢٠٩,٤٦٣	١٣٤	٧,١١٣	٥٧٧	٢٠١,٦٣٩	التكلفة
٤٦١	٦٣	٤٨	١٢٤	٢٢٦	في ١ يناير ٢٠٢٢
١	-	-	-	١	الإضافات
(٤٥,٦٤٧)	-	-	-	(٤٥,٦٤٧)	التعديلات
(٨٠)	(٨٠)	-	-	-	سُحبت من الخدمة
١٦٤,١٩٨	١١٧	٧,١٦١	٧٠١	١٥٦,٢١٩	التحويلات
١٥٦,٠٧٢	-	٦,٦٤٨	٢٥٢	١٤٩,١٧٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٣,٧٢٨	-	٣١٤	٩٥	١٣,٣١٩	الاستهلاك المتراكم:
(٣٩,٧٥٠)	-	-	-	(٣٩,٧٥٠)	في ١ يناير ٢٠٢٢
١٣٠,٠٥٠	-	٦,٩٦٢	٣٤٧	١٢٢,٧٤١	الاستهلاك المحمل السنة
٣٤,١٤٨	١١٧	١٩٩	٣٥٤	٣٣,٤٧٨	سُحبت من الخدمة
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
					صافي القيمة الدفترية:
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تمثل الأراضي، ومباني مواقف السيارات متعددة الطوابق، واللافتات، ومواقف السيارات (بما في ذلك التركيبات مثل مصابيح الشوارع والمقاعد)، وتركيبات البناء، وكيان الأمن، ومعدات أمن المباني، ومعدات شبكات تكنولوجيا المعلومات المخصصة لتشغيل الشركة، ومع ذلك، فإنها ستظل مملوكة للشركة الأم. إن الشركة بصدد إبرام اتفاقية امتياز مع هيئة الطرق والمواصلات، والتي بمقتضاها سيتم منح الشركة حقوق استخدام تلك الموجودات مقابل رسوم امتياز (راجع إيضاح ٧٤). وبناء عليه، لم يتم إدراج تلك الموجودات في البيانات المالية الحالية ولن يتم إدراجها كذلك في البيانات المالية المستقبلية للشركة.

تشتمل الممتلكات والمعدات على موجودات تم احتساب استهلاكها بالكامل، ولكنها لا تزال قيد الاستخدام. تبلغ تكلفة هذه الموجودات ١٧,٩٧ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبلغ ٢٠,٤٦ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٣ الموجودات غير الملموسة

فيما يلي تكلفة وإطفاء الموجودات غير الملموسة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

الموجودات غير الملموسة قيد التطوير	نظم تشغيل المواقف	التكلفة
الإجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٢,١٢٢	٢٨,٤٦٣	في ١ يناير ٢٠٢٣
٤٠٥	٤٠٥	الإضافات
٣٢,٥٢٧	٢٨,٨٦٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٠,٧٣٦	٢٠,٧٣٦	الإطفاء المتراكم
٢,٤٦٢	٢,٤٦٢	في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٣,١٩٨	٢٣,١٩٨	المحمل للسنة
		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٩,٣٢٩	٥,٦٧٠	صافي القيمة الدفترية
		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الموجودات غير الملموسة قيد التطوير	نظم تشغيل المواقف	التكلفة
الإجمالي ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٠,٠٨٦	٢٦,٨٨٨	في ١ يناير ٢٠٢٢
٢,٠٣٦	١,٥٧٥	الإضافات
٣٢,١٢٢	٢٨,٤٦٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٩,٠١١	١٩,٠١١	الإطفاء المتراكم
١,٧٢٥	١,٧٢٥	في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٠,٧٣٦	٢٠,٧٣٦	المحمل للسنة
		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١١,٣٨٦	٧,٧٢٧	صافي القيمة الدفترية
		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة قيد التطوير حتى تصبح متاحة للاستخدام.

لم تحدد الإدارة أي مؤشرات انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة في السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

بعض تراخيص البرامج الخاصة بمعدات تكنولوجيا المعلومات مخصصة لعمليات الشركة، ومع ذلك، ستظل مملوكة للشركة الأم. إن الشركة بصدد إبرام اتفاقية امتياز مع هيئة الطرق والمواصلات، والتي بمقتضاها سيتم منح الشركة حقوق استخدام تلك الموجودات مقابل رسوم امتياز. وبناءً عليه، لم يتم إدراج تلك الموجودات في البيانات المالية الحالية ولن يتم إدراجها كذلك في البيانات المالية المستقبلية للشركة.

تشمل الموجودات غير الملموسة موجودات تم احتساب استهلاكها بالكامل ولكنها لا تزال قيد الاستخدام. تبلغ تكلفة هذه الموجودات ١٢,١٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ومبلغ ١١,٧٩ مليون درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٤ عقود الإيجار

أبرمت الشركة اتفاقيات مع العديد من المطورين لتشغيل وإدارة ساحات مواقف السيارات في مناطق مختلفة. تنطوي بعض الاتفاقيات على عقد إيجار بحسب تعريف عقد الإيجار الوارد في المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

فيما يلي معلومات حول عقود الإيجار حيثما تكون الشركة هي الطرف المستأجر:

موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:
ألف درهم	التكلفة
٢٧,٣٠٨	في ١ يناير
١٤,٣١١	الإضافات
<u>٤١,٦١٩</u>	في ٣١ ديسمبر
١٠,٨٦٢	الإطفاء المتراكم
٥,٦٨٤	كما في ١ يناير
<u>١٦,٥٤٦</u>	المحمل للسنة
<u>٢٥,٠٧٣</u>	في ٣١ ديسمبر
	صافي القيمة الدفترية
٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:
ألف درهم	التكلفة
٢٧,٣٠٨	في ١ يناير
-	الإضافات
<u>٢٧,٣٠٨</u>	في ٣١ ديسمبر
٥,٧٠٠	الإطفاء المتراكم
٥,١٦٢	في ١ يناير
<u>١٠,٨٦٢</u>	المحمل للسنة
<u>١٦,٤٤٦</u>	في ٣١ ديسمبر
	صافي القيمة الدفترية

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٤ عقود الإيجار (تابع)

مطلوبات الإيجار

مطلوبات الإيجار المدرجة في بيان المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	
٣,٧٤٥	٥,٥٣٧	مطلوبات الإيجار - متداولة
١٣,٥٧٥	٢١,٦٤٤	مطلوبات الإيجار - غير متداولة
<u>١٧,٣٢٠</u>	<u>٢٧,١٨١</u>	

تحليل فترات الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٤,٠٠٠	٦,٣٥٠	أقل من سنة واحدة
١٣,٠٠٠	١٨,٤٠٠	من سنة إلى خمس سنوات
١,٠٠٠	٥,٤٠٠	أكثر من خمس سنوات
<u>١٨,٠٠٠</u>	<u>٣٠,١٥٠</u>	إجمالي مطلوبات الإيجار غير المخصصة في ٣١ ديسمبر

المبالغ المعترف بها في الأرباح أو الخسائر:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٣٢٠	٩٠٠	تكلفة التمويل على مطلوبات الإيجار
٥,١٦٢	٥,٦٨٤	استهلاك موجودات حق الاستخدام
١١,٣٩٠	١٣,٥٩٧	دفعات الإيجار المتغيرة غير المدرجة في قياس مطلوبات الإيجار
<u>١٦,٨٧٢</u>	<u>٢٠,١٨١</u>	

قيما يلي المبالغ المعترف بها في بيان التدفقات النقدية:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
(٥,٠٣٠)	(٤,٤٥٠)	قيمة الإيجار الأصلي
(٣٢٠)	(٩٠٠)	الفائدة على عقود الإيجار
<u>(٥,٣٥٠)</u>	<u>(٥,٣٥٠)</u>	
(١١,٣٩٠)	(١٣,٥٩٧)	دفعات الإيجار المتغيرة غير المدرجة في قياس مطلوبات الإيجار
<u>(١٦,٧٤٠)</u>	<u>(١٨,٩٤٧)</u>	

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

١٤ عقود الإيجار (تابع)

دفعات الإيجار

تتطوي بعض عقود إيجار ساحات مواقف السيارات للمطورين على دفعات إيجار متغيرة بناءً على الإيرادات الناتجة عن تشغيل مرافق مواقف السيارات في هذه الساحات. فيما يلي دفعات الإيجار الثابتة والمتغيرة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٥,٣٥٠	٥,٣٥٠	الدفعات الثابتة فيما يتعلق بمطلوبات الإيجار
١١,٣٩٠	١٣,٥٩٧	الدفعات المتغيرة
<u>١٦,٧٤٠</u>	<u>١٨,٩٤٧</u>	

١٥ الذمم المدينة التجارية والأخرى

تتألف الذمم المدينة التجارية والأخرى كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١١٢,٤١٢	١١٠,٢٦١	المخالفات المستحقة
١٢٨,٨٤١	٨٨,١٧٩	خدمات الاتصالات المستحقة
(٢٢,٨٣٩)	(٢٢,٠٩١)	ناقصاً: مخصص خسائر المخالفات وخدمات الاتصالات المدينة المستحقة من مشغلي خدمات الاتصالات
<u>٢١٨,٤١٤</u>	<u>١٧٦,٣٤٩</u>	
٨,١١٠	١٢,٣٢٩	مبالغ مستحقة من الشرطة
١,٠١٧	٢,٢٠٠	ذمم مدينة أخرى
١٣٩	٤٩	سلف للموظفين وسلف أخرى
<u>٢٢٧,٦٨٠</u>	<u>١٩٠,٩٢٧</u>	

يتم قياس الذمم المدينة التجارية والأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

لا يوجد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة أو انخفاض القيمة المتكبدة من الذمم المدينة التجارية والأخرى المستحقة من الشرطة والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى وسلف الموظفين والسلف الأخرى.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقطّعة (تابع)

١٥ الذمم المدينة التجارية والأخرى (تابع)

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الذمم المدينة المتعلقة بمشغلي خدمات الاتصالات والمخالفات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٣,٣١٥	٢٢,٨٣٩	الرصيد الافتتاحي كما في ١ يناير
(٧,٩٩٠)	(١٠,٥٦١)	شطب مخالفات خلال السنة
٥,٧٦٥	١٢,٦٠٠	خسارة انخفاض قيمة ذمم المخالفات المستحقة
(٨,٢٥١)	(٢,٧٨٧)	خسارة انخفاض قيمة ذمم مشغلي خدمات الاتصالات المستحقة
<u>٢٢,٨٣٩</u>	<u>٢٢,٠٩١</u>	الرصيد في نهاية السنة

تم إدراج مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة في "عكس خسارة انخفاض القيمة / (خسارة انخفاض القيمة) للذمم المدينة التجارية" في بيان الأرباح والدخل الشامل المقطّعة. يتم الإفصاح عن المعلومات حول التعرضات الائتمانية في الإيضاح ٢١. تقوم الشركة بشطب الذمم المدينة التجارية عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد، والذي تقدره الإدارة بأنه في نهاية متوسط العمر الإنتاجي للعميل والبالغ خمس سنوات. لا يوجد مبلغ تعاقدي مستحق على الموجودات المالية التي تم شطبها خلال فترة التقرير ولا تزال خاضعة لأنشطة الإنفاذ.

١٦ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في مخصص نهاية الخدمة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧,٤٥١	٦١,٢٢٩	كما في ١ يناير
٦,٣١٦	٤,٩٧١	مصروفات السنة
(٢,٥٣٨)	(١١,٨٤٤)	مدفوعات خلال السنة
<u>٦١,٢٢٩</u>	<u>٥٤,٣٥٦</u>	كما في ٣١ ديسمبر

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ (المعدل) "منافع الموظفين"، قامت الإدارة بتقدير القيمة الحالية لالتزاماتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ فيما يتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين المستحقة بموجب قانون إدارة الموارد في حكومة دبي. تم تخفيض الالتزام المتوقع في تاريخ ترك الخدمة إلى قيمته الحالية.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقطعة (تابع)

١٧ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تتألف الذمم الدائنة التجارية والأخرى مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٧,٦١٣	٩٣,٣٠١	الذمم الدائنة التجارية
٢,٤١٧	٣,٣٢٦	مبالغ مستحقة للموظفين
١٠	-	ذمم المحتجزات الدائنة
<u>٩٠,٠٤٠</u>	<u>٩٦,٦٢٧</u>	كما في ٣١ ديسمبر

إن الذمم الدائنة التجارية والأخرى قصيرة الأجل بطبيعتها ولا تخضع لفائدة، ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

١٨ مطلوبات العقود

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ تضمنت مطلوبات العقود ٤٢,٨٢ مليون درهم و ٤٠,٨٠ مليون درهم على التوالي، وتتعلق بأرصدة الحسابات المدفوعة مقدماً من قبل العميل مقابل بطاقات المواقف العامة الموسمية أو التصاريح المؤقتة لدخول مواقف السيارات. علاوة على ذلك، يمثل مبلغ ٤,٠١ مليون درهم ومبلغ ٤,٤٧ مليون درهم مدفوعات مقدمة من العملاء مقابل حجز ساحات وقوف السيارات في مواقف السيارات العامة ومبنى مواقف السيارات متعدد الطوابق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ على التوالي، وتتعلق المبالغ المتبقية البالغة ١٤,٦٣ مليون درهم، و ٩,٩٣ مليون درهم بالمبالغ المودعة من قبل العملاء في تطبيق محطة مواقف السيارات التابعة لهيئة الطرق والمواصلات اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ على التوالي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، سيتم الاعتراف بمطلوبات العقود البالغة ٤٢,٨٢ مليون درهم و ٤٠,٨٠ مليون درهم على التوالي، الناشئة عن البطاقات الموسمية والتصاريح كإيرادات في السنة التالية. علاوة على ذلك، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، سيتم الاعتراف بمطلوبات العقود البالغة ٤,٠١ مليون درهم و ٤,٤٧ مليون درهم على التوالي، الناشئة عن حجوزات ساحات وقوف السيارات، كإيرادات في السنة التالية.

فيما يلي الحركة في مطلوبات العقود للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢,٩٧٣	٥٥,٢٠٢	الرصيد الافتتاحي كما في ١ يناير
١١٥,٦٧٣	١٣٧,٤٨٥	زائداً: المتحصلات من التصاريح والبطاقات الموسمية
٤٣,٨٧٢	٧٣,٩٩٨	زائداً: المتحصلات من تطبيق المحفظة
١٨,٦٨٢	١٩,٨٦١	زائداً: المتحصلات من الحجوزات
(٧٧,٣٧٨)	(٩٣,٠٢٥)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من التصاريح والبطاقات الموسمية من متحصلات السنة الحالية
(٣٩,٢٤٤)	(٤٢,٤٤١)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من التصاريح والبطاقات الموسمية من متحصلات السنوات السابقة
(٣٣,٩٣٩)	(٥٩,٣٦٩)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من تطبيق المحفظة من متحصلات السنة الحالية
(٧,١٢٢)	(٩,٩٣٣)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من تطبيق المحفظة من متحصلات السنوات السابقة
(١٤,٢١١)	(١٥,٨٤٨)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من الحجوزات من متحصلات السنة الحالية
(٤,١٠٤)	(٤,٤٧١)	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها من الحجوزات من متحصلات السنوات السابقة
<u>٥٥,٢٠٢</u>	<u>٦١,٤٥٩</u>	كما في ٣١ ديسمبر

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المُقطّعة (تابع)

١٨ مطلوبات العقود (تابع)

بلغت الإيرادات المعترف بها والتي تم تضمينها في الرصيد الافتتاحي لعقود التصاريح والبطاقات الموسمية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٢,٤٤١ ألف درهم (٢٠٢٢: ٣٩,٢٤٤ ألف درهم).
بلغت الإيرادات المعترف بها والتي تم تضمينها في الرصيد الافتتاحي للالتزامات عقود تطبيق المحفظة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩,٩٣٣ ألف درهم (٢٠٢٢: ٧,١٢٢ ألف درهم).
بلغت الإيرادات المعترف بها والتي تم تضمينها في الرصيد الافتتاحي للالتزامات عقود الحجزات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤,٤٧١ ألف درهم (٢٠٢٢: ٤,١٠٤ ألف درهم).

١٩ المخصصات

قامت الشركة باحتساب مخصص للمبالغ المستحقة للمطورين وفقاً لاتفاقيات تشغيل المواقف.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٨٥٠	٢,٨٥٠	كما في ١ يناير
١,٠٠٠	-	مصروفات السنة
-	(٢,٨٥٠)	التحويلات إلى ذمم دائنة
<u>٢,٨٥٠</u>	<u>-</u>	كما في ٣١ ديسمبر

٢٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الطرف المسيطر النهائي، والمساهم، وموظفي الإدارة الرئيسيين، والشركات التابعة، والمشروع المشترك، وأعضاء مجلس الإدارة، والشركات التي تخضع لسيطرة مباشرة أو غير مباشرة من قبل الطرف المسيطر النهائي، أو أعضاء مجلس الإدارة أو من يمارسون عليها تأثير إداري جوهري. تتلقى الشركة، في سياق العمل الاعتيادي، خدمات من الأطراف ذات العلاقة. تشمل هذه المعاملات الخدمات التي تستفيد منها الشركة من مختلف الوكالات بشروط تحددها الإدارة. تتم إدارة كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على مستوى الشركة الأم فيما يتعلق بالوكالة، ويتم توجيهها من خلال الحساب البنكي المُدار والمسجل في دفاتر الشركة الأم. مالم يُذكر خلاف ذلك، يتم إبرام المعاملات على أساس تجاري. ان الأرصدة غير مضمونة ويتم سدادها نقداً من خلال الشركة الأم.

لقد استفادت الشركة من الاستثناء وفقاً للفقرة ٢٥ من المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢٤ المتعلق بإيضاح الأطراف ذات العلاقة. ومن أجل تلبية متطلبات الإيضاح في المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢٤، قامت الشركة بالافصاح عن طبيعة ومبلغ كل معاملة هامة بشكل فردي، ولا توجد معاملات أخرى ذات أهمية جماعية يجب الإفصاح عنها.

قامت الشركة بإبرام اتفاقيات متعددة مع المطورين لتأجير وتشغيل مساحات المواقف.

المعاملات والأرصدة الهامة مع الاطراف ذات العلاقة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١١,٦١٩	٨,٧٨١	الإرصدة:
٥,٧٠١	١٤,٩١٧	رصيد مطلوبات الإيجار كما في ٣١ ديسمبر (إيضاح رقم ١٤)
-	٣,٤٨٢	سلطة واحة دبي للسيليكون
<u>١٧,٣٢٠</u>	<u>٢٧,١٨٠</u>	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة - ذ.م.م *
		دبي لإدارة المجمعات ذ.م.م *

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

المعاملات والأرصدة الهامة مع الاطراف ذات العلاقة (تابع)

الأرصدة (تابع):

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
		رصيد الذمم الدائنة التجارية كما في ٣١ ديسمبر (إيضاح رقم ١٧)
٤,٥٧١	٥,٧٣٧	مركز دبي للسلع المتعددة
١,٩٧٦	١,٩٧٦	سلطة واحة دبي للسيليكون
١١,٨٨٩	١٥,٦٣٤	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة - ذ.م.م *
-	٣,٨٥٠	دبي لإدارة المجمعات ذ.م.م *
١٨,٤٣٦	٢٧,١٩٧	
		المعاملات:
		الدفعات الإيجارية المتغيرة خلال السنة (إيضاح ١٤)
٨,٢٤٠	١٠,٤٤٧	مركز دبي للسلع المتعددة
٣,١٥٠	٣,١٥٠	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة - ذ.م.م *
١١,٣٩٠	١٣,٥٩٧	
		الدفعات لمطلوبات الإيجار خلال السنة (إيضاح ١٤)
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	سلطة واحة دبي للسيليكون
٢,٣٥٠	٢,٣٥٠	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة - ذ.م.م *
٥,٣٥٠	٥,٣٥٠	

* تم اعتبار تيكوم للاستثمارات منطقة حرة - ذ.م.م و دبي لإدارة المجمعات ذ.م.م كأطراف ذات علاقة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تم تقديم الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ للمقارنة.

موجودات هيئة الطرق والمواصلات التي تستخدمها الشركة - الأراضي المخصصة لمواقف السيارات في الشارع، وساحات مواقف السيارات خارج الشارع، ومباني مواقف السيارات متعددة الطوابق المملوكة للشركة الأم. يتم استخدام هذه الأراضي من قبل الشركة بدون مقابل.

تتم مشاركة المبنى المؤسسي والمستودع بين الشركة والمؤسسات/الإدارات الأخرى في هيئة الطرق والمواصلات. كما أن مباني مواقف السيارات متعددة الطوابق، واللافتات، ومواقف السيارات (بما في ذلك التركيبات مثل مصابيح الشوارع والمقاعد)، وتركيبات المباني، وكابائن الأمن، ومعدات أمن المباني، ومعدات شبكات تكنولوجيا المعلومات، وبرامج معدات تكنولوجيا المعلومات تمثل موجودات مخصصة لتشغيل الشركة، ومع ذلك، فإنها تظل مملوكة للشركة الأم. قامت الشركة بالاعتراف بمصرفات لاستخدام هذه الموجودات. لمزيد من التفاصيل، راجع الإيضاح رقم ٩.

علاوة على ذلك، تتضمن بعض هياكل مواقف السيارات متعددة الطوابق محطات حافلات متكاملة داخل نفس المبنى. لا تقوم الشركة بتحصيل رسوم من الطرف ذو العلاقة مقابل محطات الحافلات المتكاملة.

صيانة الطرق والمباني - يتم تقديم خدمات صيانة الطرق والمباني مباشرة من قبل المؤسسات التابعة للشركة الأم بمبلغ ١٠,٨ مليون درهم و ١٧,٦ مليون درهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، على التوالي، ويتم إدراجها ضمن مصروفات الصيانة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢٠ الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

صيانة خدمات تكنولوجيا المعلومات - الصيانة المتعلقة ببرامج مواقف السيارات وآلات وقوف السيارات التي تتكدها المؤسسات التابعة للشركة الأم بشكل مباشر بمبلغ ٧,٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبمبلغ ٦,٦ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وتم إدراجها ضمن مصروفات الصيانة.

إيجار السيارات - تستفيد الشركة من السيارات المستأجرة والمملوكة التي قدمتها الشركة الأم بمبلغ ٥,٠ مليون درهم و٤,٩ مليون درهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢، على التوالي، وتم إدراجها ضمن المصروفات الأخرى (الإيضاح ٩).

التأمين الصحي - تكبدت الشركة الأم مصروفات تأمين بمبلغ ١١,٦ مليون درهم ومبلغ ١٠,٦ مليون درهم لموظفي الشركة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢، على التوالي، وتم إدراجها ضمن مصاريف منافع الموظفين (الإيضاح ١٠).

تخصيص التكاليف المؤسسية - تم تخصيص مصروفات للشركة من الشركة الأم بمبلغ ١٢١,١٦ مليون درهم ومبلغ ١١٠,٨ مليون درهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٢٠٢٢، على التوالي. تم اشتقاق هذه التكاليف من مستويات متعددة من المؤسسة، بما في ذلك المصروفات المؤسسية المشتركة لهيئة الطرق والمواصلات والمصروفات المشتركة للمؤسسة. تتضمن التكاليف المؤسسية المخصصة، على سبيل المثال وليس الحصر، الإشراف التنفيذي والشؤون القانونية والشؤون المالية والموارد البشرية والتدقيق والتخطيط الاستراتيجي وحوكمة تقنية المعلومات، ويتم تخصيصها للشركة لتمثل تكلفة تقديم تلك الخدمات. علاوة على ذلك، تبلغ تعويضات الإدارة الرئيسية المخصصة مبلغ ٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و٤ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. إن الغرض من تخصيص هذه المبالغ للشركة هو أن تمثل تكاليف تقديم هذه الخدمات، وتعتقد الإدارة أن طرق التخصيص معقولة. ومع ذلك، قد تختلف التكلفة الفعلية للحصول على هذه الخدمات الفردية بشكل كبير، إذا ما كانت الشركة تعمل كمنشأة فردية. تم تحديد تكلفة الخدمات المقدمة من هيئة الطرق والمواصلات ومؤسسة المرور والطرق باستخدام طريقة التخصيص الأكثر صلة، وهي في الأساس النسبة المئوية النسبية لعدد الموظفين أو الإيرادات أو المصروفات. يتم إدراج هذه التكاليف كمصروفات تخصيص مؤسسية في بيان الأرباح والدخل الشامل.

تجميع النقد - تستفيد الشركة من العمليات والأنظمة المركزية للشركة الأم لإدارة النقد. ونتيجة لذلك، يتم إيداع كافة المبالغ النقدية المستلمة والمتعلقة بأعمال مواقف السيارات مع الأموال المؤسسية العامة للشركة الأم وتختلط معها. لا تتمتع الشركة بالحقوق القانوني في إيداع أو سحب الأموال بشكل مستقل. تم إيداع معظم المبالغ النقدية التي استلمتها الشركة مع الأموال المؤسسية العامة لهيئة الطرق والمواصلات واختلطت بها، ولم يتم تخصيصها للشركة على وجه التحديد. ينعكس إجمالي صافي تأثير تسوية هذه المعاملات في بيان التدفقات النقدية المقتطعة كنشاط تمويلي وفي بيان التغيرات في حقوق الملكية المقتطعة كصافي توزيعات للشركة الأم.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
(٥٢٨,٣١٢)	(٥٦٥,٦٥٨)	تجميع النقد والأنشطة العامة
١١٠,٧٩٩	١٢١,١٥٧	عمليات التخصيص المؤسسية
(٤١٧,٥١٣)	(٤٤٤,٥٠١)	صافي التوزيع للشركة الأم

٢١ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للشركة على ذمم دائنة تجارية وأخرى. تشتمل الموجودات المالية الرئيسية للشركة على ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء سلف الموظفين والسلف الأخرى. تنشأ هذه الموجودات والمطلوبات المالية مباشرة من عمليات الشركة.

إن أنشطة الشركة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية بما في ذلك آثار التغيرات في مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للشركة على تقلب الأسواق المالية ويهدف إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفق السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢١ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، كما يستعرض أهداف الشركة وسياساتها والإجراءات المتبعة من قبلها لقياس وإدارة المخاطر، بالإضافة إلى إدارة الشركة لرأس المال. علاوة على ذلك، تم إدراج المزيد من الإفصاحات الكمية ضمن هذه البيانات المالية المقتطعة.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع إطار عمل إدارة المخاطر لدى الشركة والإشراف عليه. كما يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر لدى الشركة.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن التقلبات في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. لا تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة، كونها لا تحتفظ بأي موجودات أو مطلوبات تخضع لفائدة.

مخاطر الأسعار

تنشأ مخاطر الأسعار عن التقلبات في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بالأداة الفردية أو مصدرها أو العوامل التي تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. لا تتعرض الشركة لمخاطر أسعار كبيرة كونها لا تحتفظ بأدوات مالية حساسة بشكل جوهري تجاه الأسعار.

مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر تخلف الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للشركة وتنشأ بشكل رئيسي من الذمم المدينة التجارية والأخرى. تقوم الشركة بتقييم تركيز المخاطر فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والأخرى على أنه منخفض. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من الذمم المدينة التجارية الناشئة عن المخالفات ومشغلي خدمات الاتصالات. يتم تحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تمثل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية أقصى تعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير.

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية من المخالفات

يتم تحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير باستخدام مصفوفة المخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تركز معدلات المخصصات على الأيام التي تجاوزت موعد استحقاقها. يعكس الحساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات، والقيمة الزمنية للمال والمعلومات المعقولة والمدعومة المتوفرة في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. لا تحتفظ الشركة بتعهدات كضمان.

فيما يلي المعلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية للشركة من المخالفات المدينة باستخدام مصفوفة المخصصات:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:			
مخصص الخسائر ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة %	
٤,٩٠٣	٦٩,٧٠٢	٧%	متداولة - ٣٩٥ يوم
١٧,١٨٥	٤٠,٥٥٩	٤٢%	٣٩٥ يوم فأكثر
٢٢,٠٨٨	١١٠,٢٦١		الإجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:			
مخصص الخسائر المعدل ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة %	
٢,٩٩٤	٧٢,١٦١	٤%	متداولة - ٣٩٥ يوم
١٧,٠٥٥	٤٠,٢٥١	٤٢%	٣٩٥ يوم فأكثر
٢٠,٠٤٩	١١٢,٤١٢		الإجمالي

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢١ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية من مشغلي خدمات الاتصالات

يتم إجراء تحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل تقرير باستخدام مصفوفة المخصص لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تعتمد معدلات المخصصات على الأيام التي تجاوزت موعد استحقاقها. يعكس الحساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات، والقيمة الزمنية للمال والمعلومات المعقولة والمدعمة المتوفرة في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. لا تحتفظ الشركة بتأمينات كضمان.

فيما يلي المعلومات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية للشركة من مشغلي الاتصالات باستخدام مصفوفة المخصصات.

مخصص الخسائر ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة %	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:
٣	٨٨,١٧٩	٪٠,٠١	متداولة - ٩٠ يوم
-	-	٪١٠	من ٩١ إلى ٣٦٠ يوم
-	-	٪١٠	٣٦١ يوم فأكثر
٣	٨٨,١٧٩		الإجمالي
مخصص الخسائر المعدل ألف درهم	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	خسائر الائتمان المتوقعة %	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:
٢	١٠٠,٩٦٩	٪٠,٠١	متداولة - ٩٠ يوم
١,٦٠٩	١٦,٠٨٧	٪١٠	من ٩١ إلى ٣٦٠ يوم
١,١٧٩	١١,٧٨٥	٪١٠	٣٦١ يوم فأكثر
٢,٧٩٠	١٢٨,٨٤١		الإجمالي

انخفاض قيمة ذمم الشرطة المدينة والذمم المدينة الأخرى

تخضع الأرصدة المستحقة من ذمم الشرطة المدينة والذمم المدينة الأخرى لمتطلبات انخفاض القيمة الواردة في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، لم تسجل الشركة أي خسائر انخفاض في قيمة هذه الأرصدة حيث إن خسائر انخفاض القيمة المحددة ليست جوهرية.

مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة مواجهة الشركة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المالية. تهدف الشركة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال إدارة النقد بكفاءة. في الفترة التاريخية، عملت الشركة الأم على الحد من مخاطر السيولة لديها من خلال ضمان توفر الأموال الكافية من العمليات وحكومة دبي.

تستحق كافة الأرصدة خلال ١٢ شهر، وهي مساوية لأرصدها الدفترية حيث إن تأثير الخصم ليس جوهرياً باستثناء مطلوبات الإيجار التي تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ١٤. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم تتعرض الشركة لمخاطر سيولة كبيرة من هذه الأرصدة.

مخاطر العملات

تنشأ مخاطر العملات من تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملات بشكل رئيسي من مبيعات ومشتريات الوحدة التشغيلية بعملات أجنبية بخلاف العملة التشغيلية للوحدة.

لا تتعرض الشركة حالياً لمخاطر صرف العملات الأجنبية، حيث إن غالبية معاملات الشركة مقومة بالدرهم الإماراتي.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢٢ القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتألف الموجودات المالية للشركة من ذمم مدينة تجارية وأخرى. تتألف المطلوبات المالية للشركة من ذمم دائنة تجارية وأخرى. يتم إدراج القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالمبلغ الذي يمكن به استبدال الأداة في معاملة متداولة بين أطراف لديها الرغبة، بخلاف البيع القسري أو التصفية. إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المذكورة أعلاه تقارب قيمتها الدفترية إلى حد كبير بسبب فترات الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات وبسبب القيمة التي يمكن استبدال الأداة بها في معاملة متداولة.

٢٣ ضريبة الشركات في الإمارات العربية المتحدة

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، تم نشر المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ والذي يحدد ضريبة دخل عامة على الشركات لأول مرة. تم تحديد حد الربح البالغ ٣٧٥,٠٠٠ درهم والذي سيتم بموجبه تطبيق ضريبة بنسبة ٩٪ بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ والذي تم نشره في ١٦ يناير ٢٠٢٣، وفي هذه المرحلة تم اعتبار قانون الضرائب قد تم سنه بشكل جوهري لأغراض محاسبية. بالرغم من أن الضرائب الحالية غير مستحقة الدفع على الأرباح المحققة قبل السنة المالية للشركة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤، فإن وجود قانون ضريبي تم سنه يؤدي إلى الحاجة إلى تسجيل الضرائب المؤجلة على الفور على الموجودات والمطلوبات حيث تختلف القيمة الدفترية عن القاعدة الضريبية.

بناء على التقييم الذي أجرته الإدارة، لوحظ وجود تأثير ضريبي مؤجل غير جوهري كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وبما أن بعض قرارات مجلس الوزراء الأخرى لم تصدر بعد في تاريخ هذه البيانات المالية، ستواصل الشركة تقييم تأثير قرار مجلس الوزراء قيد الإصدار على الضرائب المؤجلة عند الانتهاء منها ونشرها.

٢٤ أحداث لاحقة

السجل التجاري ورأس المال

في ٤ يناير ٢٠٢٤، تم إصدار الرخصة التجارية لشركة باركن من قبل دائرة التنمية الاقتصادية في دبي برأس مال يتكون من ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ٠.٠٢ درهم لكل سهم، بإجمالي ٦٠ مليون درهم. تم دفع رأس المال بالكامل في ٣١ يناير ٢٠٢٤ من قبل صندوق دبي للاستثمار.

اتفاقية امتياز وقوف السيارات ("اتفاقية الامتياز")

في ٥ فبراير ٢٠٢٤، أبرمت شركة باركن وهيئة الطرق والمواصلات اتفاقية امتياز وقوف السيارات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. بموجب هذه الاتفاقية، تمنح هيئة الطرق والمواصلات بعض التفويضات والصلاحيات الموضحة في لوائح مواقف السيارات لسنة ٢٠١٦ (رقم ٥ لسنة ٢٠١٦)، وتحديداً المتعلقة بتشغيل وإدارة والإشراف على مرافق مواقف السيارات في دبي، إلى شركة باركن. تمنح اتفاقية الامتياز أيضاً شركة باركن الحق في فرض رسوم وقوف السيارات ورسوم مستخدم وقوف السيارات الناتجة عن مرافق وقوف السيارات. علاوة على ذلك، تمنح هيئة الطرق والمواصلات الحق في استخدام الموجودات العقارية ونقل ملكية بعض الموجودات المتعلقة بأعمال مواقف السيارات بموجب هذه الاتفاقية (راجع إيضاح ١٢ و ١٣). في المقابل، تلتزم شركة باركن بدفع مبلغ امتياز إلى هيئة الطرق والمواصلات، يتألف من دفعة مقدمة تبلغ ١,١٠٠ مليون درهم، ودفعة مؤجلة بقيمة ٣٠٠ مليون درهم، ومدفوعات متغيرة قائمة على الأداء.

سيتم احتساب اتفاقية الامتياز بموجب التفسير ١٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "ترتيبات امتياز الخدمة". سيتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة المقاسة بمبلغ ١,٤٠٠ مليون درهم والتي تمثل الحق في فرض رسوم على مواقف السيارات ورسوم مستخدم مواقف السيارات من الجمهور والممنوحة من قبل هيئة الطرق والمواصلات.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول البيانات المالية المقتطعة (تابع)

٢٤ أحداث لاحقة (تابع)

اتفاقية الخدمات الانتقالية

في ٥ فبراير ٢٠٢٤، أبرمت شركة باركن وهيئة الطرق والمواصلات اتفاقية الخدمات الانتقالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. بموجب هذا الاتفاق، ستقدم هيئة الطرق والمواصلات خدمات إلى شركة باركن خلال فترة انتقالية تصل إلى ٢٤ شهراً. تشمل الخدمات مختلف المهام التشغيلية ووظائف المكتب الخلفي مثل تكنولوجيا المعلومات والإدارة والتسويق والاتصالات، وكل ذلك وفقاً للشروط المحددة في اتفاقية الخدمات الانتقالية. في المقابل، ستقوم شركة باركن بدفع مبلغ سنوي يبلغ ١٢,٣٩ مليون درهم إلى هيئة الطرق والمواصلات.

اتفاقية التمويل

في ٢٦ يناير ٢٠٢٤، أبرمت شركة باركن وبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع اتفاقية للحصول على تسهيلات ائتمانية غير مضمونة بقيمة ١,٢٠٠ مليون درهم ("التسهيلات"). تتضمن التسهيلات تمويل مرابحة لأجل بقيمة ١,١٠٠ مليون درهم وتسهيل مرابحة متجدد بقيمة ١٠٠ مليون درهم. يهدف التسهيل إلى؛ أولاً سداد دفعة مقدمة وفقاً لمتطلبات اتفاقية الامتياز؛ ثانياً، دفع توزيعات أرباح إلى الشركة الأم، وثالثاً للأغراض التجارية العامة بما في ذلك الرسوم والنفقات المتعلقة بالتسهيلات.

تحمل القروض بموجب التسهيل لأجل فائدة متغيرة بمعدل إيبور لمدة ٣ أشهر بالإضافة إلى هامش بمعدل سنوي قدره ٠,٨٠٪. تبلغ الرسوم المقدمة بموجب التسهيل لمعدل ثابت قدره ٠,٢٥٪ ورسوم التزام على تسهيل ائتماني متجدد بنسبة ٠,٢٥٪ سنوياً، ويتم احتسابها على الالتزامات اليومية غير المسحوبة والمتاحة بموجب التسهيل الائتماني المتجدد، وتستحق السداد على دفعات ربع سنوية متأخرة.

تعيين الإدارة العليا

تم تعيين السيد/ محمد العلي مدير تنفيذي اعتباراً من ١١ يناير ٢٠٢٤، والسيد/ أسامة الصافي رئيس تنفيذي للعمليات، والسيد/ خطاب أبو قاعود رئيساً للشؤون المالية لشركة باركن اعتباراً من ١٢ يناير ٢٠٢٤.

نقل الموظفين

تمت الموافقة على نقل الموظفين إلى شركة باركن من هيئة الطرق والمواصلات من قبل المدير العام ورئيس مجلس المديرين التنفيذيين في ٢ فبراير ٢٠٢٤. وفي المجمل، تم نقل ٣٢٤ موظفاً في قسم أعمال المواقف من هيئة الطرق والمواصلات إلى شركة باركن اعتباراً من ١ فبراير ٢٠٢٤.

٢٥ اعتماد البيانات المالية المقتطعة

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المقتطعة من قبل مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٤، ووقعها نيابةً عنه معالي/ مطر الطاير، المدير العام ورئيس مجلس المديرين التنفيذيين ويوسف أحمد الرضا المدير التنفيذي لقطاع خدمات الدعم الإداري المؤسسي.

ملحق ٥

المعلومات المالية الافتراضية

هيئة الطرق والمواصلات – أعمال المواقف

المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة
كما في و للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

هيئة الطرق والمواصلات
(أعمال المواقف)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الافتراضي غير المدقق

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المعلومات الافتراضية غير المدققة ألف درهم	تسويات افتراضية ألف درهم	إيضاحات	البيانات المالية المتقطعة ألف درهم	
٧٧٩,٣٧٩	-		٧٧٩,٣٧٩	الإيرادات
٥٧٠	-		٥٧٠	إيرادات أخرى
(١٠٥,٩٦٨)	(١٠٥,٩٦٨)	١-٢	-	مصاريف رسوم الامتياز
(٢٨,١١٦)	-		(٢٨,١١٦)	مصاريف العمولة
(١٦,٣٩٠)	١١,٢٠٣	٢-٢	(٢٧,٥٩٣)	مصاريف الصيانة
(١٣,٥٩٧)	-		(١٣,٥٩٧)	الدفعات الإيجارية المتغيرة
(١١,٣٥٠)	١٤,٧٠٨	١-٢ و ٣-٢	(٢٦,٠٥٨)	مصاريف أخرى
(١٣٩,٢٥٠)	-		(١٣٩,٢٥٠)	مصاريف منافع الموظفين
(٤٧,٩٤٦)	(٢٨,٥٧١)	١-٢	(١٩,٣٧٥)	الاستهلاك والإطفاء
-	١٢١,١٥٧	٢-٢	(١٢١,١٥٧)	مصاريف تخصيص التكاليف المؤسسية
(٩,٨١٣)	-		(٩,٨١٣)	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
(٦٦,٨٥٥)	(٦٥,٩٥٥)	٥-٢	(٩٠٠)	مصاريف التمويل
(٥٠٠)	(٥٠٠)	٦-٢	-	مصاريف الأيجار
(١٢,٣٩٤)	(١٢,٣٩٤)	٢-٢	-	مصاريف اتفاقية الخدمة الانتقالية
٣٢٧,٧٧٠	(٦٦,٣٢٠)		٣٩٤,٠٩٠	ربح السنة
-	-		-	الدخل الشامل الآخر
٣٢٧,٧٧٠	(٦٦,٣٢٠)		٣٩٤,٠٩٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الافتراضية غير المدققة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

بيان المركز المالي الافتراضي غير المدققة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المعلومات الافتراضية غير المدققة ألف درهم	تسويات افتراضية ألف درهم	إيضاحات	البيانات المالية المتقطعة ألف درهم	الموجودات
٢٦,٩٠٢	-		٢٦,٩٠٢	الموجودات غير المتداولة
١,٤٠٩,٣٢٩	١,٤٠٠,٠٠٠	١-٢	٩,٣٢٩	ممتلكات ومعدات
٢٥,٠٧٣	-		٢٥,٠٧٣	موجودات غير الملموسة
١,٤٦١,٣٠٤	١,٤٠٠,٠٠٠		٦١,٣٠٤	موجودات حق الاستخدام
١٩٠,٩٢٧	-		١٩٠,٩٢٧	الموجودات المتداولة
٣٧,٤١٣	٣٧,٤١٣	٤-٢	-	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	١-٢	-	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
		٤-٢	-	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
١١٨,٤٥٩	١١٨,٤٥٩	٩-٢	-	النقد وما يعادله
٤٠١,٧٩٩	٢١٠,٨٧٢		١٩٠,٩٢٧	إجمالي الموجودات
١,٨٦٣,١٠٣	١,٦١٠,٨٧٢		٢٥٢,٢٣١	المطلوبات غير المتداولة
١,٠٩٧,٢٥٠	١,٠٩٧,٢٥٠	٥-٢	-	تمويل طويل الأجل
٣٥,٣٢٩	(١٩,٠٢٧)	٤-٢	٥٤,٣٥٦	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢١,٦٤٤	-		٢١,٦٤٤	مطلوبات الإيجار
١,١٥٤,٢٢٣	١,٠٧٨,٢٢٣		٧٦,٠٠٠	المطلوبات المتداولة
٣٥٥,٠٠٠	٣٥٥,٠٠٠	١-٢	-	مبالغ مسحقة إلى طرف ذي علاقة
٥,٥٣٧	-		٥,٥٣٧	مطلوبات الإيجار
٢٥,٩١٩	(٧٠,٧٠٨)	٧-٢	٩٦,٦٢٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٦١,٤٥٩	-		٦١,٤٥٩	مطلوبات العقود
٤٤٧,٩١٥	٢٨٤,٢٩٢		١٦٣,٦٢٣	إجمالي المطلوبات
١,٦٠٢,١٣٨	١,٣٦٢,٥١٥		٢٣٩,٦٢٣	حقوق الملكية
٢٠٠,٩٦٥	١٨٨,٣٥٧		١٢,٦٠٨	صافي الاستثمار المتراكم للشركة الأم
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٩-٢	-	رأس المال المدفوع
٢٦٠,٩٦٥	٢٤٨,٣٥٧		١٢,٦٠٨	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
١,٨٦٣,١٠٣	١,٦١٠,٨٧٢		٢٥٢,٢٣١	

تم اعتماد هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة من قبل مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات بتاريخ ١٩/٠٢/٢٠٢٤ ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

المدير التنفيذي
خدمات الدعم الإداري المؤسسي

المدير العام
رئيس مجلس المديرين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الافتراضية غير المدققة.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة

١. المعلومات المالية لهيئة الطرق والمواصلات - أعمال المواقف ("شركة المواقف" أو "الشركة")

إن المعلومات المالية التاريخية لشركة المواقف كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، المدرجة في المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة، مشتقة من البيانات المالية المقطعة الخاصة بهيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف) كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

توضح المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة تأثير معاملات ما قبل الطرح والترتيبات التعاقدية، ("المعاملة") كما هو موضح أدناه، كما لو أنها حدثت من ١ يناير ٢٠٢٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لأغراض بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر غير المدقق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لأغراض بيان المركز المالي الافتراضي غير المدققة.

ملاحظة: يتم عرض المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة لأغراض توضيحية فقط وليس المقصود منها أن تمثل أو تكون مؤشراً لنتائج العمليات أو المركز المالي الذي كان من الممكن أن تعلن عنه الشركة في حال كانت المعاملات حدثت اعتباراً من التاريخ المشار إليها أو ما سيكون عليه المركز المالي أو نتائج العمليات لأي فترة مستقبلية.

يتم إعداد المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة وفقاً للتقديرات والافتراضات والبيانات الأحكام كما هو موضح في الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ ("المعايير المطبقة") وتنفذ التعديلات الشكلية التي (١) المنسوبة مباشرة إلى المعاملات؛ (٢) من المتوقع أن يكون لها تأثير مستمر على النتائج المالية لعمليات شركة المواقف؛ و (٣) قابلة للدعم فعلياً.

يتم عرض المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة بالدرهم الإماراتي، و هي العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بشركة المواقف.

معاملات ما قبل الطرح والترتيبات التعاقدية:

• عقد امتياز مواقف السيارات ("اتفاقية الامتياز")

في ٥ فبراير ٢٠٢٤، أبرمت شركة باركن ش.م.ع ("باركن") اتفاقية امتياز مواقف السيارات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ مع هيئة الطرق والمواصلات، والتي بموجبها تمنح هيئة الطرق والمواصلات بعض اختصاصاتها وصلاحياتها بموجب أنظمة مواقف السيارات لسنة ٢٠١٦ (رقم ٥ لسنة ٢٠١٦) (قانون تنظيم مواقف المركبات لسنة ٢٠١٦)، بشأن تشغيل وإدارة والإشراف على مرافق مواقف السيارات في دبي. تمنح اتفاقية الامتياز شركة باركن الحق في فرض رسوم مواقف السيارات ورسوم استخدام مواقف السيارات الناتجة عن مرافق مواقف السيارات. كما ستمنح هيئة الطرق والمواصلات حق استخدام الموجودات العقارية المستخدمة في عمليات المواقف العامة وحقوق ملكية الموجودات المستخدمة في عمليات المواقف العامة. في المقابل، قامت شركة باركن بدفع مبلغ امتياز مقدماً وهي ملزمة بدفع دفعة مؤجلة، مستحقة في حال تعسر شركة باركن إلى هيئة الطرق والمواصلات. علاوة على ذلك، ستدفع باركن رسوم امتياز متغيرة على أساس نسبة مئوية من إيرادات مواقف السيارات كل ثلاثة أشهر.

وبموجب نفس الاتفاقية، ستقوم هيئة الطرق والمواصلات بتعويض باركن بمبلغ يعادل مكافآت نهاية الخدمة (بما في ذلك مكافأة نهاية الخدمة المستحقة وأرصدة الإجازات) المستحقة في تاريخ النقل للموظفين الذين سيتم نقلهم إلى باركن. علاوة على ذلك، وكجزء من نشاط الاستقطاع، من بين إجمالي ٤٨٧ موظفاً، خصصت هيئة الطرق والمواصلات ٣٢٦ موظفاً من أعمال المواقف واثنين آخرين من الموظفين لنقلهم من هيئة الطرق والمواصلات إلى باركن، اعتباراً من ١ فبراير ٢٠٢٤. إن إدارة باركن تخطط لتعيين موظفين إضافيين في عام ٢٠٢٤. ومع ذلك، في انتظار الانتهاء من التفاصيل، ولم تنعكس أي تعديلات في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الافتراضي غير المدقق فيما يتعلق بمصروفات استحقاقات الموظفين.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة

- **اتفاقية الخدمات الانتقالية**
في ٥ فبراير ٢٠٢٤، أبرمت هيئة الطرق والمواصلات اتفاقية خدمات انتقالية مع شركة باركن اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ تقدم بموجبها هيئة الطرق والمواصلات الخدمات إلى شركة باركن لفترة مؤقتة تصل إلى ٢٤ شهراً، على النحو المحدد في اتفاقية الخدمات الانتقالية، لأداء بعض العمليات ومهام المكتب الخلفي مثل تقنية المعلومات والإدارة والتسويق والاتصالات وفقاً لاتفاقية الخدمات الانتقالية. في المقابل، ستقوم شركة باركن بدفع مبلغ سنوي قيمته ١٢.٣٩ مليون درهم إلى هيئة الطرق والمواصلات. تشمل الخدمات التي سيتم تقديمها بموجب اتفاقية الخدمات الانتقالية ما يلي:
 - الأمن والمراقبة - أمن المعلومات، ومنع تسرب البيانات، وما إلى ذلك.
 - الموارد البشرية - اكتساب المواهب وتنمية المواهب وإدارة علاقات الموظفين والتعامل مع شكاوى/تظلمات الموظفين.
 - الخدمات الإدارية - دعم التنفيذ لإدارة المركبات، وتجديد التأشيرة وخدمات السفر الأخرى للموظفين وعائلاتهم، وإدارة/حفظ المستندات ودعم الخدمات العامة على سبيل المثال. أمن المباني، وهويات الموظفين وبطاقات الوصول، وهواتف المكاتب، وعمال المكاتب، ولوازم تقديم الطعام/المطبخ، والقرطاسية).
 - خدمات سعادة العملاء - الوصول إلى مراكز سعادة العملاء، ودعم مركز الاتصال، والحفاظ على كتالوجات الخدمة، وتصميم تجارب العملاء بالإضافة إلى إدارة علاقات العملاء (CRM)، وإدارة الأجهزة المحمولة (MDM)، والسجلات الذهبية.
 - التسويق والاتصالات المؤسسية - إدارة الحملات التسويقية وجميع الاتصالات الإعلامية
 - المشتريات - تقديم جميع عقود التأمين اللازمة والمساحة في المستودع.
 - قسم الخدمات الذكية - استضافة خدمات مواقف السيارات على بوابة هيئة الطرق والمواصلات، وتطبيق هيئة الطرق والمواصلات، ودبي درايف، وواتساب آب، وغيرها.
 - تكنولوجيا المعلومات - البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات ودعم المستخدم النهائي
 - أنظمة المرور الذكية - دعم أنظمة المعلومات الجغرافية المحدثة ومشاريع مواقف السيارات قيد التطوير
 - تأجير مواقف في محطة المترو - توفير مواقف للمركبات في محطة مترو الراشدية.
 - الموارد البشرية - الدعم في التوظيف ومعالجة كشوف الرواتب وبرامج التدريب.
 - الشؤون المالية - الدعم في الأمور المحاسبية وإعداد التقارير المالية
- **تعيين أعضاء مجلس الإدارة ("المجلس") والإدارة العليا لشركة باركن ش.م.ع.**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أصدر سمو الشيخ حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم، ولي عهد دبي رئيس المجلس التنفيذي لإمارة دبي، قرار المجلس التنفيذي رقم (١٢١) لسنة ٢٠٢٣ بتشكيل مجلس إدارة شركة باركن. يتكون مجلس الإدارة من ٧ أعضاء (الرئيس ونائب الرئيس و٥ أعضاء). لم يتم بعد تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة، وبالتالي لم يظهر أثرها في البيانات المالية الافتراضية. علاوة على ذلك، تم تعيين السيد/ محمد العلي مدير تنفيذي اعتباراً من ١١ يناير ٢٠٢٤، والسيد/ أسامة الصافي رئيس تنفيذي للعمليات، والسيد/ وخطاب أبو قاعود رئيساً للشؤون المالية لشركة باركن اعتباراً من ١٢ يناير ٢٠٢٤.
- **اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة**
في ٢٦ يناير ٢٠٢٤، أبرمت شركة باركن ترتيبات تمويل لمدة ٥ سنوات مع بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع للحصول على تسهيل مرابحة لأجل بقيمة ١,١٠٠ مليون درهم وتسهيل ائتماني مرابحة متجدد بقيمة ١٠٠ مليون درهم (يشار إليها فيما يلي باسم "التسهيلات") لغرض سداد دفعة مقدمة إلى هيئة الطرق والمواصلات بموجب اتفاقية الامتياز، ولدفع أرباح الأسهم إلى هيئة الطرق والمواصلات، ولأغراض التمويل العامة للشركة.
- **اتفاقية إيجار المكتب**
أبرمت شركة باركن اتفاقية إيجار للمباني المكتبية مع هيئة الطرق والمواصلات لمدة سنة واحدة تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤. ويجوز لشركة باركن إنهاء عقد الإيجار، دون أي غرامات، في أي وقت خلال مدة العقد، على أن تقديم إشعار للمؤجر لمدة لا تقل عن شهرين.
- **اتفاقية الاستعانة بمصادر خارجية**
أبرمت شركة باركن اتفاقية الاستعانة بمصادر خارجية لمدة سنة و لوظائف المكتب الخلفي الرئيسية مثل الشؤون المالية والعقود والمشتريات.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة

- رأس المال
تم دفع رأس مال باركن البالغ ٦٠ مليون درهم، والذي يتكون من ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ٠.٠٢ درهم لكل سهم، في ٣١ يناير.
- نقل المطلوبات
اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤، تم نقل عقود محددة مع المطورين والموردين المشاركين في أعمال مواقف السيارات إلى شركة باركن.
- نقل مطلوبات العقود
في ٥ فبراير ٢٠٢٤، قامت دائرة المالية بتعويض باركن بأموال مقابلة لمطلوبات العقود في البيانات المالية المقطعة. تمثل هذه أرصدة البطاقات الموسمية المدفوعة مسبقاً، والتصاريح، والرصيد الموجود في محفظة التطبيقات المخصصة التي ستستخدمها باركين في الفترات المستقبلية والتي تم جمع الأموال من أجلها من قبل دائرة المالية سابقاً.

٢. تعديلات على المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة

تم إعداد المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة وفقاً للتقديرات والافتراضات والأحكام التالية. لا يمكن ضمان صحة الافتراضات المستخدمة في إعداد المعلومات الافتراضية غير المدققة. نظراً لطبيعة الاتفاقيات التعاقدية الحالية والجديدة وتعقيدها على المدى الطويل، فإن الاختلافات الناشئة بين النتائج الفعلية والافتراضات المقدمة، أو التغييرات المستقبلية لهذه الافتراضات، قد تتطلب تعديلات مستقبلية على المصروفات المسجلة بالفعل.

١-٢ عقد امتياز المواقف

أبرمت شركة باركن اتفاقية امتياز مع هيئة الطرق والمواصلات لنقل حقوق عمليات المواقف العامة. تمنح الاتفاقية شركة باركن الحق في تحصيل رسوم مواقف السيارات ورسوم استخدام مواقف السيارات الناتجة عن مرافق مواقف السيارات العامة. كما تمنح هيئة الطرق والمواصلات حق استخدام الموجودات العقارية المستخدمة في عمليات المواقف العامة وحقوق ملكية الموجودات المستخدمة في عمليات المواقف العامة. وتبلغ مدة الاتفاقية ٤٩ عاماً ما لم يتم إنهاؤها أو تمديدتها وفقاً لشروط اتفاقية الامتياز. في المقابل، ستتحمل شركة باركن رسوم امتياز ثابتة لمرة واحدة بقيمة ١,٤٠٠ مليون درهم، تتألف من دفعة امتياز مقدمة بقيمة ١,١٠٠ مليون درهم ودفعة مؤجلة بقيمة ٣٠٠ مليون درهم مستحقة في حال إفسار شركة باركن. بالإضافة إلى ذلك، ستتحمل شركة باركن رسوم امتياز متغيرة بنسبة ٢٠٪ من إيرادات مواقف السيارات (تخضع لبعض التعديلات) على أساس ربع سنوي. يتم تعريف إيرادات المواقف على أنها مجموع:

(أ) رسوم المواقف ورسوم استخدام المواقف فيما يتعلق بما يلي:

(١) مرافق مواقف على جانب الطريق؛

(٢) مرافق مواقف في المناطق المفتوحة؛

(٣) مرافق مواقف متعددة الطوابق ذاتية التشغيل؛ و

(ب) المقابل المستحق الدفع من قبل المشغل الخارجي إلى شركة باركن فيما يتعلق بمرافق انتظار السيارات متعددة الطوابق التي يديرها المشغل الخارجي.

تتضمن التعديلات الاعتراف بأصل غير ملموس بقيمة ١,٤٠٠ مليون درهم والذي يمثل الحق بموجب اتفاقية الامتياز ويتم إدراجه بالتكلفة ناقصاً للإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، في بيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق.

كما تم تسجيل تعديل للاعتراف بمستحقات ضريبة القيمة المضافة البالغة ٥٥ مليون والمتعلقة بدفعة الامتياز المقدمة، في بيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق.

في ١٦ فبراير ٢٠٢٤، قامت شركة باركن بدفع مبلغ الامتياز مقدماً بقيمة ١,١٠٠ مليون درهم إلى هيئة الطرق والمواصلات. لأغراض بيان المركز المالي الافتراضي غير المدققة، تم تعديل النقد وما يعادله ليعكس هذه الدفعة.

لقد تم تسجيل مبلغ ٢٨.٥٧ مليون درهم كأطفاء لمصاريف الأصل غير الملموس بموجب بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر غير المدقق والمشتق على أساس تكلفة قدرها ١,٤٠٠ مليون درهم من الموجودات غير الملموسة والتي سيتم إطفائها على مدى ٤٩ عاماً. يعكس التعديل الاعتراف بمصروف الإطفاء المتعلق بالأصل غير الملموس، كما لو كانت اتفاقية الامتياز سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة

تم تسجيل مصاريف رسوم الامتياز (٢٠٪ من إيرادات مواقف السيارات) البالغة ١٠٥.٩٧ مليون درهم في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر غير المدقق وفقاً لشروط اتفاقية الامتياز، كما لو كانت اتفاقية الامتياز سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

علاوة على ذلك، لغرض بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر غير المدقق، تم تسجيل تعديل لاستبعاد الرسوم البالغة ١٨.٧٧ مليون درهم المتعلقة بالموجودات المستخدمة من قبل شركة المواقف والمملوكة من قبل هيئة الطرق والمواصلات، حيث لن يكون لشركة باركن أي السيطرة على هذه الموجودات خلال فترة الامتياز أو بعدها.

٢-٢ اتفاقية الخدمات الانتقالية

سابقاً، كانت إدارة شركة المواقف تتم من قبل مؤسسة المرور والطرق التي لم تكن كيان قانوني منفصل بل قسم من هيئة الطرق والمواصلات. إن تكلفة الخدمات التي تقدمها القطاعات والجهات الأخرى داخل هيئة الطرق والمواصلات وكذلك الإدارات الأخرى داخل مؤسسة المرور والطرق لشركة المواقف والتي تكون ذات طبيعة تكاليف مؤسسية ومشتركة مخصصة لغرض إعداد البيانات المالية المقطعة. تم عكس أعمال شركة المواقف في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر غير المدقق. يشمل هذا التعديل تكاليف التخصيص المؤسسية التي تتعلق على سبيل المثال لا الحصر بالرقابة التنفيذية والشؤون القانونية والمالية والموارد البشرية والتدقيق والتخطيط الاستراتيجي وحوكمة تكنولوجيا المعلومات البالغة ١٢١.١٦ مليون درهم ومصروفات الصيانة البالغة ٢٠.١١ مليون درهم.

أبرمت شركة باركن اتفاقية الخدمات الانتقالية مع هيئة الطرق والمواصلات، والتي بموجبها ستدفع شركة باركن إلى هيئة الطرق والمواصلات مقابل تقديم الخدمات التي سيتم استخدامها في الفترة الانتقالية (على النحو المتفق عليه بموجب اتفاقية الخدمات الانتقالية)، وهي تكلفة خدمة سنوية بقيمة ١٢.٣٩ مليون درهم باستثناء ضريبة القيمة المضافة. يعكس تعديل النفقات المبلغ الذي كان من الممكن أن تدفعه شركة باركن، كما لو كانت اتفاقية الخدمات الانتقالية سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

٣-٢ اتفاقية الاستعانة بمصادر خارجية

أبرمت شركة باركن اتفاقية الاستعانة بمصادر خارجية لوظائف المكتب الخلفي الرئيسية مثل الشؤون المالية والعقود والمشتريات. يسري العقد لفترة أولية مدتها سنة واحدة. لغرض بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الافتراضي غير المدقق، تم تسجيل تعديل ليضم المصاريف البالغة ٤.٠٦ مليون درهم المتعلقة باتفاقية الاستعانة بمصادر خارجية، كما لو كانت اتفاقية الاستعانة بمصادر خارجية سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

٤-٢ مكافأة نهاية الخدمة

لغرض بيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق، تم تسجيل تعديل بوضوح عكس مبلغ ١٩.٠٣ مليون درهم يعادل التزام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في أعمال المواقف اللذين لن يتم نقلهم إلى شركة باركن.

علاوة على ذلك، ووفقاً لاتفاقية الامتياز، التزمت هيئة الطرق والمواصلات بمبلغ يعادل التزامات مكافأة نهاية الخدمة (بما في ذلك مكافأة نهاية الخدمة المتراكمة وأرصدة الإجازات) للموظفين المنقولين إلى شركة باركن. لغرض بيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق، تم تسجيل تعديل بمبلغ ٣٧.٤١ مليون درهم يعكس المبلغ المستحق الدفع من قبل هيئة الطرق والمواصلات إلى شركة باركن.

٥-٢ اتفاقية التمويل لأجل والتسهيلات الائتمانية المتجددة

لغرض بيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق، تم تسجيل تعديل يعكس الاعتراف بتسهيلات تمويل المراجعة لأجل بما يعادل ١,١٠٠ مليون درهم، مخفضة برسوم المعاملة المدفوعة المقدمة البالغة ٢.٧٥ مليون درهم.

تخضع التسهيلات لفائدة متغيرة بقيمة إيبور لمدة ٣ أشهر بالإضافة إلى هامش بنسبة ٠.٨٠٪ سنوياً. يتم تحديد مصروفات الفائدة على تسهيلات التمويل لأجل البالغة ٦٥.٧١ مليون درهم والمسجلة ضمن بند "مصروفات التمويل" في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحلي غير المدقق بناءً على معدلات إيبور ربع السنوية كما تم الإفصاح عنها على الموقع الإلكتروني للمصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة زائد هامش بنسبة ٠.٨٠٪ سنوياً حسب شروط التمويل المتفق عليها مع البنك.

علاوة على ذلك، فإن رسوم الالتزام (٠.٢٥٪ سنوياً محسوبة على الالتزامات اليومية غير المسحوبة والمتاحة، والمستحقة السداد بشكل ربع سنوي على دفعات متأخرة) البالغة ٠.٢٥ مليون درهم المتعلقة بتسهيل المراجعة المتجدد قد تم تضمينها أيضاً ضمن بند "مصروفات التمويل" في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الافتراضي غير المدقق.

هيئة الطرق والمواصلات (أعمال المواقف)

إيضاحات حول المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة

٦-٢ اتفاقية إيجار المكتب

أبرمت شركة باركن اتفاقية إيجار مع هيئة الطرق والمواصلات لمبنى المكاتب لمدة سنة واحدة تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤. وفقاً لشروط عقد الإيجار، تدفع شركة باركن ٠.٥ مليون درهم إيجار شاملاً الصيانة واستهلاك المرافق والخدمات الخفيفة على أساس سنوي. لغرض بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الافتراضي غير المدقق، تم قيد تعديل ليعكس مصروف الإيجار كما لو كان عقد الإيجار ساري كما في ١ يناير ٢٠٢٣.

٧-٢ تحويل الذمم الدائنة

اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤، تم نقل عقود محددة مع المطورين والموردين المشاركين في أعمال مواقف السيارات إلى شركة باركن. لغرض بيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق، تم قيد تعديل بمبلغ ٧٠.٧١ مليون درهم يعكس المستحقات والذمم الدائنة التي لم يتم تحويلها من هيئة الطرق والمواصلات إلى شركة باركن. حيث أن الالتزام تجاه تلك الالتزامات قد تم الالتزام به من قبل هيئة الطرق والمواصلات.

٨-٢ تحويل مطلوبات العقود

في ٥ فبراير ٢٠٢٤، قامت دائرة المالية بتعويض شركة باركن بمبلغ ٦١.٤٦ مليون درهم، بما يعادل مطلوبات العقود في البيانات المالية المقتطعة. تمثل هذه أرصدة البطاقات الموسمية المدفوعة مسبقاً والتصاريف والرصيد الموجود في محفظة التطبيقات المخصصة التي استخدمها شركة باركن في الفترات المستقبلية والتي تم توفير الأموال من أجلها من قبل دائرة المالية سابقاً. لغرض بيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق، تم قيد تعديل بمبلغ ٦١.٤٦ مليون درهم يعكس استلام الأموال.

٩-٢ رأس المال

تم دفع رأس مال باركن البالغ ٦٠ مليون درهم، والذي يتكون من ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ٠.٠٢ درهم لكل سهم، في ٣١ يناير ٢٠٢٤. لغرض بيان المركز المالي الافتراضي غير المدقق، تم إجراء تعديل ليشمل ضح رأس مال بقيمة ٦٠ مليون درهم.

٣. اعتماد المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة

تمت الموافقة على هذه المعلومات المالية الافتراضية غير المدققة من قبل مجلس إدارة هيئة الطرق والمواصلات بتاريخ ١٩/٠٢/٢٠٢٤، ووقعها نيابةً عنه معالي/ مطر الطاير، المدير العام ورئيس مجلس المديرين ويوسف أحمد الرضا المدير التنفيذي لقطاع خدمات الدعم الإداري المؤسسي.