

صندوق المال كابيتال ريت يعلن رسمياً عن افتتاح الاكتتاب في طرحه العام الإضافي

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 7 يوليو 2025: أعلن صندوق المال كابيتال ريت، أول صندوق مدرج في سوق دبي المالي، والذي يخضع لرقابة هيئة الأوراق المالية والسلع، وتديره شركة المال كابيتال التابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع، عن افتتاح فترة الاكتتاب في طرحه العام الإضافي رسمياً.

ويهدف الطرح العام الإضافي، المُعتمد من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع، إلى جمع ما يصل إلى 242 مليون درهم إماراتي من خلال إصدار ما يصل إلى 220 مليون وحدة جديدة بسعر 1.125 درهم للوحدة الواحدة (شاملة رسوم الاكتتاب البالغة 0.025 درهم). ويستهدف الطرح المستثمرين من الأفراد والمؤسسات في دولة الإمارات ودول مجلس التعاون الخليجي، وتستمر فترة الاكتتاب من 7 ولغاية 25 يوليو 2025.

يتمتع المال كابيتال ريت بمسيرة متميزة في تحقيق الأرباح المستقرة، حيث حقق عائداً موزعاً بنسبة 7% منذ عام 2023، مدعوماً بمعدل إشغال كامل محفظة وإيجارات مستقرة، إلى جانب المتوسط المرجح لمدة الإيجار غير المنتهية الذي يقارب 20 عاماً. ويواصل الصندوق التركيز على تحقيق عائد ثابت يقارب 7% لصالح المستثمرين. وسيتم استخدام رأس المال الاستراتيجي الذي يتم جمعه من خلال الطرح لتوسيع محفظة الصندوق، وذلك من خلال الاستحواذ على أصول إضافية مُدرة للدخل في قطاعات مرنة، بما في ذلك الرعاية الصحية والتعليم والأصول الصناعية الحيوية، مما يساهم في حفز نمو الصندوق ويزيد تنوعه.

وفي إطار الحفاظ على الملكية وتجنب تخفيض رأس المال، سيتم إعطاء الأولوية في التخصيص للمستثمرين الحاليين الذين تظهر أسمائهم في سجل مالكي الوحدات كما في تاريخ التسجيل (26 يونيو 2025). وسيُخصص لهؤلاء المستثمرين ما يعادل تقريباً 39% أو أكثر من إجمالي الوحدات وبحيث تبقى نسبة ملكيتهم دون تخفيض بعد زيادة رأس المال. ويتضمن التخصيص الثانوي للوحدات غير المكتتب بها حداً أدنى مضمون للتخصيص يساوي 2,000 وحدة لكل مكتتب جديد مؤهل، وذلك رهناً بالطلب والتوافر.

ومن المتوقع تخصيص الوحدات الجديدة في الفترة بين 1 و8 أغسطس 2025، على أن يبدأ تداولها في سوق دبي المالي في الفترة بين 8 و15 أغسطس 2025، وذلك رهناً بموافقات الجهات التنظيمية.

ويمكن للمستثمرين الاكتتاب من خلال فروع بنك أبوظبي الأول، أو عن طريق خدماته المصرفية عبر الإنترنت/الهاتف المحمول (لعملاء البنك)، أو من خلال أنظمة الدفع الخاصة بالمصرف المركزي، أو عن طريق شريك المدير (شريك مصرفي). ويتولى بنك أبوظبي الأول دور بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي.

المال كابيتال ريت هو صندوق استثمار عقاري عام ذو رأس مال مغلق يستثمر حالياً في محفظة متنوعة من الأصول العقارية المدرة للدخل في دولة الإمارات، والتي تشمل عقود إيجار طويلة الأمد مع أطراف ذوي جدارة ائتمانية عالية. ويوفر الصندوق للمستثمرين في دولة الإمارات ومنطقة دول مجلس التعاون الخليجي إمكانية الاستثمار في أصول ذات رواسخ قوية طويلة الأجل، وذلك من خلال استراتيجية تركز على الاستثمار في الأصول العقارية عبر قطاعات عالية الأداء في دولة الإمارات، ويشمل ذلك قطاعات الرعاية الصحية والتعليم والأصول الصناعية.

لمزيد من المعلومات والاطلاع على الوثائق الرئيسية المتعلقة بالطرح، يُرجى زيارة الرابط التالي:
www.almalcapitalreit.com

-انتهى-

معلومات عامة حول الصندوق والطرح

- اسم الصندوق: المال كابيتال ريت
- عنوان الصندوق: مكتب 901، 48 مبنى برج جيت، شارع الشيخ زايد، دبي، الإمارات العربية المتحدة
- الجهة المنظمة: هيئة الأوراق المالية والسلع - الإمارات العربية المتحدة

لمحة عامة حول الصندوق: المال كابيتال ريت هو صندوق استثمار عقاري عام ذو رأس مال مغلق. الصندوق مرخص من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع، ويخضع للقانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2000 بشأن هيئة وسوق الإمارات للأوراق المالية والسلع. كما يخضع الصندوق لقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (1/ر.م) لسنة 2023 بشأن تنظيم صناديق الاستثمار ("تنظيم صناديق الاستثمار")، والقرار الإداري رقم (8/ر.ت) لسنة

2023 بشأن الموافقة على الملحق المتعلقة بتنظيم صناديق الاستثمار، بالإضافة إلى جميع القوانين واللوائح التنظيمية والقرارات الأخرى ذات الصلة المعمول بها في دولة الإمارات.

الهدف الرئيسي للصندوق هو الاستثمار في محفظة من الأصول العقارية المدرة للدخل. تتركز استثمارات الصندوق بشكل رئيسي في دولة الإمارات، مع إمكانية الاستثمار في دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى أو دولياً. ومع ذلك، ينبغي ألا تتجاوز أصول الصندوق العقارية خارج دولة الإمارات - سواءً في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي أو خارجها - 25% من إجمالي أصوله.

يُدار الصندوق من قبل مدير صندوق موثوق، وليس له مجلس إدارة أو موظفين مستقلين. وتخضع جميع استثمارات الصندوق لموافقة مسبقة من لجنة استثمار وإشراف يُعيّنها مدير الصندوق، وتضم خمسة خبراء على الأقل.

رأس المال الحالي للصندوق (القيمة الاسمية): 513,889,872 درهماً

صافي قيمة أصول الصندوق كما في 31 مايو 2025: 577,048,612 درهماً

صافي قيمة الأصول لكل وحدة كما في 31 مايو 2025: 1.1229 درهماً

تكلفة الوحدة الواحدة: 1.125 درهماً، وتشمل:

- سعر الإصدار للوحدة: 1.000 درهم اسمي
- علاوة الإصدار للوحدة: 0.100 درهم
- رسوم الإصدار: 0.025 درهم (شاملة ضريبة القيمة المضافة)

عدد الوحدات الحالي: 513,889,872 وحدة

عدد الوحدات الجديدة: 200,000,000 وحدة (الهدف) أو حتى 220,000,000 وحدة (في حال ممارسة خيار الزيادة الإضافية¹)

مكان الإدراج: سوق دبي المالي

التواريخ الرئيسية للطرح العام الإضافي:

¹ خيار الزيادة الإضافية يعتبر خياراً يسمح للضامن في إصدار جديد عبر زيادة حجم الإصدار نظراً للطلب المرتفع على الأسهم

- تاريخ الإعلان: 23 يونيو 2025
- فترة الاكتتاب: 7 يوليو - 25 يوليو 2025
- تاريخ التداول المتوقع للوحدات الجديدة: 8 أغسطس 2025^١

العائد بنسبة 7% هو صافي العائد المستهدف، وليس ضماناً. وقد تختلف العوائد الفعلية. يُرجى الرجوع إلى نشرة الاكتتاب لمعرفة عوامل^١ المخاطرة. ولا يضمن الصندوق أو مدير الصندوق أو البنك المتلقي تحقيق هذا العائد.