دبي للاستثمار تطرح أسهم دي اي بي هولدينغ للاكتتاب العام في أول طرح عام أولي تشهده دولة الإمارات خلال عام 2026

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 19 أكتوبر 2026: أعلنت شركة دي اي بي هولدينغ بي إل سي ("**دي اي بي هولدينغ**")، المملوكة بالكامل لدبي للاستثمار ش.م.ع ("**دبي للاستثمار**" أو "**المساهم البائع**")، اليوم عن نيتها إدراج أسهمها في سوق دبي المالي ("**السوق**") من خلال طرح عام أولي ("**الطرح العام الأولي**" أو "**الطرح**"). وتعتزم دبي للاستثمار، بصفتها المساهم البائع، طرح 1,735,243,300 سهم عادي قائم، تمثل 20% من رأس المال المصدر لشركة دي اي بي هولدينغ.

وتملك دي اي بي هولدينغ كامل حصص شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م ("**الشركة المشغّلة**")، التي تتولى تشغيل مجمع دبي للاستثمار ("**المجمع**"). ويمتد المجمع على مساحة 23 مليون متر مربع، ويمثل منصة لتطوير البنية التحتية وتأجير الأراضي وتقديم الخدمات في المجمع، ويوفر عقود إيجار أراضٍ طويلة الأجل للمستأجرين في القطاعات اللوجستية والصناعية والسكنية والتجارية.

ويخدم المجمع نحو 1,000 مستأجر في القطاعات اللوجستية والصناعية والسكنية والتجارية، ويضم قرابة 5,700 عقد إيجار من الباطن، ويقطنه أكثر من 150,000 مقيم. ويؤكد استمرار الطلب عليه بلوغ معدل إشغال الأراضي المؤجرة نحو 99.9% كما في 30 يونيو 2026. كما يمنحه موقعه الاستراتيجي بين ميناء جبل علي ومطار آل مكتوم الدولي حضوراً ضمن الممر الجنوبي لدبي، الذي يشهد توسعاً ويُتوقع أن يستفيد من مواصلة الاستثمار في البنية التحتية وتنويع الاقتصاد.

وفي هذه المناسبة، **قال خالد بن كلبان، نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة دبي للاستثمار، ورئيس مجلس إدارة دي اي بي هولدينغ:** *"تجسد دي اي بي هولدينغ نجاح رؤية بعيدة المدى تحولت إلى واقع في مجمع دبي للاستثمار، بمنظومته المتكاملة التي تقوم عليها أعمال الشركة. فقد أصبح المجمع واحداً من أكبر الوجهات متعددة الاستخدامات في دبي، مستنداً إلى تنوع قاعدة مستأجريه وإيراداته المتكررة والأسس القوية لنشاطه. ويأتي الطرح المزمع امتداداً طبيعياً لتطور الشركة، يعكس نضج أعمالها وحجمها وجودتها.*

وتأتي هذه الخطوة في وقت تواصل فيه أسواق رأس المال في دبي تأكيد عمقها ونضجها، مستندةً إلى أسس اقتصادية قوية وأطر تنظيمية راسخة وثقة مستمرة من المستثمرين بدولة الإمارات. وتمتلك دي اي بي هولدينغ نموذجاً تشغيلياً مرناً ومقومات واضحة للنمو على المدى الطويل، إلى جانب دورها الاستراتيجي في دعم مسيرة التنمية الاقتصادية لدبي، بما يؤهلها لتحقيق قيمة مستدامة لمساهميها ومواصلة الإسهام في نمو الإمارة. كما يعزز طرح أسهم الشركة للاكتتاب الفرص الاستثمارية في دبي، ويجسد التزامها المتواصل بدعم أولويات النمو والتنويع الاقتصادي".

وتنعكس قوة النموذج التشغيلي للشركة في نموها المالي المنتظم، وإيراداتها المتكررة، وقدرتها الكبيرة على توليد التدفقات النقدية على المدى الطويل. وقد سجلت دي اي بي هولدينغ في عام 2025 إيرادات بلغت 960 مليون درهم، وأرباحاً معدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بقيمة 678 مليون

درهم. وواصلت نموها خلال النصف الأول من عام 2026، لترتفع إيراداتها إلى 492 مليون درهم، وتبلغ أرباحها المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 355 مليون درهم، بهامش قدره 72%، مع المحافظة على معدل قوي للتحويل النقدي بلغ 97%.

وتستند دي اي بي هولدينغ إلى هذا الأداء المالي القوي لمواصلة نموها، مستفيدةً من فرص واضحة تشمل إعادة تسعير إيجارات الأراضي وفق عقودها، وتنامي نشاط التأجير من الباطن، وتحويل استخدامات قطع الأراضي نحو أنشطة ذات قيمة أعلى. كما أتاح لها نموذج أعمالها الذي يحقق سيولة متواصلة نجاحاً مستمراً في توليد التدفقات النقدية وتوزيع الأرباح.

وتتوقع دي اي بي هولدينغ أن تبلغ توزيعات أرباحها، على أساس سنوي، 700 مليون درهم و725 مليون درهم و750 مليون درهم عن أعوام 2026 و2027 و2028، على التوالي. وتعتزم اعتماد سياسة لتوزيع أرباح نقدية نصف سنوية، رهناً بالموافقات اللازمة.

ومن المتوقع أن تبلغ قيمة أول توزيعات للأرباح بعد الطرح العام الأولي 350 مليون درهم، تُدفع في أبريل 2027 عن النصف الثاني من عام 2026. ويُنتظر أن يستفيد المستثمرون المؤهلون المشاركون في الاكتتاب من توزيعات أرباح عن كامل فترة النصف الثاني من عام 2026، وليس فقط عن الفترة التي تلي الإدراج المرتقب في نوفمبر 2026.

ويتيح الطرح المزمع كذلك فرصاً للمشاركة أمام المستثمرين الأفراد، مع تخصيص شريحة رابعة إضافية تمثل 2% من أسهم الطرح للمساهمين الأفراد المؤهلين في دبي للاستثمار. وتُحدد أهلية المشاركة في هذه الشريحة وفق تاريخ الاستحقاق الموافق 28 أكتوبر 2026، شريطة شراء أسهم دبي للاستثمار في موعد أقصاه 26 أكتوبر 2026. وترد تفاصيل الشرائح في نشرة اكتتاب دي اي بي هولدينغ.

ومن المتوقع أن تمتد فترة الاكتتاب من 27 أكتوبر إلى 3 نوفمبر 2026، وأن يبدأ تداول أسهم دي اي بي هولدينغ في سوق دبي المالي في 11 نوفمبر 2026 أو في موعد قريب منه، وذلك رهناً بالموافقات التنظيمية اللازمة وظروف السوق. وستؤول عائدات الطرح إلى دبي للاستثمار، التي ستخصص معظمها لتوسيع أعمالها، إلى جانب تلبية احتياجاتها المؤسسية العامة.

ويمكن الاطلاع على مزيد من المعلومات، بما فيها نشرة الاكتتاب ومتطلبات الأهلية وتفاصيل الاكتتاب، عبر زيارة الموقع الإلكتروني www.ipo.dipark.com.

--- انتهى ---

نبذة عن دبي للاستثمار ش.م.ع

دبي للاستثمار هي مجموعة استثمارية متعددة الأصول، مدرجة في سوق دبي المالي، ويقع مقرها في دولة الإمارات العربية المتحدة. تدير المجموعة محفظة متنوعة من الأعمال، وتحقق عوائد مالية مستدامة لمساهميها. تأسست دبي للاستثمار عام 1995، وتُعدّ واحدة من أبرز المجموعات الاستثمارية في الإمارات، حيث تطلق مشاريع جديدة وتبرم شراكات استراتيجية مع مختلف الجهات، موفّرة فرصًا استثمارية متميزة في المنطقة. تضم المجموعة 16,016 مساهمًا، وبلغ رأس المال المدفوع 4.25 مليار درهم إماراتي، فيما تتجاوز أصولها الإجمالية 23.9 مليار درهم إماراتي. وتوظف دبي للاستثمار رؤاها وخبراتها لتوسيع أعمالها وأن تكون محرك نمو موثوقًا للشركات في قطاعات مثل العقارات، والصناعة، والرعاية الصحية، والتعليم، والاستثمارات المالية، والخدمات. تتألف محفظة

المجموعة من شركات مملوكة بالكامل وجزئيًا، مما يعكس التزامها المستمر بتنويع أعمالها لدفع عجلة النمو بما يتماشى مع تطورات السوق. تسعى دبي للاستثمار إلى تحقيق نمو مستدام عبر عمليات الدمج والاستحواذ وتوسيع نطاق أعمالها.

دي اي بي هولدينغ بي إل سي

دي اي بي هولدينغ 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.

للمزيد من المعلومات، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني: www.dubaiinvestments.com.

للمزيد من المعلومات، يُرجى التواصل مع:

محمد الشامسي
مدير علاقات المستثمرين
دبي للاستثمار ش.م.ع
هاتف: 8122471 4 971+
بريد إلكتروني: mohammed.alshamsi@dubaiinvestments.com