



دي اي بي هولدينغ DIPHOLDING

إعلان هام بخصوص نطاق سعر بيع أسهم شركة دي اي بي هولدينغ بي إل سي - (شركة منطقة حرة) ("الشركة" أو "دي اي بي")

(شركة عامة محدودة بالأسهم - مؤسسة في مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي المالي العالمي") وتخضع لقانون مركز دبي المالي العالمي رقم 5 لسنة 2018 (بصيفته المعدلة) ولوائح الشركات في مركز دبي المالي العالمي لعام 2018 (يشار إليها معاً "لوائح الشركات في مركز دبي المالي العالمي")

بتاريخ: 27 أكتوبر 2026

بعد إعلان الشركة في **19 أكتوبر 2026** عن نيّتها طرح أسهمها في سوق دبي المالي من خلال بيع عدد 1,735,243,300 (مليار وسبعمائة وخمسة وثلاثون مليوناً ومائتان وثلاثة وأربعون ألفاً وثلاثمائة) سهم من الأسهم العادية بقيمة اسمية 0.20 درهم إماراتي لكل سهم، والتي تشكل في مجملها نسبة 20% (عشرون بالمائة) من إجمالي الأسهم المصدرة في رأس مال الشركة («**أسهم الطرح**») والتي سيتم بيعها من قبل المساهم الوحيد في الشركة دبي للاستثمار ش.م.ع («**المساهم البائع**») في اكتتاب عام في دولة الإمارات العربية المتحدة («دولة الإمارات») فقط وإدراج أسهمها على سوق دبي المالي. تعلن شركة دي اي بي هولدينغ بي إل سي بموجب هذا الإعلان عن نطاق سعر بيع أسهمها («**النطاق السعري للطرح**»).

تحدّد نطاق السعر للسهم الواحد بين 1.10 درهم إماراتي و 1.15 درهم إماراتي.

تبدأ فترة الطرح للشريحة الأولى والشريحة الثانية والشريحة الثالثة والشريحة الرابعة في **27 أكتوبر 2026** وتنتهي **للشريحة الأولى والشريحة الثانية والشريحة الثالثة والشريحة الرابعة في 3 نوفمبر 2026**. يبلغ عدد الأسهم العادية المطروحة للبيع من قبل المساهم البائع؛ دبي للاستثمار ش.م.ع عدد 1,735,243,300 (مليار وسبعمائة وخمسة وثلاثون مليوناً ومائتان وثلاثة وأربعون ألفاً وثلاثمائة) سهم بقيمة اسمية قدرها 0.20 درهم إماراتي.

في حال تم الاكتتاب في جميع أسهم الطرح وتم تخصيص جميع أسهم الطرح وعلى فرض عدم زيادة حجم الطرح، فإن أسهم الطرح ستمثل نسبة 20% (عشرون بالمائة) من إجمالي الأسهم العادية المصدرة من رأس مال الشركة («**الأسهم**») (وقد تم احتساب هذه النسبة بناءً على إجمالي عدد أسهم رأس مال الشركة). يحتفظ المساهم البائع بحق تعديل حجم الطرح وحجم أي شريحة في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب وفقاً لتقديره الخاص ووفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة سوق المال.

قبل هذا الطرح، لم يتم إدراج الأسهم في أي سوق مالي ولم يتم ولم يحدث أي تسويق عام للأسهم. وبعد غلق فترة الطرح لكل من الشريحة الأولى والشريحة الثانية والشريحة الثالثة والشريحة الرابعة، سوف تتقدم الشركة بطلب لإدراج أسهمها على سوق دبي المالي.

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 قبل المكتتبين في الشريحة الثانية. ستقوم الشركة بنشر بيان صحفي في دولة الإمارات يحدد السعر النهائي لأسهم الطرح بتاريخ **4 نوفمبر 2026**. من المتوقع أن يكون الإدراج لدى سوق دبي المالي في أو حوالي **11 نوفمبر 2026 («الإدراج»)**. تم تحديد رأس مال الشركة ليكون 1,735,243,300 (مليار وسبعمائة وخمسة وثلاثون مليوناً ومائتان وثلاثة وأربعون ألفاً وثلاثمائة) درهم موزع على عدد 8,676,216,500 سهم بقيمة اسمية قدرها 0.20 درهم إماراتي لكل سهم. وجميع أسهم الشركة متساوية مع بعضها البعض في كافة الحقوق.

مخاطر الاستثمار

ينطوي الاستثمار في أسهم الطرح على درجة عالية من المخاطرة؛ لذا، يجب على المكتتبين قراءة الجزء الذي يحمل عنوان «**مخاطر الاستثمار**» و «**إشعار هام**» ضمن نشرة الاكتتاب بعناية وذلك بغرض الحصول على المعلومات الكافية عن العوامل التي ينبغي عليهم أخذها بعين الاعتبار قبل التقدم بطلب الاكتتاب في أسهم الطرح.

تم تضمين البيانات المالية التالية بهذا الإعلان ويمكن الاطلاع عليها من خلال رمز الاستجابة السريعة أدناه:

- البيانات المالية المدققة لشركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م («**شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار**») كما في وللسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (والتي تتضمن المعلومات المالية للمقارنة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023) و31 ديسمبر 2025 («**البيانات المالية السنوية**») وإلى البيانات المالية للمراجعة غير المدققة لشركة تطوير مجمع دبي للاستثمار لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (والتي تتضمن البيانات المالية للمقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025) («**البيانات المالية للرحلية**» ويشار إليها، إلى جانب البيانات المالية السنوية، باسم «**البيانات المالية**»؛ و - معلومات مالية مبدئية غير مدققة للمجموعة، تشمل قائمة المركز المالي المبدئي غير المدقق كما في 30 يونيو 2026 والإيضاحات ذات الصلة («**المعلومات المالية المبدئية غير المدققة**»)، والتي أعدها الإدارة لتوضيح أثر القرارات الصادرة عن مجلس إدارة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار بتاريخ 14 سبتمبر 2026 و23 سبتمبر 2026، بتخفيض الأرباح المحتجزة بمبلغ 100.5 مليون درهم إماراتي ودفع مبلغ مماثل إلى الشركة، والقرار ذي الصلة الصادر عن مجلس إدارة الشركة بتاريخ 23 سبتمبر 2026 بالموافقة على توزيع مبلغ 100.0 مليون درهم إماراتي للمساهم البائع كتوزيعات أرباح قبل الطرح، والتي تم سدادها بتاريخ 30 سبتمبر 2026 («**توزيعات الأرباح قبل الطرح**»)، وذلك على افتراض أن هذه التوزيعات قد تمت كما في 30 يونيو 2026.



نبذة عن تقرير مجلس الإدارة

1- نبذة عن تأسيس الشركة وأهدافها

اسم الشركة:	دي اي بي هولدينغ بي إل سي شركة عامة محدودة بالأسهم - مؤسسة في مركز دبي المالي العالي («مركز دبي المالي العالي») وتخضع لقانون مركز دبي المالي العالي رقم 5 لسنة 2018 (بصيفته المعدلة) ولوائح الشركات في مركز دبي المالي العالي لعام 2018 (يشار إليها معاً "لوائح الشركات في مركز دبي المالي العالي").
أغراض الشركة:	- شركة قابضة؛ و - الاستثمار في المشروعات التجارية وإدارتها.
المكتب الرئيسي:	وحدة IH-00-01-01-OF، مستوى 1، مركز الابتكار، مركز دبي المالي العالمي، دبي، الإمارات العربية المتحدة.
مدة الشركة:	لا ينطبق على الشركات المؤسسة في مركز دبي المالي العالي.
السنة المالية:	من 1 يناير إلى 31 ديسمبر.
مدقي الحسابات المستقلين:	كي بي ام جي لور جلف ليمتد.
البنوك الرئيسية التي تتعامل مع الشركة:	- بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. - بنك دبي الإسلامي ش.م.ع.

2- قائمة بالشركات التابعة للشركة

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية
شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	٪100

3- الأوراق المالية التي سبق للشركة إصدارها

لم تقم الشركة بإصدار أي أوراق مالية قبل إدراج أسهمها لدى سوق دبي المالي.

4- أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الجنسية	المنصب
خالد جاسم محمد بن كلبان	الإمارات العربية المتحدة	رئيس مجلس إدارة، غير تنفيذي
عبد العزيز بن يعقوب بن يوسف السركال	الإمارات العربية المتحدة	نائب رئيس مجلس إدارة، غير تنفيذي
عبيد محمد أحمد سالم السلامي	الإمارات العربية المتحدة	عضو مجلس إدارة، غير تنفيذي
راشد أحمد محمد بن فهد*	الإمارات العربية المتحدة	عضو مجلس إدارة، مستقل وغير تنفيذي
حميد طارق حميد مطر الطاير*	الإمارات العربية المتحدة	عضو مجلس إدارة، مستقل وغير تنفيذي
شبيخة سيف درويش أحمد الكتبي*	الإمارات العربية المتحدة	عضو مجلس إدارة، مستقل وغير تنفيذي

*تشير إلى أن عضو مجلس الإدارة يعتبر عضواً مستقلاً وفقاً لقواعد الحوكمة.

5- أعضاء الإدارة التنفيذية

الاسم	المنصب
عمر السمار	الرئيس التنفيذي
روهان برادهان	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
عمار الدويخ	الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية
سعيد معضد صالح بوقرعة	الرئيس التنفيذي للعمليات
هاني النقيطي	المستشار القانوني

6- نسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا مع أقاربهم من الدرجة الأولى في الشركة والشركات التابعة لها

لا يمتلك أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا أسهم في الشركة والشركة التابعة لها.

7- بيان بعضوية أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في مجالس إدارة الشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات

يشغل السيد / خالد جاسم محمد بن كلبان منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة دبي للاستثمار ش.م.ع، ومنصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.

8- لائحة بمالكي 5% أو أكثر من أسهم الشركة وعدد الأسهم المملوكة

قبل الطرح

الاسم	الجنسية/بلد التأسيس	نوع الأسهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم*	نسبة الملكية من رأس المال
دبي للاستثمار ش.م.ع.	الإمارات العربية المتحدة	عادية	8,676,216,500 سهم	1,735,243,300 درهم إماراتي	٪100

*استناداً على القيمة الاسمية للأسهم والبالغة 0.20 درهم إماراتي (عشرون فلساً) لكل سهم.

بعد الطرح

الاسم	الجنسية/بلد التأسيس	نوع الأسهم	عدد الأسهم	إجمالي قيمة الأسهم*	نسبة الملكية من رأس المال
دبي للاستثمار ش.م.ع.	الإمارات العربية المتحدة	عادية	6,940,973,200 سهم	1,388,194,640 درهماً إماراتياً	٪80
للمكتتبين الذين تم قبول طلبات الاكتتاب الخاصة بهم بنجاح	جنسيات مختلفة	عادية	1,735,243,300 سهم	347,048,660 درهماً إماراتياً	٪20

*استناداً على القيمة الاسمية للأسهم والبالغة 0.20 درهم إماراتي (عشرون فلساً) لكل سهم.

9- سياسة توزيع الأرباح

تعتمد قدرة الشركة على توزيع الأرباح على عدد من العوامل، من بينها توفر احتياطات قابلة للتوزيع وخططها للنفقات الرأسمالية وغيرها من المتطلبات النقدية في الفترات المستقبلية، ولا يوجد ما يضمن أن الشركة ستدفع أرباحاً على الأسهم من الأساس، أو مقدار تلك الأرباح في حالة توزيعها. يرجى مراجعة «عوامل المخاطرة - المخاطر المرتبطة بأسهم الطرح» — تُعد الشركة شركة قابضة يتم تنفيذ جميع عملياتها من خلال شركاتها التابعة. لذا تعتمد قدرة الشركة على دفع توزيعات الأرباح على الأسهم على قدرتها على الحصول على توزيعات أرباح نقدية أو مدفوعات نقدية أخرى أو الحصول على قروض / تمويلات من شركاتها التابعة». ويعتمد سداد توزيعات الأرباح ومستواه على عدة أمور من بينها الأرباح المستقبلية، وخطة أعمال الشركة وخططها للتوسع، بما في ذلك خطط النمو العضوي وغير العضوي، وذلك وفق تقدير مجلس الإدارة رهنأ بالحصول على موافقة المساهمين في الجمعية العمومية.

اعتباراً من 1 يناير 2026، تتوقع الشركة توزيع أرباح سنوية بمبلغ 700.0 مليون درهم إماراتي، و725.0 مليون درهم إماراتي، و750.0 مليون درهم إماراتي، وذلك عن السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2026 و2027 و2028 على التوالي. واعتباراً من 1 يناير 2029، تتوقع الشركة توزيع أرباح بما يتماشى مع أو بما يزيد على الأرباح الموزعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2028.

وفي ضوء ما سبق، فضلاً عن المعايير المالية واجبة التطبيق، والظروف الداخلية والخارجية، والأحكام القانونية المعمول بها، تعتزم الشركة سداد توزيعات الأرباح بشكل نصف سنوي. من المتوقع أن يتم توزيع الأرباح في أبريل 2027 وذلك بمبلغ مقداره 350 مليون درهم إماراتي، وذلك عن النصف الثاني من عام 2026، وفي أكتوبر من عام 2027 بمبلغ مقداره 362.5 مليون درهم إماراتي، وذلك عن النصف الأول من عام 2027، وفي أبريل من عام 2028 بمبلغ مقداره 362.5 مليون درهم إماراتي، وذلك عن النصف الثاني من عام 2027، وفي أكتوبر من عام 2028 بمبلغ مقداره 375 مليون درهم إماراتي وذلك عن النصف الأول من عام 2028، وفي أبريل 2029 بمبلغ مقداره 375 مليون درهم إماراتي وذلك عن النصف الثاني من عام 2028.

توزيعات الأرباح قبل الطرح:

بالإضافة إلى ذلك، وقبل الطرح، وافق مجلس إدارة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار بتاريخ 14 سبتمبر 2026 و23 سبتمبر 2026 على دفع مبلغ 100.5 مليون درهم إماراتي للشركة، وبتاريخ 23 سبتمبر 2026، وافق مجلس إدارة الشركة على توزيع مبلغ 100.0 مليون درهم إماراتي على المساهم البائع كتوزيعات أرباح قبل الطرح، وقد تم دفع هذا المبلغ بتاريخ 30 سبتمبر 2026، مع احتفاظ الشركة بالمبلغ المتبقي البالغ 0.5 مليون درهم إماراتي. (يرجى الرجوع إلى قسم «المعلومات المالية المبدئية غير المدققة المختارة» من نشرة الاكتتاب. وقد تم إعداد سياسة توزيع الأرباح هذه لتتماشى مع توقعات الشركة بتحقيق تدفقات نقدية قوية من أعمالها وإمكانيات تحقيق الأرباح المتوقعة على المدى الطويل، مع السماح لها بالاحتفاظ برأس مال كافٍ لتمويل متطلبات التشغيل الحالية والاستثمار المستمر لتحقيق النمو على المدى الطويل. وتخضع سياسة توزيع الأرباح للنظر من قبل مجلس الإدارة في متطلبات إدارة النقد الخاصة بأعمال الشركة في ما يتعلق بالنفقات التشغيلية وتكاليف التمويل والنفقات الرأسمالية المتوقعة. بالإضافة إلى ذلك، تتوقع الشركة أن ينظر مجلس الإدارة أيضاً في ظروف السوق، وبيئة التشغيل الحالية في أسواق الشركة، وتوقعات مجلس الإدارة لأعمال الشركة. جميع المصطلحات المحددة في هذا الإعلان لها نفس المعنى الوارد في نشرة الاكتتاب المنشورة في **19 أكتوبر 2026**، ما لم يرد خلاف ذلك.