



الطرح العام الأولي

الاسئلة المتكررة لمركز الاتصال

لا يجوز نشر هذه الوثيقة أو توزيعها أو إصدارها، كلياً أو جزئياً، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، في الولايات المتحدة الأمريكية أو إليها (بما يشمل أراضيها وممتلكاتها وأي ولاية من ولاياتها ومقاطعة كولومبيا)، أو كندا أو أستراليا أو جنوب أفريقيا أو اليابان، أو أي اختصاص قضائي آخر يكون فيه نشرها أو توزيعها أو إصدارها غير قانوني أو قد يشكل مخالفة للأنظمة المعمول بها في ذلك الاختصاص القضائي.

التفاصيل الرئيسية للطرح

إجمالي الأسهم المطروحة

1,735,243,300

سهم عادي قائم تطرحها دبي للاستثمار ش.م.ع، وتمثل 20% من رأس المال المصدر لشركة دي اي بي هولدينغ

- سُجِّد سعر الطرح النهائي وفق آلية البناء السعري، استناداً إلى طلبات الاكتتاب المقدمة من المستثمرين المحترفين في الشريحة الثانية.
- يحتفظ المساهم البائع بحقه في تعديل حجم الطرح وحجم أي شريحة قبل نهاية فترة الاكتتاب، وفق القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة وبعد الحصول على موافقة هيئة سوق المال.

92%

الشريحة الثانية
المستثمرون المحترفون

5%

الشريحة الأولى
المستثمرون الأفراد وغيرهم من المستثمرين المؤهلين

- خُصِّصت لها 92% من أسهم الطرح، بما يعادل 1,596,423,836 سهماً.
- متاحة "للمستثمرين المحترفين" وفق تعريف القوانين واللوائح المعمول بها.
- الحد الأدنى للاكتتاب: 1,000,000 درهم.
- لا يوجد حد أقصى للاكتتاب.
- يُحدد سعر الطرح النهائي وفق آلية البناء السعري، استناداً إلى طلبات هذه الشريحة.

- خُصِّصت لها 5% من أسهم الطرح، بما يعادل 86,762,165 سهماً.
- متاحة للأفراد والجهات الأخرى المؤهلة ممن يحملون رقم مستثمر سارياً لدى سوق دبي المالي (NIN) ولديهم حساب مصرفي، وفق شروط الأهلية في نشرة الاكتتاب، بما فيها استثناء المقيمين في الولايات المتحدة.
- الحد الأدنى للاكتتاب: 5,000 درهم.
- تُقبل مبالغ الاكتتاب الإضافية بمضاعفات 1,000 درهم.
- حد أدنى مضمون للتخصيص يبلغ 2,000 سهم لكل مكتب ناجح، شريطة ألا يتجاوز التخصيص عدد الأسهم المقابل لطلبه، وألا يتجاوز مجموع الأسهم المخصصة بهذا الحد إجمالي الأسهم المتاحة في الشريحة، وفق نشرة الاكتتاب.
- لا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

2%

الشريحة الرابعة
المساهمون المؤهلون في دبي للاستثمار

1%

الشريحة الثالثة
الموظفون المؤهلون

- خُصِّصت لها 2% من أسهم الطرح، بما يعادل 34,704,866 سهماً.
- متاحة للمساهمين المؤهلين من الأشخاص الطبيعيين في دبي للاستثمار ش.م.ع كما في تاريخ الاستحقاق، 28 أكتوبر 2026. ولا يتأهل لهذه الشريحة من اشترى أسهم دبي للاستثمار بعد 26 أكتوبر 2026.
- الحد الأدنى للاكتتاب: 5,000 درهم.
- تُقبل مبالغ الاكتتاب الإضافية بمضاعفات 1,000 درهم.
- ويستحق كل مكتب ناجح حداً أدنى مضموناً للتخصيص يبلغ 5,000 سهم، شريطة أن يكون مبلغ اكتتابه كافياً لشراء ما لا يقل عن 5,000 سهم بسعر الطرح النهائي، ووفق الشروط الواردة في نشرة الاكتتاب.
- لا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

- خُصِّصت لها 1% من أسهم الطرح، بما يعادل 17,352,433 سهماً.
- متاحة للموظفين المؤهلين في مجموعة دبي للاستثمار ش.م.ع ممن يستوفون شروط نشرة الاكتتاب، بما فيها الموافقة المسبقة وإرسال بياناتهم إلى بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي في موعد أقصاه 30 أكتوبر 2026.
- الحد الأدنى للاكتتاب: 5,000 درهم.
- تُقبل مبالغ الاكتتاب الإضافية بمضاعفات 1,000 درهم.
- ويستحق كل مكتب ناجح حداً أدنى مضموناً للتخصيص يبلغ 5,000 سهم، شريطة أن يكون مبلغ اكتتابه كافياً لشراء ما لا يقل عن 5,000 سهم بسعر الطرح النهائي، ووفق الشروط الواردة في نشرة الاكتتاب.
- لا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

نبذة عن دي اي بي هولدينغ

1 نبذة عن دي اي بي هولدينغ؟

دي اي بي هولدينغ بي إل سي شركة قابضة تملك 100% من حصص شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م (DIPDC)، المسؤولة عن تشغيل مجمع دبي للاستثمار (DIP). ويمتد المجمع على مساحة 23 مليون متر مربع في دبي، ويضم مناطق متكاملة ومتعددة الاستخدامات للأنشطة اللوجستية والصناعية والسكنية والتجارية.

2 ما الفرق بين دي اي بي هولدينغ وشركة تطوير مجمع دبي للاستثمار والمجمع نفسه؟

دي اي بي هولدينغ بي إل سي شركة قابضة مؤسسة في مركز دبي المالي العالمي، وهي المساهم الوحيد في شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار، التي تتولى تشغيل المجمع وإدارته. أما مجمع دبي للاستثمار، فهو الموقع العمراني متعدد الاستخدامات البالغة مساحته 23 مليون متر مربع. وتشغل الشركة المشغلة المجمع وتديره بموجب عقد إيجار رئيسي مع حكومة دبي لمدة 99 عاماً، ينتهي في 1 فبراير 2098.

3 في ماذا أستثمر عند شراء أسهم دي اي بي هولدينغ؟

يصبح المستثمر مساهماً في الشركة القابضة التي تملك كامل حصص شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار، المشغلة للمجمع. وتحقق المجموعة من خلال هذه الشركة إيرادات متكررة من إيجارات الأراضي بعقود طويلة الأجل، ورسوم التأجير من الباطن، والخدمات المرتبطة بالمجمع. وتشغل شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار المجمع بموجب عقد إيجار حكومي رئيسي طويل الأجل، ولا تملك المجموعة ملكية مطلقة للأراضي التي يقوم عليها المجمع.

4 ما هو مجمع دبي للاستثمار باختصار؟

مجمع دبي للاستثمار مجتمع عمراني متكامل ومكتمل التطوير، متعدد الاستخدامات ومكتفٍ ذاتياً، يمتد على مساحة 23 مليون متر مربع في الممر الجنوبي لدبي، ويوصف بأنه "مدينة داخل مدينة". ويضم مناطق لوجستية وصناعية وسكنية وتجارية، تدعمها بنية تحتية وخدمات ومرافق متكاملة. ويضم المجمع نحو 1,000 مستأجر ونحو 5,700 عقد إيجار من الباطن، ويقطنه أكثر من 150,000 مقيم.

5 ما هي مصادر إيرادات مجمع دبي للاستثمار؟

تتولى دي اي بي هولدينغ، من خلال شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار، تأجير الأراضي وتقديم الخدمات، وتعتمد على ثلاثة مصادر رئيسية للإيرادات:

- إيرادات إيجارات الأراضي: مقابل تأجير قطع الأراضي للمستأجرين بعقود طويلة الأجل.
- رسوم التأجير من الباطن: رسوم تحصل عليها المجموعة عند تأجير المستأجرين مساحات لأطراف أخرى.
- إيرادات الخدمات والإيرادات الإضافية: وتشمل رسوم نقل عقود الإيجار، ورسوم الخدمات، ورسوم الصرف الصحي.

6 ما المقصود بإيجار الأراضي؟

إيجار الأراضي هو المقابل المالي الذي يدفعه المستأجرون نظير حق الاستخدام بقطع أراض مزودة بالخدمات في مجمع دبي للاستثمار، بموجب عقود طويلة الأجل. ويتولى المستأجرون عادة تمويل مبانيهم ومرافقهم وإنشائها، بينما تحصل شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار على إيرادات متكررة من إيجارات الأراضي والخدمات المرتبطة بها.

7

لماذا يوصف نموذج أعمال المجمع بأنه يحاكي نماذج البنية التحتية؟

يحاكي نموذج أعمال المجمع نماذج البنية التحتية، لأن شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار تتيح استخدام قطع أرض مزودة بالخدمات لفترات طويلة، وتوفر البنية التحتية والخدمات الأساسية، بينما يتولى المستأجرون عادة تمويل مبانيهم ومرافقهم. ويتيح هذا النهج إيرادات متكررة وعقود إيجار طويلة ومتطلبات محدودة للإنفاق الرأسمالي المستمر. وقد بلغ معدل إشغال عقود إيجار الأراضي نحو 99.9% كما في 30 يونيو 2026.

8

هل دي إي بي هولدينغ شركة عقارية؟

لا تتبع دي إي بي هولدينغ نموذج شركات التطوير العقاري التقليدية، إذ تركز المجموعة، من خلال شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار، على تأجير الأراضي بعقود طويلة الأجل وتوفير الخدمات، بدلاً من إنشاء المباني لبيعها. وتؤجر الشركة المشغلة قطع أرض مزودة بالبنية التحتية والخدمات بعقود طويلة الأجل، وتوفر البنية التحتية والخدمات في أنحاء مجمع دبي للاستثمار، فيما يتحمل المستأجرون عادة تكاليف تمويل مبانيهم ومرافقهم وإنشائها. ويختلف هذا النموذج محدود الإنفاق الرأسمالي عن نشاط التطوير العقاري التقليدي، الذي يحتاج عادة إلى استثمارات إنشائية أكبر ويتأثر بدرجة أكبر بدورات مبيعات العقارات.

9

ما مدد عقود إيجار الأراضي؟

تكون عقود إيجار الأراضي التشغيلية عادةً طويلة الأجل، إذ تبلغ مدة نحو 99% منها عند بدء التعاقد 30 عاماً أو أكثر. وتتضمن عقود كثيرة مراجعة للإيجارات كل خمس سنوات؛ وعادة ما تخضع المراجعة الأولى بعد خمس سنوات لحد أقصى للزيادة يبلغ 20%، بينما تستند المراجعات اللاحقة إلى الأسعار السائدة في السوق وفق شروط كل عقد.

10

ما معدل إشغال الأراضي في مجمع دبي للاستثمار؟

بلغ معدل إشغال عقود إيجار الأراضي نحو 99.9% كما في 30 يونيو 2026.

11

كم يبلغ عدد المستأجرين في المجمع، وما أبرز أنشطتهم؟

يضم مجمع دبي للاستثمار نحو 1,000 مستأجر يعملون في قطاعات متنوعة، تشمل التصنيع والأدوية والخدمات اللوجستية وتجارة التجزئة والضيافة. وتتسم قاعدة المستأجرين بالتنوع، إذ ساهم أكبر 10 مستأجرين لدى المجموعة بموجب عقود إيجار تشغيلية بنحو 8% من إيرادات إيجارات الأراضي خلال الأشهر الستة المنتهية في 30 يونيو 2026.

12

من أين سيأتي نمو الإيرادات مع اقتراب إشغال المجمع من المستوى الكامل؟

يمكن للمجمع زيادة إيراداته من أراضيه وعقوده الحالية عبر ثلاثة مصادر رئيسية:

1

إعادة تسعير الإيجارات لتقرب من مستويات السوق

عند حلول مواعيد المراجعة الدورية لعقود الإيجار طويلة الأجل، يمكن إعادة تسعير الإيجارات وفق شروط العقود المعنية والأسعار السائدة في السوق. وكان المجمع قد أعاد تسعير نحو 0.8 مليون متر مربع كما في 30 يونيو 2026، فيما يُنتظر مراجعة إيجارات نحو 10.7 مليون متر مربع، تمثل حوالي 86% من محفظة عقود إيجار الأراضي التشغيلية، خلال الفترة من النصف الثاني من 2026 حتى 2030.

2

زيادة دخل التأجير من الباطن

تحصل الشركة المشغلة على رسوم ترتبط بنشاط المستأجرين في تأجير المساحات لغيرهم. وقد ارتفع هذا الدخل بنحو 31% على أساس سنوي خلال الأشهر الستة المنتهية في 30 يونيو 2026.

3

الانتقال إلى استخدامات أعلى قيمة للأراضي

شهدت الأشهر الستة المنتهية في 30 يونيو 2026 تغيير استخدامات نحو 184,000 متر مربع إلى أنشطة تحقق عوائد إيجارية أعلى، لترتفع الإيجارات بنسب تراوحت بين 27% و81% لكل مستأجر. وحققت تسع قطع أرض انتقلت من الاستخدام الصناعي إلى اللوجستي زيادة في متوسط إيجاراتها تجاوزت 50%.

13

هل تخطط دي اي بي هولدينغ للتوسع خارج دبي؟

قد تبحث المجموعة على المدى الطويل فرص تطبيق نموذجها الناجح لتأجير الأراضي في مواقع استراتيجية أخرى ذات معدلات نمو مرتفعة، بعد دراسة جدواها التجارية والمالية بعناية.

وتتصور الاستراتيجية الحالية أن تتولى دبي للاستثمار ش.م.ع تطوير مبادرات التوسع غير العضوي خارج المجموعة في البداية. وسيُنظر في أي استحواذ لاحق عليها أو ضمها إلى دي اي بي هولدينغ وفق شروط التعامل بين أطراف مستقلة، وفقط إذا رأت الإدارة ومجلس الإدارة أنها تسهم في تعزيز العوائد وتعود بالنفع على المساهمين.

14

ما الشركات التي يمكن مقارنة دي اي بي هولدينغ بها؟

لا توجد شركة مدرجة تطابق نموذج أعمال دي اي بي هولدينغ بصورة تامة. وتشمل النماذج الأقرب للمقارنة منصات تأجير الأراضي وشركات البنية التحتية محدودة الإنفاق الرأسمالي، التي تحقق تدفقات نقدية متكررة بعقود طويلة الأجل. أما شركات التطوير العقاري التقليدية والشركات العقارية وصناديق الاستثمار العقاري، فتتبع نماذج مختلفة، ولذلك نقل عموماً ملاءمتها للمقارنة المباشرة.

الأداء المالي

15

هل تحقق دي اي بي هولدينغ أرباحاً؟

ارتفع ربح السنة المالية من 957 مليون درهم في السنة المالية 2024 إلى 1,093 مليون درهم في السنة المالية 2025، بزيادة سنوية تقارب 14.2%. وخلال الأشهر الستة المنتهية في 30 يونيو 2026، زاد ربح الفترة بنسبة 6.1% على أساس سنوي لبلغ 444 مليون درهم، مقارنة بـ 418 مليون درهم خلال الفترة المقابلة من عام 2025.

16

كيف تطورت إيرادات المجموعة خلال السنوات الأخيرة؟

ارتفعت إيرادات المجموعة من 892 مليون درهم في السنة المالية 2024 إلى 960 مليون درهم في السنة المالية 2025، بنمو سنوي بلغ 7.6%.

وسجلت الإيرادات معدل نمو سنوي مركباً يقارب 7% خلال الفترة من عام 2023 إلى عام 2025.

17

ما العوامل التي تدعم ربحية المجموعة؟

تستفيد المجموعة من إيرادات متكررة تحققها إيجارات الأراضي ورسوم التأجير من الباطن والخدمات، إلى جانب نموذج أعمال يتسم بالكفاءة في استخدام رأس المال.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 631 مليون درهم في السنة المالية 2024 إلى 678 مليون درهم في السنة المالية 2025، بهامش بلغ نحو 71% في كلتا السنتين. أما خلال الأشهر الستة المنتهية في 30 يونيو 2026، فقد بلغت الأرباح المعدلة وفق هذا المؤشر 355 مليون درهم، بهامش يقارب 72%.

وتساعد محدودية المتطلبات الرأسمالية المستمرة لهذا النموذج على تحقيق معدل مرتفع للتحويل النقدي، فضلاً عن منح المجموعة مرونة مالية في إدارة أعمالها.

18

هل تحقق المجموعة تدفقات نقدية قوية؟

نعم، سجلت المجموعة معدل تحويل نقدي يقارب 98% في كل من السنتين الماليتين 2024 و2025، وبلغ المعدل 97% خلال الأشهر الستة المنتهية في 30 يونيو 2026.

كما تساعد محدودية الإنفاق الرأسمالي في نموذج أعمالها على توليد تدفقات نقدية حرة قوية.

19

ما سياسة توزيع الأرباح لدي اي بي هولدينغ؟

تعتزم دي اي بي هولدينغ اعتماد سياسة لتوزيع الأرباح النقدية مرتين سنوياً، شريطة صدور توصية مجلس الإدارة وموافقة المساهمين وتوافر الاحتياطيّات القابلة للتوزيع، ومراعاة الاعتبارات الأخرى ذات الصلة.

وتتوقع المجموعة حالياً دفع توزيعات أرباح محسوبة على أساس سنوي على النحو التالي:

- السنة المالية 2026: توزيعات بقيمة 700 مليون درهم، لا تشمل توزيعات سابقة للطرح بقيمة 100 مليون درهم صُرفت في سبتمبر 2026.

- السنة المالية 2027: توزيعات بقيمة 725 مليون درهم.

- السنة المالية 2028: توزيعات بقيمة 750 مليون درهم.

واعتباراً من عام 2029، تتوقع المجموعة أن تعادل توزيعات الأرباح مستوى عام 2028 أو تتجاوزه.

وتتطلب التوزيعات خاضعة للأداء المالي واحتياجات رأس المال وظروف السوق والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

20

هل سيستفيد المستثمرون المشاركون في الطرح العام الأولي من توزيعات أرباح النصف الثاني من عام 2026، رغم أن إدراج الشركة متوقع في نوفمبر؟

نعم. من المتوقع حالياً أن تبلغ قيمة أول توزيعات أرباح بعد الطرح العام الأولي 350 مليون درهم، وأن تُصرف في أبريل 2027 عن كامل النصف الثاني من عام 2026. ويعني ذلك أن المساهمين الذين يمتلكون أسهم الشركة في تاريخ الاستحقاق المعني سيستفيدون من توزيعات أرباح تتعلق بكامل النصف الثاني من عام 2026، رغم أنه من المتوقع إدراج دي اي بي هولدينغ في نوفمبر.

وتتطلب هذه التوزيعات، شأنها شأن جميع توزيعات الأرباح، خاضعة للموافقات اللازمة من مجلس الإدارة والمساهمين، وتوافر الاحتياطيّات القابلة للتوزيع، وغيرها من الاعتبارات المعمول بها.

21

هل العملية طرح عام أولي أم طرح لصندوق استثمار عقاري؟

العملية طرح عام أولي للأسهم، وليست طرحاً لوحدات صندوق استثمار عقاري. وسيُتاح للمستثمرين شراء أسهم عادية في دي اي بي هولدينغ بي إل سي، يُعتزم إدراجها في سوق دبي المالي.

ورغم أن عقود الإيجار طويلة الأجل والإيرادات المتكررة للمجمع تشترك في بعض خصائص الاستثمارات العقارية المدرة للدخل، فإن دي اي بي هولدينغ شركة وليست صندوق استثمار عقاري.

تفاصيل الطرح

22

هل يتضمن الطرح إصدار أسهم جديدة أم بيع أسهم قائمة؟

الطرح ثانوي، إذ تبيع دبي للاستثمار ش.م.ع، المساهم الوحيد في الشركة حالياً، أسهماً قائمة تملكها بالفعل. ولذلك لن تحصل دي اي بي هولدينغ على أي عائدات من بيع أسهم الطرح.

23

لماذا تعتزم دبي للاستثمار بيع جزء من أسهمها؟

يهدف الطرح إلى توسيع قاعدة المساهمين في دي اي بي هولدينغ وإرساء حضور الشركة في الأسواق المالية، بما يتيح لدبي للاستثمار تحقيق جزء من القيمة التي أسهمت في تكوينها في مجمع دبي للاستثمار، مع بقائها المساهم صاحب حصة الأغلبية بعد الطرح.

وستستمر ملكية دبي للاستثمار لحصة أغلبية في دي اي بي هولدينغ بعد الطرح، بما يبقّي مصالح الطرفين مرتبطة بأداء الشركة على المدى الطويل.

24

ماذا يعني طرح العام الأولي للمساهمين الحاليين في دبي للاستثمار؟

ستبقى دبي للاستثمار المساهم صاحب حصة الأغلبية في دي اي بي هولدينغ بعد طرح العام الأولي، وستستمر نتائج دي اي بي هولدينغ في الاندراج ضمن البيانات المالية الموحدة لدبي للاستثمار.

ونظراً إلى أن الطرح ثانوي، ستحصل دبي للاستثمار على صافي متحصلاته، ويمكن أن تدعم هذه المتحصلات أولوياتها الأوسع في تخصيص رأس المال.

ويحق للمساهمين المؤهلين من الأشخاص الطبيعيين في دبي للاستثمار كما في تاريخ الاستحقاق، 28 أكتوبر 2026، المشاركة في الشريحة الرابعة المخصصة لمساهمي دبي للاستثمار، وفق الشروط الواردة في نشرة الاكتتاب.

25

كم عدد الأسهم المطروحة، وما نسبتها من رأس مال الشركة؟

يبلغ عدد أسهم الطرح 1,735,243,300 سهم عادي، تمثل 20% من رأس المال المصدر للشركة.

ويحتفظ المساهم البائع بحقه في تعديل حجم الطرح، وفق القوانين المعمول بها وبعد الحصول على الموافقات التنظيمية.

26

كم عدد الأسهم المخصصة للمستثمرين الأفراد؟

خُصصت نسبة 5% من أسهم الطرح للشريحة الأولى، الموجهة للمستثمرين الأفراد وغيرهم من المؤهلين في دولة الإمارات، بما يعادل 86,762,165 سهماً.

ويستحق كل مكتتب ناجح في الشريحة الأولى حداً أدنى مضموناً للتخصيص يبلغ 2,000 سهم، وفق الشروط والأحكام الواردة في نشرة الاكتتاب.

ويضم الطرح أيضاً شريحتين مخصصتين لفئتين محددتين:

- الشريحة الثالثة: خُصصت لها 1% من أسهم الطرح، بما يعادل 17,352,433 سهماً، للموظفين المؤهلين في دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة. ويستحق كل مكتتب ناجح حداً أدنى مضموناً للتخصيص يبلغ 5,000 سهم، شريطة أن يكون مبلغ اكتتابه كافياً لشراء ما لا يقل عن 5,000 سهم بسعر الطرح النهائي، ووفق الشروط الواردة في نشرة الاكتتاب.
- الشريحة الرابعة: خُصصت لها 2% من أسهم الطرح، بما يعادل 34,704,866 سهماً، للمساهمين المؤهلين من الأشخاص الطبيعيين في دبي للاستثمار ش.م.ع. ويستحق كل مكتتب ناجح حداً أدنى مضموناً للتخصيص يبلغ 5,000 سهم، شريطة أن يكون مبلغ اكتتابه كافياً لشراء ما لا يقل عن 5,000 سهم بسعر الطرح النهائي، ووفق الشروط الواردة في نشرة الاكتتاب.

27

أين ستُدرج الأسهم وتُداول؟

ستُدرج أسهم الشركة في سوق دبي المالي، وستُداول فيه.

28

كيف تتوزع أسهم الطرح بين فئات المستثمرين؟

- ينقسم الطرح إلى أربع شرائح:
- الشريحة الأولى: المستثمرون الأفراد وغيرهم من المستثمرين المؤهلين في دولة الإمارات.
 - الشريحة الثانية: المستثمرون المحترفون.
 - الشريحة الثالثة: الموظفون المؤهلون.
 - الشريحة الرابعة: المساهمون المؤهلون في دبي للاستثمار ش.م.ع.
- وتوضح نشرة الاكتتاب شروط الأهلية وحصص التخصيص والحدود الدنيا لمبالغ الاكتتاب لكل شريحة.

29

ما الحد الأدنى لمبلغ الاكتتاب؟

يبلغ الحد الأدنى للاكتتاب 5,000 درهم في كل من الشريحة الأولى للمستثمرين الأفراد وغيرهم من المؤهلين، والشريحة الثالثة للموظفين المؤهلين، والشريحة الرابعة لمساهمي دبي للاستثمار المؤهلين. وتقبل المبالغ الإضافية بمضاعفات 1,000 درهم.

أما الحد الأدنى للاكتتاب في الشريحة الثانية، المخصصة للمستثمرين المحترفين، فيبلغ 1,000,000 درهم. ويُرجى الرجوع إلى نشرة الاكتتاب للاطلاع على جميع التفاصيل.

30 كيف سيحدد سعر الطرح النهائي؟

سيحدد سعر الطرح النهائي وفق آلية البناء السعري، استناداً إلى حجم الطلب المسجل من المستثمرين المحترفين في الشريحة الثانية. وسُيعلن السعر النهائي قبل إدراج الأسهم، وفق المواعيد المحددة في نشرة الاكتتاب.

تفاصيل الطرح

31 كيف يمكنني الاكتتاب في أسهم الشركة؟

يمكن للمستثمرين الأفراد تقديم طلباتهم من خلال بنوك تلقي الاكتتاب المشاركة أو قنوات الاكتتاب الرقمية لسوق دبي المالي، شريطة امتلاك رقم مستثمر سار لدى السوق (NIN) وحساب مصرفي. ومن المتوقع أن تمتد فترة الاكتتاب من 27 أكتوبر إلى 3 نوفمبر 2026. ويحدد المكتتبون في الشرائح الأولى والثالثة والرابعة قيمة الاكتتاب بالدرهم، ثم يُستخدم المبلغ لشراء أسهم الطرح وفق سعر الطرح النهائي.

وعند الاكتتاب إلكترونياً، يجب اتباع متطلبات القناة المعنية لدى سوق دبي المالي أو بنك تلقي الاكتتاب. وقد تشمل طرق السداد بطاقة أيفستر (iVESTOR)، والخدمات المصرفية عبر الإنترنت أو بوابات الدفع، والتحويل المصرفي، وغيرها من الطرق المبيّنة في نشرة الاكتتاب.

- يُشترط امتلاك رقم مستثمر سار لدى سوق دبي المالي (NIN).
- كما يُشترط وجود حساب مصرفي، وتختلف متطلبات الحساب والسداد بحسب قناة الاكتتاب المستخدمة.
- وعلى المستثمرين التأكد من توافر مبالغ كافية، واتباع التعليمات الواردة في منصة الاكتتاب التابعة لسوق دبي المالي أو تطبيق السوق أو قناة بنك تلقي الاكتتاب المعني.

32 ما هو رقم المستثمر في سوق دبي المالي (NIN)؟

رقم المستثمر هو رقم تعريفى تصدره شركة دبي للإيداع التابعة لسوق دبي المالي. ويُشترط الحصول عليه لامتلاك الأسهم المتداولة في السوق، بما في ذلك المشاركة في الطروحات العامة الأولية التي تُدرج أسهمها فيه.

33 كيف يمكن الحصول على رقم مستثمر في سوق دبي المالي؟

يمكن طلب رقم المستثمر من خلال تطبيق سوق دبي المالي أو أحد الوسطاء المرخصين. ويُرجى الرجوع إلى موقع السوق لمعرفة أحدث القنوات المتاحة ومتطلبات إصدار الرقم.

34 ما هي بطاقة أيفستر التابعة لسوق دبي المالي؟

بطاقة أيفستر بطاقة مسبقة الدفع تتيح للمستثمر استلام توزيعات الأرباح النقدية إلكترونياً، كما تمكّنه من الاكتتاب في الطروحات العامة الأولية أو إصدارات حقوق الأولوية باستخدام البطاقة عبر منصة الاكتتاب الإلكتروني لسوق دبي المالي.

35 كيف يمكن التقدم بطلب للحصول على بطاقة أيفستر؟

يمكن تقديم الطلب من خلال موقع سوق دبي المالي أو تطبيقه. ويُرجى الرجوع إلى السوق للاطلاع على شروط الأهلية ومواعيد إنجاز الطلبات والمتطلبات السارية.

من المتوقع إغلاق الاكتتاب في الشرائح الأولى والثالثة والرابعة عند الساعة 1:00 ظهراً بتوقيت دولة الإمارات يوم 3 نوفمبر 2026، على أن يُعلن سعر الطرح النهائي في 4 نوفمبر 2026.

ومن المتوقع أن يتلقى المكتتبون الناجحون في الشرائح الأولى والثالثة والرابعة رسالة نصية أولية تؤكد تخصيص الأسهم لهم، فيما يُتوقع إتمام التخصيص النهائي وبدء رد فائض مبالغ الاكتتاب يوم 10 نوفمبر 2026.

تُرد مبالغ الاكتتاب الفائضة بعد التخصيص وفق أحكام نشرة الاكتتاب، وعادةً إلى الحساب نفسه المستخدم في سداد مبلغ الاكتتاب الأصلي. وتنص النشرة على رد المبالغ خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التخصيص.

ومن المتوقع إدراج دي اي بي هولدينغ في سوق دبي المالي يوم 11 نوفمبر 2026، بعد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة ووفق الجدول الزمني النهائي.

غُيّن بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع بنكاً رئيسياً لتلقي الاكتتاب. وترد القائمة الحالية للبنوك المشاركة أدناه، على أن يرجع المستثمرون إلى نشرة الاكتتاب النهائية والموقع الإلكتروني ipo.dipark.com للاطلاع على القائمة النهائية وقنوات الاكتتاب.

تشمل بنوك تلقي الاكتتاب:

- بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع (ENBD)، بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي.
- بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع.
- مصرف أبوظبي الإسلامي ش.م.ع.
- بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.
- بنك الإمارات الإسلامي ش.م.ع.
- بنك أبوظبي الأول ش.م.ع.
- بنك ويو ش.م.ع.
- بنك المارية المحلي ذ.م.م.

تتوفر جميع تفاصيل الطرح، بما فيها نشرة الاكتتاب والمواعيد الرئيسية والبنوك المشاركة وإجراءات الاكتتاب، على الموقع الإلكتروني www.ipo.dipark.com

إخلاء المسؤولية

هذه الوثيقة ليست نشرة اكتتاب، ولا تشكل عرضاً لبيع أوراق مالية أو الاكتتاب فيها في أي ولاية قضائية، بما في ذلك الولايات المتحدة الأمريكية أو جنوب أفريقيا أو كندا أو اليابان أو أستراليا، أو إليها.

لا يجوز اعتبار هذه الوثيقة، أو أي من المعلومات الواردة فيها، أساساً لأي عرض أو التزام من أي نوع في أي ولاية قضائية، أو الاعتماد عليها في ما يتعلق بذلك. ويكون أي عرض للاستحواذ على أسهم بموجب الطرح المحتمل ("الطرح") وفقاً لمذكرة الطرح الدولية ("مذكرة الطرح الدولية") التي قد تصدرها شركة دي أي بي هولدينغ بي إل سي، وهي شركة عامة محدودة بالأسهم مؤسسة في مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي المالي العالمي") بدولة الإمارات العربية المتحدة ("دولة الإمارات") ("الشركة")، في الوقت المناسب في ما يتعلق بقبول إدراج أسهمها العادية للتداول في سوق دبي المالي ("السوق"). وينبغي للمستثمر المعني بذلك الطرح الدولي أن يتخذ قراره الاستثماري استناداً حصرياً إلى المعلومات الواردة في مذكرة الطرح الدولية، إن صدرت. أما المكتتبون في الطرح العام في دولة الإمارات العربية المتحدة، فعليهم الاستناد إلى النسخة العربية من نشرة الاكتتاب المعتمدة في اتخاذ قراراتهم الاستثمارية.

ستوجه مذكرة الطرح الدولية، إن صدرت، إلى فئات محددة من المستثمرين المحترفين في ولايات قضائية معينة، وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها في تلك الولايات القضائية. ولم تحصل مذكرة الطرح الدولية، ولن تحصل، على موافقة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي أو هيئة سوق المال في دولة الإمارات العربية المتحدة ("الهيئة") أو أي سلطة أخرى داخل دولة الإمارات أو خارجها. ولن تشكل المعلومات الواردة في مذكرة الطرح الدولية، إن صدرت، جزءاً من أي نشرة اكتتاب قد تصدر في ما يتعلق بطرح أسهم الشركة للمستثمرين الأفراد في دولة الإمارات. ولا تدرج مراجعة مذكرة الطرح الدولية أو أي إعلانات ذات صلة ضمن صلاحيات الهيئة أو اختصاصها.

لم تحصل هذه الوثيقة على موافقة الهيئة أو أي جهة تنظيمية أخرى داخل دولة الإمارات أو خارجها، ولا تشكل جزءاً من نشرة الاكتتاب. ولا تدرج هذه الوثيقة أو أي إعلانات ذات صلة ضمن صلاحيات الهيئة أو اختصاصها.

تُقدّم المعلومات الواردة في هذه الوثيقة لأغراض توفير معلومات خلفية عامة فحسب، ولا يُقصد بها أن تكون شاملة أو كاملة. ولا يجوز لأي شخص، لأي غرض كان، الاعتماد على المعلومات الواردة فيها أو على اكتمالها أو دقتها أو إنصافها. وقد تخضع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة للتغيير. ولا يتعهد أي طرف بتحديث هذه الوثيقة أو تصحيح أي أخطاء فيها، ولا يجوز اعتبار توزيعها التزاماً من جانب الشركة بالمضي قدماً في الطرح أو في أي معاملة أو ترتيب مشار إليه فيها. وقد يتأثر الجدول الزمني لأي طرح بعوامل متعددة، منها ظروف السوق، وقد يكون عرضة للتغيير.

لم تحصل هذه الوثيقة على موافقة أي سلطة تنظيمية مختصة.

لا يتحمل أي من شركة المال كابيتال ش.م.خ ("المال كابيتال")، أو سيتي جروب جلوبال ماركتس ليميتد ("سيتي")، أو الإمارات دبي الوطني كابيتال ذ.م.م ("الإمارات دبي الوطني كابيتال")، أو بنك إنش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود ("إنش إس بي سي")، ويُشار إليه مع سيتي والإمارات دبي الوطني كابيتال باسم "المنسقين العالميين المشتركين")، أو بنك أبوظبي التجاري ش.م.خ ("بنك أبوظبي التجاري")، أو أرقام كابيتال ليميتد ("أرقام")، أو [بنك دبي الإسلامي ش.م.خ ("بنك دبي الإسلامي")، أو إي إف جي هيرميس الإمارات ليميتد بالتعاون مع إي إف جي هيرميس الإمارات ذ.م.م ("إي إف جي")، ويُشار إليها مع بنك أبوظبي التجاري وأرقام [وبنك دبي الإسلامي] والمنسقين العالميين المشتركين باسم "مديري الاكتتاب المشتركين")، أو أي من الشركات التابعة أو الحليفة لأي منهم، أو أعضاء مجالس إدارتهم أو مسؤوليهم أو موظفيهم أو مستشاريهم أو وكلائهم، المسؤولية عن محتويات هذه الوثيقة.

لا تشكل هذه الوثيقة أو أي جزء منها عرضاً أو دعوة لبيع أو إصدار أي أسهم أو أوراق مالية أخرى، أو التماساً لأي عرض لشرائها أو الاكتتاب فيها، كما لا يجوز اعتبار هذه الوثيقة أو أي جزء منها أو واقعة توزيعها أساساً لأي عقد أو التزام من أي نوع، أو الاعتماد عليها في ما يتعلق به، أو اعتبارها حافزاً للدخول فيه. ولا ينبغي للمستثمرين شراء أي أسهم مشار إليها في هذه الوثيقة إلا استناداً إلى المعلومات الواردة في وثيقة الطرح المطبقة عليهم، بما في ذلك مذكرة الطرح الدولية التي قد تصدرها الشركة في الوقت المناسب في ما يتعلق بالإدراج والتداول المقترحين للأسهم في سوق دبي المالي، أو نشرة الاكتتاب العربية المعتمدة بالنسبة للمكتتبين في الطرح العام داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد يخضع الطرح وتوزيع هذه الوثيقة وأي معلومات أخرى متصلة بالطرح في بعض الولايات القضائية لقيود قانونية. ويتعين على كل شخص تصل إليه هذه الوثيقة، أو أي وثيقة أو معلومات أخرى مشار إليها فيها، الاطلاع على تلك القيود والتقيّد بها. وقد تشكل مخالفة هذه القيود انتهاكاً لقوانين الأوراق المالية في الولاية القضائية المعنية.

وعلى وجه الخصوص، لا تتضمن هذه الوثيقة ولا تشكل عرضاً لأوراق مالية أو التماساً لعرض لشرائها أو الاكتتاب فيها لأي شخص في الولايات المتحدة الأمريكية أو أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان، أو في أي ولاية قضائية أو لأي شخص يكون هذا العرض أو الالتماس غير مشروع في شأنه. ولم تُسجّل الأوراق المالية المشار إليها في هذه الوثيقة، ولن تُسجّل، بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي لعام 1933 وتعديلاته ("قانون الأوراق المالية")، ولا يجوز عرضها أو بيعها في الولايات المتحدة الأمريكية. ولم يُسجّل عرض أو بيع الأوراق المالية المشار إليها، ولن يُسجّل، بموجب قانون الأوراق المالية أو قوانين الأوراق المالية المعمول بها في الولايات المتحدة الأمريكية أو أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان. ومع مراعاة استثناءات معينة، لا يجوز عرض الأوراق المالية المشار إليها أو بيعها في أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان، أو لأي شخص يحمل جنسية أي من هذه الدول أو يقيم فيها أو يكون مواطناً فيها، أو لحسابه أو لمصلحته. ولن يُطرح أي عرض عام للأوراق المالية في الولايات المتحدة الأمريكية أو في أي ولاية قضائية أخرى بخلاف دولة الإمارات. ولا يجري توزيع نسخ من هذه الوثيقة أو إرسالها، ولا ينبغي توزيعها أو إرسالها، في الولايات المتحدة الأمريكية أو أستراليا أو كندا أو جنوب أفريقيا أو اليابان أو إليها.

في المنطقة الاقتصادية الأوروبية ("المنطقة الاقتصادية الأوروبية")، تُوجّه هذه الوثيقة وهذا الطرح حصرياً إلى الأشخاص الموجودين في الدول الأعضاء في المنطقة الاقتصادية الأوروبية الذين يُعدّون "مستثمرين مؤهلين" وفقاً للمادة 2(هـ) من اللائحة (الاتحاد الأوروبي) رقم 1129/2017 وتعديلاتها ("المستثمرون المؤهلون في الاتحاد الأوروبي"). ولا يجوز لأي شخص لا يُعد من المستثمرين المؤهلين في الاتحاد الأوروبي في أي دولة عضو في المنطقة الاقتصادية الأوروبية التصرف استناداً إلى هذه الوثيقة أو الاعتماد عليها. وتقتصر إتاحة الأوراق المالية وأي دعوة أو عرض أو اتفاق للاكتتاب فيها أو شرائها أو الاستحواذ عليها بأي طريقة أخرى، وأي نشاط استثماري تتعلق به هذه الوثيقة، على المستثمرين المؤهلين في الاتحاد الأوروبي وحدهم، ولا يجوز مزاوله تلك الأنشطة إلا معهم.

في المملكة المتحدة، تُوجّه هذه الوثيقة وهذا الطرح حصرياً إلى الأشخاص الذين يُعدّون "مستثمرين مؤهلين" بالمعنى الوارد في الفقرة 15 من الجدول 1 من لوائح الطروحات العامة والقبول للتداول لعام 2024، والذين: (1) يتمتعون بخبرة مهنية في الأمور المتعلقة بالاستثمار ويُنדרجون ضمن تعريف "المهنيين في مجال الاستثمار" الوارد في المادة 19(5) من أمر قانون الخدمات والأسواق المالية لعام 2000 (الترويج المالي) لعام 2005 ("الأمر")؛ أو (2) يُنדרجون ضمن الفقرات (أ) إلى (د) من المادة 49(2) من الأمر ("الشركات ذات الملاءة المالية المرتفعة والجمعيات غير المؤسسة وغيرها")؛ أو (3) يجوز قانوناً توجيه دعوة أو حافز إليهم للمشاركة في نشاط استثماري، بالمعنى الوارد في المادة 21 من قانون الخدمات والأسواق المالية لعام 2000، في ما يتعلق بإصدار أي أوراق مالية أو بيعها. ويُشار إلى جميع هؤلاء الأشخاص مجتمعين باسم "الأشخاص المعنيين". ولا يجوز لأي شخص في المملكة المتحدة لا يُعد من الأشخاص المعنيين التصرف استناداً إلى هذه الوثيقة أو الاعتماد عليها. وتقتصر إتاحة الأوراق المالية وأي دعوة أو عرض أو اتفاق للاكتتاب فيها أو شرائها أو الاستحواذ عليها بأي طريقة أخرى، وأي نشاط استثماري تتعلق به هذه الوثيقة، على الأشخاص المعنيين وحدهم، ولا يجوز مزاوله تلك الأنشطة إلا معهم.

لم تخضع هذه الوثيقة للمراجعة أو التحقق أو الموافقة أو الترخيص من جانب مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي أو الهيئة أو أي سلطة ترخيص مختصة أخرى في دولة الإمارات، بما في ذلك أي سلطة ترخيص مؤسسة بموجب القوانين واللوائح الخاصة بأي من المناطق الحرة المنشأة والعاملة في دولة الإمارات، ومن بينها سلطة تنظيم الخدمات المالية، وهي الجهة التنظيمية لسوق أبوظبي العالمي ("سوق أبوظبي العالمي")، وسلطة دبي للخدمات المالية ("سلطة دبي للخدمات المالية")، وهي الجهة التنظيمية لمركز دبي المالي العالمي، أو أي سلطة أخرى في أي ولاية قضائية أخرى.

بيان الطرح المستثنى (مركز دبي المالي العالمي): تتعلق هذه الوثيقة بطرح مستثنى محتمل قد يجري في مركز دبي المالي العالمي وفقاً لقواعد سلطة دبي للخدمات المالية. وهي مخصصة للتوزيع حصرياً على فئات الأشخاص المحددة في تلك القواعد، ولا يجوز تسليمها إلى أي شخص آخر أو اعتماد أي شخص آخر عليها. ولا تتحمل سلطة دبي للخدمات المالية أي مسؤولية عن مراجعة أو التحقق من أي مستندات مرتبطة بالطروحات المستثناة. ولم توافق سلطة دبي للخدمات المالية على هذه الوثيقة، ولم تتخذ أي خطوات للتحقق من المعلومات الواردة فيها، ولا تتحمل أي مسؤولية عنها. وقد تكون الأوراق المالية التي تتعلق بها هذه الوثيقة غير سائلة و/أو خاضعة لقيود على إعادة بيعها. وينبغي للمشتريين والمكتتبين المحتملين في الأوراق المالية المشار إليها إجراء تحرياتهم الخاصة بشأنها. وإذا لم تكن محتويات هذه الوثيقة واضحة لك، فينبغي لك استشارة مستشار مالي مرخص. ويقتصر توزيع هذه الوثيقة على الأشخاص الذين: (أ) يوجدون خارج مركز دبي المالي العالمي؛ أو (ب) يستوفون معايير "العمل المحترف" المحددة في القاعدة 2.3.4 من وحدة قواعد مزاوله الأعمال الصادرة عن سلطة دبي للخدمات المالية؛ أو (ج) يجوز قانوناً توجيه أو نقل دعوة أو حافز إليهم في ما يتعلق بإصدار أي أوراق مالية أو بيعها. ويُشار إلى هؤلاء الأشخاص مجتمعين، لأغراض هذه الفقرة، باسم "الأشخاص المعنيين". وتُوجّه هذه الوثيقة حصرياً إلى الأشخاص المعنيين، ولا يجوز لغيرهم التصرف استناداً إليها أو الاعتماد عليها. ولا يتاح أي استثمار أو نشاط استثماري تتعلق به هذه الوثيقة إلا للأشخاص المعنيين، ولا يجوز الدخول فيه إلا معهم.

بيان الطرح المستثنى (سوق أبوظبي العالمي): تتعلق هذه الوثيقة بطرح مستثنى محتمل قد يجري وفقاً لقواعد الأسواق الصادرة عن سلطة تنظيم الخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي. وهي مخصصة للتوزيع حصرياً على فئات الأشخاص المحددة في قواعد الأسواق، ولا يجوز تسليمها إلى أي شخص آخر أو اعتماد أي شخص آخر عليها. ولا تتحمل سلطة تنظيم الخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي أي مسؤولية عن مراجعة أو التحقق من أي مستندات مرتبطة بالطروحات المستثناة. ولم توافق سلطة تنظيم الخدمات المالية في سوق أبوظبي العالمي على هذه الوثيقة، ولم تتخذ أي خطوات للتحقق من المعلومات الواردة فيها، ولا تتحمل أي مسؤولية عنها. وقد تكون الأوراق المالية التي تتعلق بها هذه الوثيقة غير سائلة و/أو خاضعة لقيود على إعادة بيعها. وينبغي للمشتريين المحتملين في الأوراق المالية المشار إليها إجراء تحرياتهم الخاصة بشأنها. وإذا لم تكن محتويات هذه الوثيقة واضحة لك، فينبغي لك استشارة مستشار مالي مرخص. ويقتصر توزيع هذه الوثيقة على الأشخاص الذين: (أ) يوجدون خارج سوق أبوظبي العالمي؛ أو (ب) يُعدّون "أشخاصاً مصرحاً لهم" أو "هينات معترفاً بها"، وفقاً لتعريف هذين المصطلحين في لوائح الخدمات المالية والأسواق لعام 2015 ("لوائح الخدمات المالية والأسواق")؛ أو (ج) يجوز قانوناً توجيه أو نقل دعوة أو حافز إليهم للمشاركة في نشاط استثماري، بالمعنى الوارد في المادة 18 من لوائح الخدمات المالية والأسواق، في ما يتعلق بإصدار أي أوراق مالية أو بيعها. ويُشار إلى هؤلاء الأشخاص مجتمعين، لأغراض هذه الفقرة، باسم "الأشخاص المعنيين". وتُوجّه هذه الوثيقة حصرياً إلى الأشخاص المعنيين، ولا يجوز لغيرهم التصرف استناداً إليها أو الاعتماد عليها. ولا يتاح أي استثمار أو نشاط استثماري تتعلق به هذه الوثيقة إلا للأشخاص المعنيين، ولا يجوز الدخول فيه إلا معهم.

إشعار إلى المستثمرين المحتملين في المملكة العربية السعودية: لا يجوز توزيع هذه الوثيقة في المملكة العربية السعودية إلا على الأشخاص المسموح لهم بذلك بموجب "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة" ("اللوائح السعودية") الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية ("هيئة السوق المالية") بموجب القرار رقم 3-123-2017 المؤرخ في 27 ديسمبر 2017، وتعديلاته. ولا تقدم هيئة السوق المالية أي إقرار بشأن دقة هذه الوثيقة أو اكتمالها، وتخلي مسؤوليتها صراحةً عن أي خسارة تنشأ عن أي جزء من هذه الوثيقة أو تترتب على الاعتماد عليه. وينبغي للمشتريين المحتملين للأوراق المالية المشار إليها التحقق بأنفسهم من دقة المعلومات المتعلقة بهذه الأوراق المالية. وإذا لم تكن محتويات هذه الوثيقة واضحة لك، فينبغي لك استشارة مستشار مالي مرخص.

لأغراض متطلبات حوكمة المنتجات المنصوص عليها في الفصل الثالث من الدليل المرجعي لتدخل المنتجات وحوكمتها ضمن دليل هيئة السلوك المالي البريطانية ("متطلبات حوكمة المنتجات في المملكة المتحدة")، و/أو أي متطلبات مماثلة في ولايات قضائية أخرى بالقدر الذي يقرر

انطباقها فيه، ومع إخلاء المسؤولية عن أي التزام قد ينشأ بموجب أحكام المسؤولية التقصيرية أو العقدية أو غيرها ويتحملها أي "مصنع" لأغراض متطلبات حوكمة المنتجات في المملكة المتحدة و/أو أي متطلبات مماثلة أخرى، خضعت الأوراق المالية التي تتعلق بها هذه الوثيقة لعملية اعتماد المنتج، خلصت إلى أن هذه الأوراق المالية: (1) تتوافق مع سوق مستهدفة نهائية تضم مستثمرين أفراداً ومستثمرين يستوفون معايير العملاء المحترفين والأطراف المقابلة المؤهلة، وفقاً للتعريف الوارد لكل منهم في الفصل الثالث من الدليل المرجعي لمزاولة الأعمال ضمن دليل هيئة السلوك المالي البريطانية؛ و(2) مؤهلة للتوزيع عبر جميع قنوات التوزيع المسموح بها ("تقييم السوق المستهدفة"). وبصرف النظر عن تقييم السوق المستهدفة، ينبغي "للموزعين" ملاحظة أن سعر الأوراق المالية قد ينخفض وأن المستثمرين قد يخسرون كامل استثماراتهم أو جزءاً منها؛ وأن الأوراق المالية لا توفر دخلاً مضموناً أو حماية لرأس المال؛ وأن الاستثمار في الأوراق المالية التي يجري طرحها لا يناسب إلا المستثمرين الذين لا يحتاجون إلى دخل مضمون أو حماية لرأس المال، والقادرين، بمفردهم أو بالاستعانة بمستشار مالي أو غيره من المستشارين المناسبين، على تقييم مزايا هذا الاستثمار ومخاطره، والذين يمتلكون الموارد الكافية لتحمل أي خسائر قد تنشأ عنه. ولا يخل تقييم السوق المستهدفة بأي قيود تعاقدية أو قانونية أو تنظيمية على بيع الأوراق المالية في ما يتعلق بالطرح. وتجدر الإشارة كذلك إلى أنه، بصرف النظر عن تقييم السوق المستهدفة، لن يسعى متعهدو تغطية الاكتتاب إلى استقطاب سوى المستثمرين الذين يستوفون معايير العملاء المحترفين والأطراف المقابلة المؤهلة. وتجنباً للشك، لا يشكل تقييم السوق المستهدفة: (أ) تقييماً للملاءمة أو المناسبة لأغراض الفصلين A9 أو A10، على التوالي، من الدليل المرجعي لمزاولة الأعمال ضمن دليل هيئة السلوك المالي البريطانية؛ أو (ب) توصية لأي مستثمر أو مجموعة مستثمرين بالاستثمار في الأوراق المالية أو شرائها أو اتخاذ أي إجراء آخر بشأنها. ويتحمل كل موزع مسؤولية إجراء تقييمه الخاص للسوق المستهدفة للأوراق المالية وتحديد قنوات التوزيع المناسبة. وفي ما يتعلق بانسحاب المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي، يجوز لمديري الاكتتاب المشتركين، وفق تقديرهم، تنفيذ التزاماتهم المرتبطة بالطرح المحتمل من خلال أي من شركاتهم الحليفة الموجودة في المنطقة الاقتصادية الأوروبية. وإذا لم تكن محتويات هذه الوثيقة واضحة لك، فينبغي لك استشارة مستشار مالي مرخص.

لا يتحمل أي من المال كابييتال أو الشركة أو دبي للاستثمار ش.م.ع ("المساهم البائع") أو مديري الاكتتاب المشتركين، أو أي من الشركات التابعة أو الحليفة لأي منهم أو أعضاء مجالس إدارتهم أو مسؤوليهم أو موظفيهم أو مستشاريهم أو وكلائهم أو أي أشخاص آخرين، أي مسؤولية أو التزام من أي نوع، كما لا يقدم أي منهم أي إقرار أو ضمان صريح أو ضمني بشأن صحة أو دقة أو اكتمال أو إنصاف المعلومات أو الآراء الواردة في هذه الوثيقة، أو بشأن ما إذا كانت هذه الوثيقة قد أغفلت أي معلومات، أو بشأن أي معلومات أخرى تتعلق بالشركة أو المساهم البائع أو الشركات المرتبطة بهما، سواء كانت مكتوبة أو شفوية أو مرئية أو إلكترونية، وأياً كانت وسيلة نقلها أو إتاحتها، أو بشأن أي خسارة تنشأ بأي صورة عن استخدام هذه الوثيقة أو محتوياتها أو تنشأ بأي نحو آخر في ما يتعلق بها. ولا تشكل هذه الوثيقة توصية بشأن الطرح. وقد ينخفض سعر الأوراق المالية وقيمتها وأي دخل متحقق منها كما قد ترتفع، وقد يخسر المستثمر، في أسوأ الأحوال، كامل استثماره. ولا يُعد الأداء السابق مؤشراً للأداء المستقبلي، ولا يجوز الاعتماد على المعلومات الواردة في هذه الوثيقة دليلاً على الأداء المستقبلي. وقبل شراء أي أوراق مالية في الشركة، ينبغي للأشخاص الذين يطالعون على هذه الوثيقة التأكد من فهمهم الكامل للمخاطر التي سترد في نشرة الاكتتاب الإماراتية ومذكرة الطرح الدولية المعدتين للطرح، عند نشرهما، وقبولهم لهذه المخاطر. ولا يوجد أي ضمان لتنفيذ الطرح، ولا ينبغي للمستثمرين المحتملين الاستناد إلى نوايا الشركة أو أي شخص آخر بشأن الطرح في هذه المرحلة عند اتخاذ قرارات مالية أو استثمارية. وينبغي للمستثمرين المحتملين استشارة مستشار مهني بشأن مدى ملاءمة الطرح لأوضاعهم.

تتضمن هذه الوثيقة بيانات أو معتقدات أو آراء "تطلعية"، بما في ذلك بيانات تتعلق بأعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وسيولتها وأفاقها ونموها واستراتيجيتها وخطتها، والقطاع الذي تعمل فيه. وتتطوّر هذه البيانات التطلعية على مخاطر وشكوك معروفة وغير معروفة، يقع الكثير منها خارج نطاق سيطرة الشركة، وتستند جميعها إلى معتقدات الشركة وتوقعاتها الحالية بشأن الأحداث المستقبلية. ويمكن أحياناً التعرف على البيانات التطلعية من خلال استخدام تعبيرات مثل "تعتقد" و"تتوقع" و"قد" و"سوف" و"يمكن" و"ينبغي" و"يجب" و"مخاطر" و"تعتزم" و"تقدّر" و"تهدف" و"تخطط" و"تتنبأ" و"تواصل" و"تفترض" و"تتموضع" و"تترقب"، أو صيغ النفي أو الأشكال الأخرى أو المصطلحات المماثلة لهذه التعبيرات، أو من خلال مناقشة الاستراتيجية أو الخطط أو الأهداف أو الغايات أو الأحداث أو النوايا المستقبلية. وتشمل هذه البيانات التطلعية جميع الأمور التي لا تشكل وقائع تاريخية وتتطوّر على توقعات بشأن المستقبل. وقد تختلف البيانات التطلعية، وغالباً ما تختلف، بصورة جوهرية عن النتائج الفعلية. وترد هذه البيانات في مواضع متعددة من هذه الوثيقة، وتتضمن بيانات بشأن نوايا أعضاء مجلس الإدارة أو الشركة أو معتقداتهم أو توقعاتهم الحالية بشأن أحداث مستقبلية. وهي خاضعة لمخاطر تتعلق بالأحداث المستقبلية وغيرها من المخاطر والشكوك والافتراضات المرتبطة بأعمال الشركة، بما في ذلك، من بين أمور أخرى، نتائج عملياتها ووضعها المالي وأفاقها ونموها واستراتيجياتها والقطاع الذي تعمل فيه. ولا يمكن تقديم أي ضمان بتحقيق تلك النتائج المستقبلية؛ فقد تختلف الأحداث أو النتائج الفعلية اختلافاً جوهرياً نتيجة المخاطر والشكوك التي تواجهها الشركة. وقد تؤدي هذه المخاطر والشكوك إلى اختلاف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن النتائج المستقبلية الواردة في البيانات التطلعية أو المعبر عنها صراحةً أو ضمناً فيها. وتقتصر صلاحية البيانات التطلعية الواردة في هذه الوثيقة على تاريخ صدورهما. وباستثناء ما يقتضيه القانون المعمول به، بخلي المساهم البائع والشركة والمال كابييتال ومديرو الاكتتاب المشتركين والشركات الحليفة لكل منهم مسؤوليتهم صراحةً عن أي التزام أو تعهد بنشر تحديثات أو تعديلات على البيانات التطلعية الواردة في هذه الوثيقة لتعكس أي تغيير في توقعاتهم أو في الأحداث أو الأوضاع أو الظروف التي تستند إليها تلك البيانات، ما لم يوجب القانون المعمول به خلاف ذلك.

سيأتي جروب جلوبال ماركتس ليمتد مرخصة من هيئة التنظيم الاحترازي وتخضع لرقابة هيئة السلوك المالي وهيئة التنظيم الاحترازي في المملكة المتحدة. والإمارات دبي الوطني كابييتال د.م. مرخصة وتخضع لرقابة هيئة سوق المال في دولة الإمارات. ويخضع بنك إنش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود للرقابة الرئيسية من سلطة دبي للخدمات المالية، كما يخضع لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهيئة سوق المال في ما يتعلق بالأنشطة المرخصة التي يزاولها داخل دولة الإمارات خارج المناطق الحرة المالية. ويخضع بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع وبنك دبي الإسلامي ش.م.ع لرقابة مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهيئة سوق المال في ما يتعلق بالأنشطة المرخصة التي يزاولها داخل دولة الإمارات خارج المناطق الحرة المالية. وتخضع كل من إي إف جي هيرميس الإمارات ليمتد، التي تعمل بالتعاون مع إي إف جي هيرميس الإمارات د.م.م، وأرقام كابييتال ليمتد لترخيص ورقابة سلطة دبي للخدمات المالية. كما أن إي إف جي هيرميس الإمارات ليمتد مرخصة وتخضع لرقابة هيئة سوق المال.

يعمل المال كإبيتال ومديرو الاكتتاب المشتركون حصرياً لصالح الشركة والمساهمين البائع، دون غيرهما، في ما يتعلق بالطرح. ولن يعتبروا أي شخص آخر عميلاً لهم في ما يتعلق بالطرح، ولن يتحملوا تجاه أي شخص غير الشركة والمساهمين البائع مسؤولية توفير الحماية المقررة لعملائهم، أو تقديم المشورة بشأن الطرح أو محتويات هذه الوثيقة أو أي معاملة أو ترتيب أو مسألة أخرى مشار إليها فيها. وفي ما يتعلق بالطرح، يجوز لأي من مديري الاكتتاب المشتركين أو شركاتهم الحليفة الاستحواذ على جزء من أسهم الطرح لحسابهم الخاص، ويجوز لهم بهذه الصفة الاحتفاظ بتلك الأسهم وبأوراق مالية أخرى للشركة أو استثمارات ذات صلة أو شرائها أو بيعها أو عرض بيعها لحساباتهم الخاصة، سواء في ما يتعلق بالطرح أو خلاف ذلك. وبناءً عليه، ينبغي تفسير الإشارات الواردة في مذكرة الطرح الدولية، عند صدورهما، إلى إصدار الأسهم أو طرحها أو الاكتتاب فيها أو الاستحواذ عليها أو توزيعها أو التعامل فيها بأي صورة أخرى، على أنها تشمل أي إصدار أو طرح أو اكتتاب أو استحواذ أو توزيع أو تعامل من جانب كل من مديري الاكتتاب المشتركين أو أي من شركاتهم الحليفة بهذه الصفة. ويجوز أيضاً لبعض مديري الاكتتاب المشتركين أو شركاتهم الحليفة إبرام ترتيبات تمويل مع المستثمرين، بما في ذلك اتفاقيات المبادلة أو عقود الفروقات، قد يقومون في إطارها من وقت إلى آخر بالاستحواذ على أسهم أو الاحتفاظ بها أو التصرف فيها. ولا يعنزم أي من مديري الاكتتاب المشتركين أو شركاتهم الحليفة الإفصاح عن حجم أي من تلك الاستثمارات أو المعاملات إلا وفقاً للالتزامات القانونية أو التنظيمية التي تسري عليه.

في ما يتعلق بالطرح، سيقوم المساهمين البائع بتعيين شركة إكس كيوب د.م.م، المخصصة حسب الأصول من سوق دبي المالي لمزاولة أنشطة الاستقرار السعري، مديراً للاستقرار السعري ("مدير الاستقرار السعري"). ويجوز لمدير الاستقرار السعري، في حدود ما تسمح به القوانين المعمول بها، بما في ذلك الكتاب الثالث من دليل قواعد سوق دبي المالي المتعلقة بالعضوية والتداول والمشتقات ("قواعد التداول في سوق دبي المالي")، تنفيذ عمليات استقرار سعري في سوق دبي المالي بهدف دعم السعر السوقي لأسهم الطرح عند مستوى أعلى من المستوى الذي قد يسود لولا تلك العمليات في السوق المفتوحة.

تمتد فترة تعيين مدير الاستقرار السعري من تاريخ إغلاق الطرح وحتى موعد لا يتجاوز 30 يوماً تقويمياً من ذلك التاريخ ("فترة الاستقرار السعري"). ويجري تنفيذ جميع عمليات الاستقرار السعري وفقاً لقواعد التداول في سوق دبي المالي. ووفقاً للقاعدة 14.7 من قواعد التداول في سوق دبي المالي، يفصح مدير الاستقرار السعري للسوق عن نطاق عمليات الاستقرار السعري التي ينفذها في ما يتعلق بالطرح. ولن يكون لأي من مديري الاكتتاب المشتركين أو شركاتهم الحليفة أو أعضاء مجالس إدارات الشركات الحليفة أو مسؤوليها أو موظفيها أو وكلائها أي مشاركة مباشرة أو غير مباشرة في عمليات الاستقرار السعري المتوخاة بموجب هذه الوثيقة، أو أي مسؤولية أو التزام بشأنها، ولن تتحقق لهم منها أي منفعة مباشرة أو غير مباشرة. وسيتولى مدير الاستقرار السعري حصرياً تنفيذ عمليات الاستقرار السعري.