

هذا الإعلان غير مخصص للنشر أو التوزيع أو الإفصاح، كلياً أو جزئياً، بشكل مباشر أو غير مباشر، في أو داخل الولايات المتحدة (بما يشمل أراضيها وممتلكاتها وأياً من ولاياتها ومنطقة كولومبيا)، أو كندا أو أستراليا أو جنوب إفريقيا أو اليابان، أو أي دولة أخرى يكون فيها النشر أو التوزيع أو الإفصاح غير قانوني.

مجموعة دوبيزل القابضة بي إل سي ("مجموعة دوبيزل")

الطرح العام الأولي

الأسئلة الشائعة

13 أكتوبر 2025

جدول محتويات الأسئلة الشائعة

6	1. نظرة عامة على الشركة
6	1.1 ما هي مجموعة دوبيزل وما هي أنشطتها؟
6	1.2 من هم المساهمون الحاليون في مجموعة دوبيزل؟
6	1.3 ما هي الأسواق التي تنشط فيها مجموعة دوبيزل، وما هي علاماتها التجارية الرئيسية؟
7	1.4 ما هي القطاعات الرئيسية التي تركز عليها مجموعة دوبيزل، وما هي فرص السوق المتاحة؟
7	1.5 ما هي القطاعات الرئيسية التي تركز عليها مجموعة دوبيزل، وما هي فرص السوق المتاحة؟...
7	1.6 هل تمتلك مجموعة دوبيزل أيضاً منصة "بيوت"؟
8	1.7 هل يمكنكم تقديم المزيد من التفاصيل حول قطاعات الأعمال المختلفة لمجموعة دوبيزل؟
8	1.8 من هم مستخدمو وعملاء مجموعة دوبيزل؟
8	1.9 في أي بورصة سيتم إدراج أسهم مجموعة دوبيزل؟
8	1.10 كيف كان الأداء المالي لمجموعة دوبيزل؟
9	2. نظرة عامة على السوق
9	2.1 ما هي الحصة السوقية لمجموعة دوبيزل في الفئات ضمن الدول التي تعمل فيها؟
9	2.2 كيف تدعم العوامل الكلية الاقتصادية نمو مجموعة دوبيزل في أسواقها الأساسية؟
10	2.3 ما هي التوقعات السوقية للجغرافيا الأساسية لمجموعة دوبيزل؟
11	3. حول الطرح العام الأولي
11	3.1 لماذا ينبغي عليّ التفكير بالاستثمار في الطرح العام الأولي لمجموعة دوبيزل؟
11	3.2 ما هي الأسباب الموجبة لهذا الطرح العام الأولي؟
11	3.3 هل يمثل هذا الطرح طرْحاً أولياً أم ثانوياً؟
12	3.4 ما هو عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب وما هي نسبتها المئوية من رأس المال المُصدر؟
12	3.5 في أي سوق مالي سيتم إدراج أسهم مجموعة دوبيزل ولماذا؟
12	3.6 متى سيبدأ تداول أسهم مجموعة دوبيزل في سوق دبي المالي؟
12	3.7 متى تبدأ فترة الاكتتاب؟
12	3.8 هل توجد فترة حظر تداول؟
12	3.9 كيف ستستخدم مجموعة دوبيزل عائدات الطرح العام الأولي؟

- 12 3.10 ما هي سياسة توزيع الأرباح لدى مجموعة دوبيزل؟
- 13 3.11 هل هذا الاستثمار مُتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية؟
- 13 4. كيفية المشاركة في الطرح العام الأولي
- 13 4.1 متى سأتمكن من شراء أسهم في مجموعة دوبيزل؟
- 13 4.2 كيف يمكنني الاكتتاب على أسهم الشركة؟
- 14 4.3 ما هو رقم المستثمر الوطني (NIN) لدى سوق دبي المالي؟
- 14 4.4 كيف يمكنني إنشاء رقم المستثمر (NIN) في سوق دبي المالي؟
- 14 4.5 كيف يمكنني الحصول على رقم المستثمر (NIN) لأحد المعالين؟
- 14 4.6 كيف يمكنني الاكتتاب في الطرح العام لمجموعة دوبيزل باستخدام الاكتتابات الإلكترونية
- 18 4.7 ما هي هيكلة الطرح العام لمجموعة دوبيزل؟
- 18 4.8 هل هناك شريحة مخصصة للموظفين؟
- 18 4.9 هل سيكون تخصيص أسهمي مضموناً؟
- 19 4.10 هل يُمكنني التقدم بطلب شراء أسهم في أكثر من شريحة واحدة؟
- 19 4.11 هل يُمكنني تقديم أكثر من طلب اكتتاب ضمن الشريحة نفسها؟
- 19 4.12 ما هو سعر السهم الواحد؟
- 20 4.13 هل يوجد حد أدنى وأقصى لحجم الطلب؟
- 20 4.14 من هي بنوك تلقي الاكتتاب؟
- 20 4.15 متى آخر موعد للاكتتاب؟ وما هو الموعد النهائي للدفع؟
- 20 4.16 متى يمكنني معرفة عدد الأسهم المخصصة لي؟
- 20 4.17 في حال عدم الحصول على كامل الأسهم المخصصة، كيف سيتم إعادة مبالغ الاكتتاب؟
- 20 4.18 كم ستستغرق عملية إعادة المبالغ الفائضة؟
- 20 4.19 متى وكيف سأتمكن من بيع أسهمي؟
- 21 4.20 أين يمكنني الاطلاع على سعر سهم الشركة عند الإدراج؟
- 21 5 الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
- 21 5.1 من هم أعضاء مجلس إدارة مجموعة دوبيزل؟
- 21 5.2 من هم أعضاء الإدارة التنفيذية لمجموعة دوبيزل؟
- 22 5.3 ما هي لجان مجلس الإدارة التي شكّلتها المجموعة؟

22	5.4 ماهي التزامات المجموعة فيما يتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة؟
22	6 <u>مسرد المصطلحات</u>
22	7 <u>قائمة الفروع المشاركة لبنوك تلقي الاكتتاب</u>

التواريخ المهمة الخاصة بالطرح

التاريخ	الحدث
23 أكتوبر 2025	تاريخ فتح باب الاكتتاب للشريحتين الأولى والثانية
29 أكتوبر 2025	تاريخ انتهاء فترة الاكتتاب للشريحة الأولى
29 أكتوبر 2025	تاريخ انتهاء فترة الاكتتاب للشريحة الثانية
30 أكتوبر 2025	تاريخ إعلان سعر الطرح النهائي
4 نوفمبر 2025	تاريخ تخصيص الشريحة الأولى
4 نوفمبر 2025	الإشعار عن طريق رسالة نصية قصيرة للمكتتبين الذين تمت الموافقة على طلبات الاكتتاب الخاصة بهم من الشريحة الأولى
4 نوفمبر 2025	بداية عملية إعادة مبالغ الاكتتاب الفائضة مع الأرباح المترتبة عليها (إن وجدت) إلى المكتتبين من الشريحة الأولى، وإرسال إخطارات التخصيص من خلال البريد المسجل
6 نوفمبر 2025	التاريخ المتوقع لإدراج الأسهم على سوق دبي المالي

الأسئلة الشائعة

1. نظرة عامة على الشركة

1.1 ما هي مجموعة دوبيزل وما هي أنشطتها؟

تُعد "دوبيزل" السوق الرقمية الرائدة للإعلانات المبوبة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وهي علامة تجارية معروفة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تقوم المجموعة بربط البائعين الأفراد والشركات (المعلنين) بالمشتريين المحتملين في قطاعات عدة، وتحديدًا قطاع العقارات وقطاع السيارات، من خلال منظومتها الرقمية الفعّالة.

ويتمثل محور هذه المنظومة في منصتيها الرائدتين: "دوبيزل"، وهي منصة شاملة تغطي قطاعات العقارات والسيارات والإعلانات المبوبة العامة؛ و"بيوت"، وهي منصة متخصصة ومكرسة بالكامل لقطاع العقارات.

تتصدر منصة "دوبيزل" سوق الإعلانات المبوبة للسيارات في دولة الإمارات مع حصة سوقية تبلغ حوالي 87% من الإيرادات. كما تسيطر المجموعة على نحو 50% من الإيرادات في سوق الإعلانات المبوبة للعقارات بدولة الإمارات، مما يجعلها جهة فاعلة رئيسية في سوق يقتصر التنافس فيه على شركتين. وتعكس هذه الحصص المكانة الراسخة لكلتا المنصتين كخيار أساسي للوكالات العقارية وتجار السيارات.

1.2 من هم المساهمون الحاليون في مجموعة دوبيزل؟

تشمل قائمة المساهمين الحاليين في مجموعة دوبيزل شركة "أو إل إكس بي في"، و"صناديق كينجز واي"، وشركة "كيه سي كيه فينشرز III ليميتد"، وشركة "أفينيتي بارتنرز فاند"، بالإضافة إلى مؤسسي المجموعة (عمران علي خان وزیشان علي خان، وتعود ملكية بقية الأسهم إلى عدد من المؤسسات والأفراد).

1.3 ما هي الأسواق التي تنشط فيها مجموعة دوبيزل، وما هي علاماتها التجارية الرئيسية؟

تمارس مجموعة دوبيزل أعمالها بشكل رئيسي في ثلاثة قطاعات: الإعلانات المبوبة للعقارات، والإعلانات المبوبة للسيارات، والإعلانات المبوبة العامة (السلع الاستهلاكية والوظائف) في الإمارات والسعودية ومصر، ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى.

تغطي المجموعة هذه الأسواق من خلال محفظتها من العلامات التجارية الرائدة:

- دوبيزل: منصة رائدة في مجال الإعلانات الإلكترونية المبوبة، تأسست عام 2005، تتيح إتمام المعاملات المباشرة بين الأفراد، وكذلك بين الشركات والمستهلكين، عبر مجموعة واسعة من القطاعات تشمل العقارات والسيارات والإلكترونيات والسلع العامة.
- بيوت: منصة عقارية رقمية رائدة، تم إطلاقها عام 2008، تهدف إلى تسهيل التواصل بين المشتريين، والمستثمرين، والمالكين، والبائعين، والمستأجرين، والوسطاء، ضمن أسواق العقارات السكنية والتجارية.
- بروبرتي مونيتور: منصة عقارية تعمل وفق نموذج عمل البرمجيات كخدمة (SaaS) في دولة الإمارات، وتوفر بيانات العقارات، ومعلومات التسعير، والتقييمات الآلية لقاعدة واسعة من الوكالات العقارية والمطورين.
- درايف عربية: هي منصة محتوى السيارات الأقدم في المنطقة. تستقطب المنصة شريحة من المشتريين الذين يبحثون عن التقييمات للاسترشاد بها قبل الشراء، مما يزيد من مستويات التفاعل ويفتح آفاقًا جديدة لتحقيق المزيد من الإيرادات.

- "هتلاقي": إحدى المنصات الرائدة في مجال إعلانات السيارات الجديدة والمستعملة في مصر.

1.4 ما هي توقعات السوق للقطاعات الرئيسية ومناطق عمل مجموعة دوبيزل؟

تركز مجموعة دوبيزل على أربعة أسواق رئيسية قابلة للاستهداف، وهي: الإعلانات المبوبة للعقارات في دولة الإمارات، والإعلانات المبوبة للسيارات في دولة الإمارات، والإعلانات المبوبة للعقارات في المملكة العربية السعودية، وسوق الخدمات العقارية المتكاملة في المملكة العربية السعودية.

وتأتي التوقعات متوسطة المدى لهذه القطاعات إيجابية للغاية، مدفوعة بالظروف الاقتصادية المواتية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، والتي تتضمن النمو السكاني القوي وكذلك النمو في الناتج المحلي الإجمالي. ومن المتوقع أن تشهد الفترة بين عامي 2024 و2030 نمواً في سوق الإعلانات المبوبة للعقارات في دولة الإمارات بنسبة 21% سنوياً؛ وسوق الإعلانات المبوبة للسيارات في الإمارات بنسبة 19% سنوياً؛ وسوق الإعلانات المبوبة للعقارات في المملكة العربية السعودية بنسبة 38% سنوياً؛ وسوق الخدمات العقارية المتكاملة في المملكة العربية السعودية بنسبة 10% سنوياً. بعد عام 2030، لا تزال هناك إمكانيات كبيرة لتحقيق مزيد من النمو؛ فإذا تمكنت مجموعة دوبيزل من تحقيق معدلات عمولة مماثلة لنظيراتها من منصات الإعلانات المبوبة المتقدمة في أوروبا وأستراليا، فقد يبلغ إجمالي السوق القابل للاستهداف لمجموعة دوبيزل نحو 11.7 مليار دولار أمريكي.

1.5 هل تمتلك مجموعة دوبيزل أيضاً منصة "بيوت"؟

إلى جانب منصتها الرائدة "دوبيزل"، تمتلك مجموعة دوبيزل أيضاً منصة "بيوت" المتخصصة والمكرسة بالكامل لقطاع العقارات. وتحتل كل من "بيوت" و"دوبيزل" المركز الأول في سوق الإعلانات المبوبة للعقارات في الإمارات العربية المتحدة، مما يعكس المكانة الراسخة لكلتا المنصتين كخيار أساسي للوكالات العقارية والباحثين عن عقارات.

علاوة على ذلك، توسعت مجموعة دوبيزل في المملكة العربية السعودية خلال عام 2024، وتعمل حالياً على ترسيخ مكانة Bayut.sa كمنصة رقمية مفضلة للباحثين عن العقارات والمعلنين في المملكة.

1.6 ما هي استراتيجية النمو الخاصة بمجموعة دوبيزل؟

ترتكز استراتيجية نمو مجموعة دوبيزل على ثلاث ركائز أساسية:

- تسريع وتيرة النمو وزيادة هامش الربح في أعمالها الرئيسية بدولة الإمارات، وذلك من خلال تنمية قاعدة عملائها وتعزيز مصادر الدخل وتوسيع عروض منتجاتها.
- مواصلة التوسع العضوي في المملكة العربية السعودية من خلال تكرار السيناريو الناجح الذي حققته المجموعة في مجال الإعلانات المبوبة للعقارات في الإمارات، بالإضافة إلى طرح استراتيجيتها الفعالة في الجمع بين منصات الإعلانات المبوبة القوية ومجموعة الخدمات المتكاملة الجديدة لقطاع العقارات بناءً على النجاح الذي حققته المجموعة في السابق.
- النمو غير العضوي من خلال عمليات استحواذ استراتيجية ومُثمرة لتعزيز المنصة وتوسيع قدرات المنتجات والبيانات، مع التركيز على الفرص المُستهدفة التي تُكْمَل سلسلة القيمة لأعمال الإعلانات المبوبة الرئيسية والخدمات المتكاملة للمجموعة، مما يُعزز قدرتها على تقديم حلول شاملة ومتكاملة لقاعدة عملائها المحترفين.

1.7 من هم مستخدمو وعملاء مجموعة دوبيزل؟

تربط منصات مجموعة دوبيزل البائعين (المشتركون) من الأفراد والشركات بالمشتريين المحتملين.

ففي قطاع العقارات، تُعدّ كل من "دوبيزل" و"بيوت" خياراتٍ مثلى لوكالات العقارات التي تشترك سنوياً في كلتا المنصتين لإدراج معروضها من العقارات المخصصة للبيع أو الإيجار مما يُساهم في جذب العملاء. كما تستفيد هذه الوكالات من باقة برامج إدارة علاقات العملاء التي تقدمها المجموعة لاستقطاب العملاء الجدد، والتي تُعدّ جزءاً لا يتجزأ من سير عمل الوكلاء.

أما في قطاع السيارات، فتُعدّ "دوبيزل" الخيار المفضل لتجار السيارات الذين يدفعون اشتراكاً سنوياً لتقديم عروضهم عبر الإنترنت، واستقطاب عملاء جدد، بالإضافة إلى إمكانية عرض سياراتهم (أو أي سلعة أخرى) للبيع والدفع لكل إعلان على دوبيزل.

1.8 هل يمكنكم تقديم المزيد من التفاصيل حول قدرات مجموعة دوبيزل في مجال الذكاء الاصطناعي والتكنولوجيا؟

طورت المجموعة منصتها التقنية القابلة للتوسع داخلياً في ثلاثة مراكز تقنية تابعة لها. يعمل في هذه المراكز أكثر من 600 موظف متخصص منذ 2025. وفي الوقت الحالي، تعتمد 15 منصة من أصل 16 منصة استهلاكية تابعة للمجموعة على نظام تقني موحد مُدعم بأنظمة ذكاء اصطناعي متطورة تُعالج أكثر من 3 مليارات حدث وتخزنه في مستودع بيانات ضخمة ومنظم للغاية بسعة 3,500 تيرابايت.

منذ عام 2018، تعمل مجموعة دوبيزل على دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي في منصاتها، مما جعله ركيزة أساسية من عملياتها. ويُستخدم الذكاء الاصطناعي عبر أنشطة المجموعة لتعزيز تجربة المستخدم (مثال: البحث والتوصيات المخصصة، وأدوات المحادثة مثل BayutGPT، والتقييمات الفورية من خلال TMTruEstimate)، وتحسين كفاءة المبيعات (تقييم العملاء المحتملين للوكلاء، TMTruBroker)، وتعزيز الكفاءة التشغيلية (الإدارة الآلية، وكشف الاحتيال، وتسريع عمليات الموافقة). وتمنح هذه القدرات المستخدمين تجربة فريدة، إلى جانب مزايا واسعة النطاق وابتكارات رائدة في هذا المجال تُلبّي احتياجات المشتريين والبائعين والعملاء المتخصصين.

1.9 ما هي الميزة التنافسية التي تتمتع بها مجموعة دوبيزل في السوق؟

تتصدر منصة "دوبيزل" سوق الإعلانات المبنية للسيارات في دولة الإمارات مع حصة سوقية تبلغ حوالي 87% من الإيرادات. كما تسيطر المجموعة على نحو 50% من الإيرادات في سوق الإعلانات المبنية للعقارات بدولة الإمارات، مما يجعلها جهة فاعلة رئيسية في سوق يقتصر التنافس فيه على شركتين. كما تفوقت المنصة أيضاً في عدد الزيارات إذ سيطرت على 65% من الزيارات، إلى جانب تفوقها أيضاً في عدد الإعلانات. وحققت أعلى مستويات رضا الوكلاء والباحثين وفقاً لمؤشر صافي نقاط الترويج مقارنةً بأقرب منافسيها، فضلاً عن تحقيق أعلى مستوى من الوعي بالعلامة التجارية.

على مستوى المنطقة، تستفيد المجموعة من مكانتها الريادية القوية في أسواق أخرى في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، بالإضافة إلى مكانتها الريادية الراسخة في مجال الخدمات المتكاملة في المملكة العربية السعودية.

1.10 كيف كان الأداء المالي لمجموعة دوبيزل في السنوات الماضية؟

حققت المجموعة خلال السنوات الأخيرة أداءً مالياً قوياً، فسجلت معدل نمو سنوي مركب كبيراً للإيرادات بنسبة 67% بين عامي 2017-2024، لتصل بذلك إيراداتها إلى 183 مليون دولار في عام 2024. وفي النصف الأول من عام 2025، واصلت مجموعة دوبيزل تحقيق نتائج مالية قوية، حيث ارتفعت الإيرادات المعدلة للمجموعة إلى 117.4 مليون دولار محققة نمواً سنوياً بنسبة 39% مقارنةً بالنصف الأول من عام 2024.

عززت المجموعة مكانتها في سوقها الرئيسي بدولة الإمارات محققةً مستويات ربحية استثنائية، حيث ارتفع هامش الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 25% في السنة المالية 2022 إلى 34% في السنة المالية 2024، قبل أن يصل إلى 46% في النصف الأول من عام 2025. كما توسع هامش صافي الدخل المعدل من 22% في السنة المالية 2022 إلى 30% في السنة المالية 2024، قبل أن يصل إلى 41% في النصف الأول من عام 2025.

2. لمحة عامة عن السوق

2.1 ما هي الحصة السوقية لمجموعة دوبيزل في الدول التي تعمل بها؟

تعد دولة الإمارات العربية المتحدة السوق الأساسية للمجموعة، حيث تستأثر بنسبة 89% من إيراداتها المعدلة للنصف الأول من عام 2025، بالإضافة إلى عملياتها عالية النمو في المملكة العربية السعودية ومصر ودول الخليج أخرى.

تُعدّ مجموعة دوبيزل اللاعب الأبرز في سوق الإعلانات الرقمية المبوبة بدولة الإمارات العربية المتحدة عبر قطاعي العقارات والسيارات. وتحافظ المجموعة في قطاع العقارات بدولة الإمارات على مركز قيادي بارز في سوق جذابة يتقاسمها مشاركان رئيسيان، حيث استحوذت على 50% من إيرادات الإعلانات المبوبة للعقارات خلال عام 2024. وحتى فبراير 2025، تفوقت المجموعة على أقرب منافسيها في سوق الإعلانات المبوبة المدفوعة بواقع 1.8 ضعف في إجمالي الجلسات على المواقع الإلكترونية العالمية وتطبيقات الهواتف في دولة الإمارات، و1.3 ضعف في عدد العملاء من الوكالات (يتم احتساب الوكالات التي تدفع لكل من منصتي "بيوت" و"دوبيزل" كعميل واحد للمجموعة)، بالإضافة إلى 1.3 ضعف في عدد الإعلانات الفريدة. كما استحوذت المجموعة خلال الفترة نفسها على 75% من الجمهور الباحث عن العقارات في دولة الإمارات مقارنةً بنحو 50% لأقرب منافسيها في سوق الإعلانات المبوبة المدفوعة، مما يؤكد اتساع نطاق قاعدة مستخدميها ومستوى تفاعلهم. ويعد ذلك - بالإضافة إلى تحقيقها أعلى مستويات الوعي بالعلامة التجارية - السبب الرئيسي في تفوق المجموعة على باقي المنافسين وفقاً لدرجات صافي نقاط الترويج التي حصلت عليها من الوكالات والباحثين عن العقارات.

وتتمتع منصة "دوبيزل" بمركز ريادي واضح في قطاع السيارات، حيث تستحوذ على حصة سوقية من إيرادات الإعلانات المبوبة تبلغ حوالي 87% خلال عام 2024، إلى جانب أعلى مستويات الوعي بالعلامة التجارية. وبحلول فبراير 2025، حققت المنصة مستوى تفاعل أعلى بواقع 12 ضعفاً، كما تخدم ضعف عدد وكلاء السيارات مقارنةً بأقرب منافس لها.

2.2 كيف تدعم العوامل الاقتصادية الكلية نمو مجموعة دوبيزل في أسواقها الأساسية؟

تعمل المجموعة في كل من الإمارات والسعودية، وهما من أكبر وأسرع الاقتصادات نمواً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، حيث من المتوقع أن ينمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي فيهما بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 4.8% و3.6% خلال الفترة من 2024 إلى 2030. وتستفيد هذه الأسواق من عوامل ديموغرافية قوية تشمل زيادة عدد السكان، وارتفاع معدلات تملك المنازل، وارتفاع عدد السكان الوافدين، إلى جانب الإصلاحات الحكومية الداعمة للتنويع الاقتصادي وتسريع وتيرة التحول الرقمي.

كما يوفر الانتشار الواسع للإنترنت وارتفاع معدلات التفاعل الرقمي في كلا السوقين قاعدة مثلى لتوسيع نشاط الإعلانات المبوبة والخدمات الرقمية المتكاملة. وبالاقتراح مع الأسس الاقتصادية المتينة والاتجاهات الهيكلية الإيجابية، يشكل ذلك أساساً صلباً يدعم استمرار نمو المجموعة.

2.3 ما هي التوقعات المستقبلية لأسواق مجموعة دوبيزل الرئيسية؟

تُظهر التوقعات المستقبلية للأسواق الرئيسية لمجموعة دوبيزل آفاقاً واعدة مدعومة بالنمو القوي لتلك الأسواق وتسارع وتيرة التحول الرقمي فيها.

في قطاع العقارات بدولة الإمارات، من المتوقع أن ينمو سوق العقارات السكنية بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 10% خلال الفترة بين 2024 و2030، مما يعزز بدوره نمو إجمالي عمولات الوكلاء. وتنفق الوكالات حالياً نحو 3% من إجمالي عمولاتها على منصات الإعلانات المبوبة على الإنترنت، مقارنةً بما يصل إلى 12.2% في الأسواق العالمية المتقدمة. ومع زيادة الإنفاق على المنصات الرقمية تماشياً مع هذه المعايير المرجعية، من المتوقع أن يصل حجم سوق الإعلانات المبوبة للعقارات في الإمارات إلى نحو 1.4 مليار دولار.

وفي قطاع السيارات بدولة الإمارات، من المتوقع كذلك استمرار نمو الأعمال بفعل زيادة حجم المعاملات، وارتفاع أسعار السيارات المستعملة، وازدياد عدد السكان الوافدين. وفي الوقت الراهن، لا تتجاوز حصة الإنفاق على الإعلانات المبوبة 0.2% من قيمة معاملات السيارات المستعملة مقارنةً بـ 0.8% في أسواق مثل أستراليا. وبناءً على هذا المعيار، من المتوقع أن يصل حجم سوق الإعلانات المبوبة للسيارات في دولة الإمارات إلى حوالي 320 مليون دولار.

في قطاع العقارات بالمملكة العربية السعودية، من المتوقع أن ينمو سوق العقارات السكنية بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 9% خلال الفترة من 2024 إلى 2030، مدفوعاً بإصلاحات رؤية السعودية 2030، وارتفاع معدلات تملك المنازل، وزيادة الاستثمارات الأجنبية. وتنفق الوكالات حالياً أقل من 1% من إجمالي عمولاتها على الإعلانات المبوبة عبر الإنترنت. وإذا ما اقترب هذا الإنفاق من المستويات العالمية البالغة 12.2%، حينها من المتوقع أن تصل قيمة سوق الإعلانات المبوبة للعقارات في المملكة إلى نحو 732 مليون دولار.

علاوة على ذلك، يمثل البرنامج الطموح للمملكة بإنشاء 600 ألف وحدة سكنية جديدة بحلول عام 2030 عاملاً إضافياً مهماً لحفز نمو سوق الإعلانات المبوبة والخدمات المتكاملة على حد سواء. ومن المتوقع أن تتجاوز قيمة الفرص في قطاع الخدمات المتكاملة 9 مليارات دولار.

وبفضل الأسس الاقتصادية القوية، والديناميكيات الديموغرافية الإيجابية، والانتشار المتسارع للمنصات الرقمية، تبدو آفاق النمو في الأسواق الرئيسية لمجموعة دوبيزل واعدة ومليئة بالفرص.

3.1 لماذا ينبغي عليّ التفكير بالاستثمار في الطرح العام الأولي لمجموعة دوبيزل؟

قبل اتخاذ أي قرار استثماري، ينبغي على المستثمرين مراجعة نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة ووثائق الطرح الأخرى المنشورة على الموقع الإلكتروني المخصص للطرح: ipo.dubizzlegroup.com، واستشارة مستشارهم المالي.

تُقدّم النسخة الإنجليزية من نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات لغايات التسهيل فقط، ولا يُعتدّ بها كمستند قانوني، ويتعيّن على المكتتبين الاعتماد على النسخة العربية من نشرة الاكتتاب حصراً. وفي حال وجود أي تعارض أو سهو، تكون النسخة العربية من نشرة الاكتتاب هي المرجع المعتمد.

تمتلك مجموعة دوبيزل العديد من نقاط القوة التنافسية (الموضحة في نشرة الاكتتاب)، بما في ذلك:

- شركة رائدة في قطاع الإعلانات المبوبة بمجالي العقارات والسيارات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، مع قاعدة كبيرة من المستخدمين النشطين وعلاقات قوية مع الوكالات ووكلاء بيع السيارات.
- شبكة ذات تأثيرات قوية تدعم نموذج قوياً ومتميزاً للأعمال وتحقيق الإيرادات
- سوق الإعلانات المبوبة غير المخترق على نحو كافٍ مهياً لتحقيق نمو متسارع، مع حجم سوق قابل للاستهداف يبلغ 2.4 مليار دولار أمريكي.
- نموذج مالي جذاب يتميز بنمو متكرر في الإيرادات، وتوسّع في الهوامش، وتوليد سيولة نقدية قوية.
- فرصة نمو مميزة في المملكة العربية السعودية يمكن فيها للمجموعة توسيع أعمال الإعلانات المبوبة الأساسية بنفس نموذجها الناجح في الإمارات، عدا عن إطلاق قسم جديد للخدمات المتكاملة يلبي احتياجات السوق السعودية. تُقدّم هذه الفرصة المتميزة حجم سوق إضافياً قابلاً للاستهداف يبلغ 9.2 مليار دولار أمريكي.
- حزمة تقنية ومنصة بيانات متطورة ومدعومة بالذكاء الاصطناعي، تساعد في تسريع وتيرة ابتكار المنتجات وتخصيصها وزيادة الكفاءة التشغيلية.
- فريق إدارة قوي يقوده المؤسسون مع سجل استثنائي في تحقيق النمو المربح وعمليات الدمج والاستحواذ المدروسة.

3.2 ما هي الأسباب الموجبة لهذا الطرح العام الأولي؟

يتم إجراء الطرح، من بين أسباب أخرى، لتمكين المساهمين البائعين من بيع جزء من حصصهم؛ كما يتيح للشركة جمع السيولة النقدية من خلال بيع الأسهم الجديدة، واستخدام العائدات للحفاظ على المرونة اللازمة لتمويل مبادرات النمو الجديدة وعمليات الدمج والاستحواذ الاستراتيجية، بالإضافة إلى تسوية برنامج تملك موظفي الشركة لأسهمها. كما يساهم هذا الإدراج في توسيع قاعدة مساهمي دوبيزل، ويُتيح للمجموعة الوصول إلى أسواق رأس المال وخلق سوق سائلة لتداول أسهمها.

3.3 هل يمثل هذا الطرح طرْحاً أولياً أم ثانوياً؟

سيتضمن الطرح مزيجاً من الطرح الأولي والثانوي (مما يسمح للمساهمين الحاليين ببيع جزء من حصصهم)، وستبلغ عائدات الطرح الأولي حوالي 100 مليون دولار سيتم استخدامها (1) لتسوية برنامج تملك موظفي الشركة لأسهمها الحالي، و(2) تمويل فرص الاندماج والاستحواذ الاستراتيجية، و(3) الحفاظ على المرونة الاستراتيجية للنمو في المستقبل.

3.4 ما هو عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب وماهي نسبتها المئوية من رأس المال المُصدر؟

سيتم طرح ما مجموعه 1,249,526,391 سهماً، تمثل 30.34% من رأس المال المُصدر لمجموعة دوبيزل. تحتفظ الشركة والمساهمون البائعون بحق تعديل حجم الطرح وحجم أي شريحة في أي وقت قبل نهاية فترة الاكتتاب، مع مراعاة التشريعات المعمول بها ووفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الإمارات وبعد إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

3.5 في أي سوق مالي سيتم إدراج أسهم مجموعة دوبيزل ولماذا؟

ستطرح مجموعة دوبيزل أسهمها للتداول حصرياً في سوق دبي المالي ("DFM") في دولة الإمارات العربية المتحدة.

3.6 متى سيبدأ تداول أسهم مجموعة دوبيزل في سوق دبي المالي؟

من المتوقع أن يبدأ تداول أسهم المجموعة بتاريخ 6 نوفمبر 2025 أو نحو ذلك، ويبقى الأمر رهناً بظروف السوق والموافقات التنظيمية ذات الصلة.

3.7 متى تبدأ فترة الاكتتاب؟

بعد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة، تبدأ فترة الاكتتاب في الشريحة الأولى (كما هو موضح في نشرة الاكتتاب الخاصة بدولة الإمارات العربية المتحدة) في 23 أكتوبر 2025 وتنتهي بتاريخ 29 أكتوبر 2025.

تبدأ فترة الاكتتاب في الشريحة الثانية (كما هو موضح في نشرة الاكتتاب الخاصة بدولة الإمارات العربية المتحدة) في 23 أكتوبر 2025 وتنتهي بتاريخ 29 أكتوبر 2025.

3.8 هل توجد فترة حظر تداول؟

بعد الإدراج، ستخضع الأسهم المملوكة من قبل المساهمين البائعين والمساهمين الحاليين غير البائعين لفترة حظر تبدأ من تاريخ الإدراج وتنتهي بعد 365 يوماً. وتخضع الشركة أيضاً لفترة حظر بيع تبدأ من تاريخ الإدراج وتنتهي بعد 180 يوماً.

3.9 كيف ستستخدم مجموعة دوبيزل عائدات الطرح العام الأولي؟

سيتم استخدام صافي عائدات الطرح التي ستحصل عليها الشركة بشكل أساسي في (1) تسوية برنامج تملك موظفي الشركة لأسهمها، و(2) تمويل فرص الاندماج والاستحواذ الاستراتيجية، و(3) الحفاظ على المرونة الاستراتيجية للنمو في المستقبل.

3.10 ما هي سياسة توزيع الأرباح لدى مجموعة دوبيزل؟

في حين تُعدّ الإعلانات المبوبة نموذج عمل مُدرّجاً للنقد بطبيعته، تتوقع الشركة على المدى القريب إعادة استثمار التدفقات النقدية في تنمية أعمالها، مع التركيز على ابتكار المنتجات والتوسع في الأسواق، سواء كان ذلك نموًا عضويًا (بصفة خاصة في المملكة العربية السعودية) أو غير عضوي من خلال أنشطة الاندماج والاستحواذ الاستراتيجية.

أما على المدى المتوسط، فإن الشركة تهدف إلى وضع سياسة توزيع أرباح جذابة للمساهمين، بما يتماشى مع توقعاتها القوية لتوليد التدفقات النقدية. لمزيد من المعلومات، يُرجى الاطلاع على نشرة الاكتتاب الخاصة بدولة الإمارات العربية المتحدة ووثائق الطرح الأخرى على موقع الشركة الإلكتروني المخصص للطرح العام الأولي: ipo.dubizzlegroup.com

3.11 هل هذا الاستثمار متوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية؟

أصدرت لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. بيانات تؤكد أن الطرح يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية من وجهة نظرها. يجب على المستثمرين إجراء التحريات اللازمة للتأكد من أن الطرح يتوافق مع الشريعة الإسلامية لأغراضهم الخاصة.

4. كيفية المشاركة في الطرح العام الأولي

4.1 متى سأتمكن من شراء أسهم في مجموعة دوبيزل؟

تبدأ فترة الطرح لمجموعة دوبيزل في 23 أكتوبر 2025، وتنتهي لمكتتبي الشريحة الأولى و الثانية في 29 أكتوبر 2025 . سيتم الإعلان عن سعر الطرح النهائي بتاريخ 30 أكتوبر 2025، وسيتم بعدها إبلاغ المستثمرين بأسهم الطرح المخصصة لهم. كما سيتم إبلاغ جميع مكتتبي الشريحة الأولى بمخصصاتهم من الأسهم في 4 نوفمبر 2025 عبر الرسائل النصية القصيرة. ومن المتوقع أن يتم إدراج الأسهم للتداول في سوق دبي المالي في 6 نوفمبر 2025 أو نحو ذلك. وذلك بعد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة.

4.2 كيف يمكنني الاكتتاب على أسهم الشركة؟

طريقة الاكتتاب للشريحة الأولى:

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

- شيك مصرفي (شيك مدير) مصدق مستحق الصرف من بنك مرخص ويعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة لصالح الشركة تحت اسم "دوبيزل الطرح العام"؛
- الخصم من حساب المكتتب لدى واحد من بنوك تلقي الاكتتاب؛ أو
- الاكتتاب الإلكتروني.

يجب أن يتم تعبئة التفاصيل الخاصة بالحساب البنكي للمكتب في طلب الاكتتاب، حتى لو كان سيتم سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق شيك مدير (شيك مصدق).

لا يجوز، ولن يتم قبول سداد قيمة أسهم الطرح المرغوب الاكتتاب فيها من قبل واحد من بنوك تلقي الاكتتاب بأي من الطرق التالية:

- نقداً؛
- شيك (غير مصدق)؛ أو
- أي طريقة دفع أخرى في خلاف ما هو مذكور أعلاه.

4.3 ما هو رقم المستثمر الوطني (NIN) لدى سوق دبي المالي؟

رقم المستثمر الوطني (NIN) هو رقم تعريفى للمستثمر يصدره سوق دبي المالي، ويُمكن من خلاله إجراء جميع المعاملات في السوق بما في ذلك التداول والمقاصة والتسوية. ويحتاج جميع المكتتبين في الطرح العام الأولي إلى امتلاك رقم مستثمر وطني لدى سوق دبي المالي ورقم حساب مصرفي حتى يكونوا مؤهلين للاكتتاب على أسهم الطرح.

4.4 كيف يمكنني الحصول على رقم مستثمر وطني (NIN) في سوق دبي المالي؟

يمكنك الحصول على رقم المستثمر الوطني (NIN) عبر إحدى القنوات التالية:

- تطبيق الهاتف المحمول الخاص بسوق دبي المالي (يتم إصدار الرقم فوراً)
- بوابة الخدمات الإلكترونية عبر موقعنا www.dfm.ae (يتم إصدار الرقم خلال يوم عمل واحد)
- مكتب شركة دبي للإيداع في قاعة التداول في سوق دبي المالي (يتم إصدار الرقم فوراً)
- من خلال وسيط مرخص من سوق دبي المالي (يتم إصدار الرقم خلال يوم عمل واحد)

لا توجد أي رسوم للحصول على رقم مستثمر (NIN).

4.5 كيف يمكنني الحصول على رقم مستثمر وطني (NIN) لشخص قاصر؟

يمكنك الحصول على رقم مستثمر وطني (NIN) لشخص قاصر من خلال تقديم وكالة قانونية رسمية. وإذا كانت الوكالة صادرة من خارج دولة الإمارات، فيجب أن تكون مصدقة من سفارة دولة الإمارات في ذلك البلد أو وزارة الخارجية الإماراتية.

4.6 كيف يمكنني التقدم بطلب اكتتاب في الطرح العام لمجموعة دوبيزل باستخدام عمليات الاكتتاب الإلكتروني؟

سوق دبي المالي:

للاكتتاب إلكترونياً عبر سوق دبي المالي، يُرجى مراجعة الصفحات أدناه واتباع التعليمات الواردة فيها:

الإنجليزية: <https://www.dfm.ae/investing/services/ipo-subscriptions>

العربية: <https://www.dfm.ae/ar/investing/services/ipo-subscriptions>

الاكتتاب الإلكتروني لبنك الإمارات دبي الوطني (ش.م.ع)

يمكن لأصحاب الحسابات لدى بنك الإمارات دبي الوطني الاكتتاب عبر الخدمات المصرفية عبر الإنترنت أو عبر الهاتف المتحرك 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 عبر الهاتف المتحرك باستخدام اسم المستخدم وكلمة المرور ذات الصلة (كما هو معتاد مع هذه القنوات المصرفية الإلكترونية). يعتبر هذا كافياً لأغراض تحديد الهوية، وبالتالي فإن المستندات الداعمة بطلب الاكتتاب في مكان آخر في هذه النشرة لن تنطبق على التطبيقات الإلكترونية.

يمكن للمكتتبين الذين ليس لديهم حساب لدى بنك الإمارات دبي الوطني، سواء كانوا في دولة الإمارات العربية المتحدة أو خارجها، الاكتتاب من خلال موقع الاكتتاب المخصص على الإنترنت: ipo.emiratesnbd.com/ar/dubizzle والدفع من خلال الخدمات المصرفية عبر الإنترنت عبر بوابة الدفع الخاصة بالبنك المركزي الإماراتي "PGS" 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 المتخصص من خلال مركز الاتصال على (800 ENBD IPO (800 3623 476).

الاكتتاب الإلكتروني لبنك أبوظبي التجاري

خطوات الاكتتاب:

الخطوة 1: يتعين على عملاء بنك أبوظبي التجاري زيارة صفحة الطرح على الموقع الإلكتروني للبنك <https://www.adcb.com/dubizzle> والنقر على رابط الاكتتاب في الطرح العام.

الخطوة 2: إتمام عملية تسجيل الدخول باستخدام الهوية الرقمية أو (اسم العميل، أو رقم الهاتف المحمول، أو رمز التحقق لمرة واحدة OTP).

الخطوة 3: إدخال رقم المستثمر الوطني (NIN).

الخطوة 4: اختيار شركة الوساطة، وإدخال مبلغ الاكتتاب، وتحديد الحساب، ومن ثم إرسال الطلب.

الاكتتاب الإلكتروني لمصرف أبوظبي الإسلامي

يمكن الوصول إلى قنوات الاكتتاب الإلكتروني لمصرف أبوظبي الإسلامي، بما في ذلك الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، عبر الموقع الإلكتروني الرسمي للمصرف www.adib.ae و <https://www.adib.ae/ar/ipo/Dubizzlegroup> و عبر تطبيق الخدمات المصرفية عبر الهاتف المحمول. وهذه القنوات مرتبطة مباشرةً بقاعدة بيانات سوق دبي المالي، وهي متاحة فقط لأصحاب الحسابات لدى المصرف.

ويمكن لأصحاب الحسابات لدى مصرف أبوظبي الإسلامي الوصول إلى قنوات الاكتتاب الإلكتروني للمصرف باستخدام اسم المستخدم وكلمة المرور ذات الصلة، ويُعتبر ذلك كافياً لأغراض التحقق من الهوية.

ويستكمل أصحاب الحسابات لدى المصرف نموذج طلب الاكتتاب الإلكتروني الخاص بشريحة الاكتتاب التي ينتمون إليها من خلال إدخال جميع البيانات المطلوبة، بما في ذلك رقم المستثمر الوطني (NIN) المُحدّث في سوق دبي المالي، ورقم حساب نشط لدى المصرف، والمبلغ المراد الاكتتاب به، واختيار حساب الوساطة المعتمد.

وبمجرد تقديم نموذج الاكتتاب الإلكتروني، يُقرّر صاحب الحساب لدى مصرف أبوظبي الإسلامي بقبول شروط وأحكام الطرح، ويمنح المصرف تفويضاً بخضم المبلغ من حسابه وتحويله إلى حساب الطرح العام الأولي لصالح حساب المُصدر لدى المصرف حسب ما هو موضح في نموذج طلب الاكتتاب.

يتلقى أصحاب الحسابات لدى المصرف الذين أتموا عملية الاكتتاب بنجاح إشعاراً تلقائياً عبر البريد الإلكتروني، وعليهم الاحتفاظ بهذا الإشعار حتى استلام إشعار التخصيص.

في حال وجود أي مشاكل أو للحصول على مزيد من الدعم، يُرجى التواصل مع مركز الاتصال لدى مصرف أبوظبي الإسلامي على الرقم +971 2 652 0878.

الاكتتاب الإلكتروني لمصرف الإمارات الإسلامي (ش.م.ع)

يمكن لأصحاب الحسابات لدى مصرف الإمارات الإسلامي الاكتتاب عبر تطبيق الخدمات المصرفية الخاص بالمصرف عبر الهاتف المتحرك، بالإضافة إلى أجهزة الصراف الآلي. ويمكن للأشخاص المؤهلين الوصول إلى أجهزة الصراف الآلي التابعة لمصرف الإمارات الإسلامي باستخدام بطاقة الخصم الخاصة بهم عبر الهاتف المتحرك باستخدام اسم المستخدم وكلمة المرور ذات الصلة (كما هو معتاد مع هذه القنوات المصرفية الإلكترونية). ويعتبر هذا كافياً لأغراض تحديد الهوية، وبالتالي فإن المستندات الداعمة بطلب الاكتتاب في مكان آخر في هذه النشرة لن تنطبق على التطبيقات الإلكترونية.

الاكتتاب الإلكتروني لبنك دبي الإسلامي

للاكتتاب، يرجى إرسال رسالة نصية إلى الرقم +97146092222 عبر تطبيق واتساب واکتب "IPOSUB"، ومن ثم اتباع التعليمات المرسلة إليك.

للدعم أو الاستفسار، يُرجى الاتصال بمركز الاتصال في بنك أبوظبي الأول على الرقم 4 609 2222 (+971) أو زيارة الموقع الإلكتروني للبنك www.dib.ae/ipo

الاكتتاب الإلكتروني لبنك أبوظبي الأول

للاكتتاب يرجى زيارة الرابط التالي: <https://www.bankfab.com/en-ae/cib/iposubscription> واتبع التعليمات الواردة في صفحة "كيفية الاكتتاب"، ومن ثم تقديم طلب الاكتتاب ضمن شريحة المكتتبين الأفراد. يمكن لعملاء بنك أبوظبي الأول استخدام تطبيق الخدمات المصرفية الخاص ببنك أبوظبي الأول عبر الهاتف المحمول.

للدعم أو الاستفسار، يُرجى الاتصال بمركز الاتصال في بنك أبوظبي الأول على الرقم 026161800.

الاكتتاب الإلكتروني لبنك المارية المحلي

للاكتتاب عبر بنك المارية المحلي، يتعين تحميل تطبيق Mbank UAE على هاتفك المحمول من متجر تطبيقات Apple أو Google Play أو Huawei AppGallery. وللإطلاع على التعليمات الخاصة بعملية الاكتتاب للطرح العام الأولي عبر التطبيق.

قم بزيارة موقع <https://www.mbank.ae/ar/ipo> وراجع قسم "كيفية الاكتتاب" للإطلاع على دليل خطوة بخطوة.

ويمكن تقديم طلبات الاكتتاب للقصر أيضاً من خلال التطبيق.

كما يمكن للمتقدمين الحصول على رقم مستثمر وطني (NIN) لدى سوق دبي المالي من خلال تطبيق Mbank الإمارات.

يحق فقط للمقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة تقديم طلبات الاكتتاب عبر بنك المارية المحلي ذ.م.م.

وفي حال وجود أي استفسارات أو الحاجة إلى الدعم، يُرجى التواصل مع مركز خدمة العملاء على الرقم 600571111.

الاكتتاب الإلكتروني لـ "ويو بنك" WIO

يتيح الاكتتاب الإلكتروني لعملاء "ويو بنك" تقديم طلبات الاكتتاب، وإصدار رقم مستثمر وطني (NIN) لدى سوق دبي المالي بشكل فوري. ويمكن للأشخاص المؤهلين الحصول على تمويل فوري لطلبات اكتتابهم في الطرح العام الأولي.

يمكن لعملاء Wio Personal الحاليين زيارة قسم الطروحات العامة الأولية ضمن التطبيق والاكتتاب في الطروحات النشطة بشكل مباشر. أما العملاء الجدد، فيمكنهم الاستفادة من الخدمة بمجرد فتح حساب شخصي لدى البنك عبر تطبيق Wio Personal (المتاح للتنزيل عبر متجر تطبيقات Apple أو Google Play) علماً أن الأمر لا يستغرق سوى بضع دقائق فقط. وبمجرد الموافقة على طلب فتح الحساب، يمكنك الاكتتاب في الطروحات العامة الأولية النشطة من التطبيق مباشرةً.

تُقبل طلبات الاكتتاب عبر "ويو بنك" فقط عند تقديمها من قبل أشخاص مقيمين داخل دولة الإمارات. للاستفسار أو الحصول على الدعم، يُرجى الرجوع إلى قسم الأسئلة الشائعة في قسم الطرح العام الأولي في تطبيق Wio Personal. أو الاتصال بنا على الرقم 946-500-600 (+971).

ولمعرفة المزيد، تفضل بزيارة الموقع: <https://wio.io/ipo>

الاكتتاب الإلكتروني لبنك المشرق

تتيح عملية الاكتتاب الإلكتروني لعملاء بنك المشرق تقديم طلبات الاكتتاب رقمياً، وإصدار رقم المستثمر الوطني (NIN) لدى سوق دبي المالي، وفتح حساب وساطة لدى "المشرق للأوراق المالية" بشكل فوري من خلال عملية واحدة وسلسلة عبر تطبيق المشرق للهواتف المحمولة.

أما المكتتبين من غير عملاء بنك المشرق، فيمكنهم الاستفادة من الخدمات المذكورة أعلاه بعد فتح حساب جديد بشكل فوري لدى بنك المشرق عبر تطبيق المشرق موبايل.

لمزيد من المعلومات، يُرجى زيارة الموقع الإلكتروني: www.mashreq.com أو <http://mashreq.com/dubizzle-ipo>

4.7 ما هي هيكليّة الطرح العام لمجموعة دوبيزل؟

يشمل هذا الطرح 1,249,526,391 سهماً مقسمة على شريحتين:

الشريحة الأولى (1): تشمل مكتتبي الشريحة الأولى (كما هو محدد في نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة). وسيتم تخصيص 3% من أسهم الطرح - بما يعادل 37,485,791 سهماً - لمكتتبي الشريحة الأولى.

الشريحة الثانية (2): تشمل مكتتبي الشريحة الثانية (كما هو محدد في نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة). وسيتم تخصيص 97% من أسهم الطرح - بما يعادل 1,212,040,600 سهم، لمكتتبي الشريحة الثانية.

4.8 هل هناك شريحة مخصصة للموظفين؟

لا يتضمن الطرح شريحة مخصصة للموظفين.

4.9 هل سيكون تخصيص أسهمي مضموناً؟

سيحصل كل مكتتب من المكتتبين الذين تم قبول اكتتاباتهم بنجاح على حد أدنى مضمون للتخصيص يساوي 2,000 سهم. ويخضع هذا التخصيص الأدنى المضمون البالغ 2,000 سهم لإجمالي عدد الأسهم المصدرة بموجب

الحد الأدنى المضمون للتخصيص بما لا يتجاوز حجم الشريحة، وذلك وفقاً للحدود والشروط المنصوص عليها في نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

4.10 هل يُمكنني التقدم بطلب شراء أسهم في أكثر من شريحة واحدة؟

يجوز للمكتتبين التقدم بطلبات الاكتتاب في أسهم الطرح في شريحة واحدة فقط. في حال تقدم شخص ما بطلب اكتتاب في أكثر من شريحة، يحق لبنك تلقي الاكتتاب الرئيسي ومديري الاكتتاب المشتركين استبعاد أحد الطلبين أو كليهما.

4.11 هل يُمكنني تقديم أكثر من طلب اكتتاب ضمن الشريحة نفسها؟

يحق لكل مشترك في الشريحة الأولى تقديم طلب اكتتاب واحد فقط (أ) في حال كان طلب الاكتتاب مقدماً من قبل شخص طبيعي باسمه الشخصي (إلا إذا كان وكيلًا أو ممثلاً عن مكتب آخر، وفي هذه الحالة يتم تقديم طلب الاكتتاب باسم ذلك المشترك)؛ أو (ب) في حال كان طلب الاكتتاب مقدماً من قبل كيان مؤسسي، يجب أن يكون باسم المؤسسة.

في حال قيام المشترك بتقديم أكثر من طلب واحد باسمه الشخصي أو باسم المؤسسة، يحق لبنك تلقي الاكتتاب الرئيسي ومديري الاكتتاب المشتركين استبعاد كل أو بعض طلبات الاكتتاب التي قدمها المشترك وعدم تخصيص أي أسهم طرح له.

4.12 ما هو سعر السهم الواحد؟

سيتم تحديد سعر الطرح النهائي من خلال عملية بناء سجل أوامر الاكتتاب. وسيتم الإعلان عن النطاق السعري لأسهم الطرح بتاريخ 23 أكتوبر 2025، كما سيتم الإعلان عن سعر الطرح النهائي وحجم الطرح النهائي في 30 أكتوبر 2025 بعد غلق باب الاكتتاب.

4.13 هل يوجد حد أدنى وأقصى لحجم الطلب؟

الحد الأدنى لحجم الطلب في الشريحة الأولى هو 5,000 درهم إماراتي مع إمكانية زيادة المبلغ بمضاعفات 1,000 درهم إماراتي على الأقل. ولا يوجد حد أقصى لحجم الطلب في الشريحة الأولى.

الحد الأدنى لحجم الطلب في الشريحة الثانية هو 5,000,000 درهم إماراتي، ولا يوجد حد أقصى لحجم الطلب في الشريحة الثانية.

4.14 من هي بنوك تلقي الاكتتاب؟

تضم قائمة بنوك تلقي الاكتتاب:

بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع

مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع
بنك أبوظبي الإسلامي ش.م.ع
بنك أبوظبي التجاري ش.م.ع
بنك دبي الإسلامي ش.م.ع
بنك أبوظبي الأول ش.م.ع
بنك المشرق ش.م.ع
بنك المارية المحلي ذ.م.م
ويو بنك ش.م.ع

4.15 متى آخر موعد للاكتتاب؟ وما هو الموعد النهائي للدفع؟

تبدأ فترة الاكتتاب للشريحة الأولى في 23 أكتوبر 2025 وتنتهي بتاريخ 29 أكتوبر 2025.
تبدأ فترة الاكتتاب للشريحة الثانية في 23 أكتوبر 2025 وتنتهي بتاريخ 29 أكتوبر 2025.

4.16 متى يمكنني معرفة عدد الأسهم المخصصة لي؟

سيتم إرسال إشعار إلى المكتتبين في الشريحة الأولى الذين تم قبول اكتتاباتهم بنجاح عن طريق رسالة نصية قصيرة تؤكد لهم بصورة مبدئية بتخصيص أسهم الطرح في 4 نوفمبر 2025. وسوف يعقب هذا الأمر إشعارهم عن طريق رسالة نصية قصيرة تحدد أسهم الطرح المخصصة لكل مكتتب، وسيتم إرسال هذا الإشعار إلى كل مكتتب عن طريق البريد المسجل أو البريد الإلكتروني المتضمن في طلب الاكتتاب.

4.17 في حال عدم الحصول على كامل الأسهم المخصصة، كيف ستتم إعادة مبالغ الاكتتاب؟

يتم إعادة مبالغ الاكتتاب الفائضة إلى نفس الحساب المصرفي للمكتتب 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 في طلب الاكتتاب.

4.18 كم ستستغرق عملية إعادة المبالغ الفائضة؟

في موعد أقصاه 4 نوفمبر 2025 (أي خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ غلق باب الاكتتاب للشريحة الثانية)، يتعين تخصيص أسهم الطرح للمكتتبين؛ وفي غضون خمسة (5) أيام عمل من تاريخ التخصيص هذا، سيتم رد مبالغ الاكتتاب الفائضة إلى المكتتبين في الشريحة الأولى.

4.19 متى وكيف سأتمكن من بيع أسهمي؟

من المتوقع أن يبدأ تداول أسهم المجموعة بتاريخ 6 نوفمبر 2025 أو نحو ذلك، رهنًا بالموافقات التنظيمية. واعتباراً من هذا التاريخ، سيتم إدراج الأسهم على سوق دبي المالي ومن ثم يمكنكم تقديم طلبات شراء وبيع الأسهم.

4.20 أين يمكنني الاطلاع على سعر سهم الشركة عند الإدراج؟

من المتوقع أن يبدأ تداول أسهم المجموعة بتاريخ 6 نوفمبر 2025 أو نحو ذلك، رهناً بالموافقات التنظيمية. واعتباراً من هذا التاريخ، سيتم إدراج الأسهم رسمياً على سوق دبي المالي. وستتوفر معلومات أسعار الأسهم على الموقع الإلكتروني لسوق دبي المالي ومن خلال مزودي البيانات المالية الآخرين.

5 الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

5.1 من هم أعضاء مجلس إدارة مجموعة دوبيزل؟

الاسم	المنصب
نائل كريم كسار	رئيس مجلس الإدارة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي)
عمران علي خان	نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو مجلس إدارة تنفيذي)
زيشان علي خان	عضو مجلس إدارة تنفيذي
حيدر علي خان	عضو مجلس إدارة تنفيذي
جيك هينيموث	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
أسد نقفي	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
فهد بيج	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
علي إصفهاني	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي
سلمى حسن	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي

لمزيد من المعلومات حول مجلس الإدارة، يرجى الاطلاع على نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

5.2 من هم أعضاء الإدارة التنفيذية لمجموعة دوبيزل؟

الاسم	المنصب
عمران علي خان	المؤسس المشارك والرئيس التنفيذي للمجموعة
زيشان علي خان	المؤسس المشارك والرئيس التنفيذي في المملكة العربية السعودية
حيدر علي خان	الرئيس التنفيذي في دولة الإمارات
أريب باشا	المدير المالي للمجموعة
محمد ماجد	مدير الشؤون القانونية وأمين سر الشركة

لمزيد من المعلومات حول فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة، يرجى الاطلاع على نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة .

5.3 ما هي لجان مجلس الإدارة التي شكّلتها المجموعة؟

سيشكل مجلس الإدارة لجنة تدقيق، و الترشيحات، والمكافآت. ويجوز لمجلس الإدارة تشكيل لجان أخرى حسب الحاجة ووفقاً للنظام الأساسي.

لمزيد من المعلومات حول اللجان، يُرجى الاطلاع على نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة .

5.4 ماهي التزامات المجموعة فيما يتعلق بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة؟

تتبنى مجموعة دوبيزل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في جميع عملياتها، وتؤيد ثقافة الاقتصاد الدائري عبر منصاتها الرقمية (الممارسات البيئية)؛ كما تحرص على تعزيز مبادئ التنوع والشمول في بيئة العمل، والاستثمار في موظفيها من خلال برامج تدريبية وتطويرية منظمة (الممارسات الاجتماعية)؛ وطبقت المجموعة مدونة سلوك قوية تضمن أعلى معايير الأخلاقيات والشفافية والامتثال للأنظمة في جميع ممارساتها التجارية، مدعومة ببرنامج قوي لحماية البيانات والخصوصية (الحوكمة).

لمزيد من المعلومات، يُرجى الاطلاع على نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

6 مسرد المصطلحات

للحصول على مسرد مفصل بالمصطلحات، يرجى الاطلاع على قسم "التعريفات والاختصارات" في نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

7 قائمة الفروع المشاركة لبنوك تلقي الاكتتاب

للاطلاع على قائمة الفروع المشاركة لبنوك تلقي الاكتتاب، يرجى الاطلاع على "الملحق رقم 3" ضمن نشرة الاكتتاب في دولة الإمارات العربية المتحدة.