

المال كابيتال ريت يعلن عن طرح عام لاحق وتوزيعات أرباح بنسبة 3.75% للنصف الأول من عام 2025

دبي، الإمارات العربية المتحدة: يدعو صندوق المال كابيتال ريت (الصندوق)، أول صندوق إستثمار عقاري (ريت) مدرج في سوق دبي المالي، والذي يخضع لرقابة هيئة الأوراق المالية والسلع، وتديره شركة المال كابيتال ش.م.خ التابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع، حملة الوحدات الحاليين بالإضافة إلى المستثمرين الأفراد والمؤسسات من دولة الإمارات ودول مجلس التعاون الخليجي، للاكتتاب في وحدات جديدة ضمن صندوق الاستثمار العقاري المغلق من خلال طرح عام لاحق.

سيصدر الطرح العام اللاحق، المعتمد من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع، ما يصل إلى 220,000,000 وحدة جديدة كحد أقصى بسعر 1.1 درهم للسهم الواحد، مما سيزيد رأس المال المصدر للصندوق من 513,889,872 درهماً إلى 733,889,872 درهماً. وسيتم توظيف هذه الزيادة لتوسيع محفظة الصندوق من الأصول العقارية المُدرة للدخل والمختارة بعناية من قطاعات النمو الآمنة، بما في ذلك الرعاية الصحية والتعليم والأصول الصناعية الحيوية. وتمتد فترة الاكتتاب بين 7 يوليو و25 يوليو 2025، ومن المتوقع أن يبدأ تداول الوحدات الجديدة في سوق دبي المالي بتاريخ 8 أغسطس 2025، وذلك رهناً بموافقات الجهات التنظيمية والسوق.

يتمتع المال كابيتال ريت بمسيرة متميزة في تحقيق الأرباح المستقرة، حيث حقق عائداً بنسبة 7% منذ عام 2023. ويواصل الصندوق التركيز على تحقيق عائد يقارب 7% لصالح المستثمرين. تماشياً مع هذا الأداء، يعلن الصندوق أيضاً عن توزيع أرباح نقدية بقيمة 0.0375 درهم لكل وحدة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، ما يمثل عائداً سنوياً بنسبة 7.5%. وللحصول على هذه الأرباح، يجب على المستثمرين شراء الوحدات في موعد أقصاه 24 يونيو 2025، حيث سيكون فقط حملة الوحدات المسجلون في سجلات الصندوق بتاريخ 26 يونيو 2025 مؤهلين لاستلام التوزيعات.

وتعليقاً على الطرح الإضافي، قال ناصر النابلسي، نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة المال كابيتال ش.م.خ: "نشهد إقبالاً متزايداً من جانب المستثمرين على صناديق الاستثمار العقاري الإقليمية كما يتضح من عروض الطرح الأخيرة في سوق دبي المالي التي شهدت مشاركة استثنائية من جانب المستثمرين الأفراد، وخاصة في دولة الإمارات. ولذلك، يسرنا أن نمّح المزيد من المستثمرين فرصة الاستثمار في صندوق المال كابيتال ريت، وهو أول صندوق مدرج في سوق دبي المالي، والذي يواصل تحقيق توزيعات أرباح قوية ومتسقة. ويركز الصندوق على قطاعات العقارات المرنة التي توفر عوائد مستدامة ومتكررة قائمة على تدفقات

٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب. ١١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف: +٩٧١٤٣٦٠١١١١
48 Burj Gate, Downtown Dubai, Sheikh Zayed Road, Office 901, P.O.Box 119930, Dubai, UAE, Tel: +97143601111
reit@almalcapital.com | www.almalcapitalreit.com

نقدية آمنة وطلب طويل الأجل، مما يجعله خياراً جذاباً جداً للمستثمرين من المؤسسات والأفراد على حدٍ سواء".

يُدار المال كابيتال ريت من قبل فريق استثماري يتمتع بخبرة واسعة وسجل حافل في مجال إدارة العقارات التجارية المدرة للدخل. ويستفيد الصندوق من إطار عمل صناديق الاستثمار العقاري القوي لهيئة الأوراق المالية والسلع، وتشرف عليه لجنة استثمار مُختصة تُقيّم الفرص الاستثمارية، مع مراقبة وضمان امتثال الصندوق للمعايير التنظيمية.

يستهدف الطرح العام اللاحق المستثمرين من الأفراد والمؤسسات من مواطني دولة الإمارات ودول مجلس التعاون الخليجي، على أن يتم إعطاء الأولوية في التخصيص للمستثمرين الذين يملكون وحدات في المال كابيتال ريت، والذين تظهر أسمائهم في سجل مالكي الوحدات بتاريخ 26 يونيو 2025 ("تاريخ السجل"). وسيُخصص لهؤلاء المستثمرين ما يعادل تقريباً 39% من إجمالي الوحدات، وبحيث تبقى نسبة ملكيتهم دون تخفيض بعد زيادة رأس المال.

سيتم إجراء تخصيص ثانوي للوحدات غير المكتتب بها بعد الانتهاء من التخصيص الأولي، بحد أدنى مضمون للتخصيص يساوي 2,000 وحدة لكل مكتتب جديد مؤهل، وذلك رهناً بالطلب والتوافر.

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. يتيح 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 القطاعات عالية الأداء في دولة الإمارات، ويشمل ذلك قطاعات الرعاية الصحية والتعليم والأصول الصناعية.

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

٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب. ١١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف: +٩٧١٤٣٦٠١١١١
48 Burj Gate, Downtown Dubai, Sheikh Zayed Road, Office 901, P.O.Box 119930, Dubai, UAE, Tel: +97143601111
reit@almalcapital.com | www.almalcapitalreit.com

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 الإضافية)

مكان الإدراج: سوق دبي المالي

التواريخ الرئيسية للطرح العام الإضافي:

٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب ١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف: +٩٧١٤٣٦٠١١١١

48 Burj Gate, Downtown Dubai, Sheikh Zayed Road, Office 901, P.O.Box 119930, Dubai, UAE, Tel: +97143601111

reit@almalcapital.com | www.almalcapitalreit.com

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

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

٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب. ١١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف: +٩٧١٤٣٦٠١١١١
48 Burj Gate, Downtown Dubai, Sheikh Zayed Road, Office 901, P.O.Box 119930, Dubai, UAE, Tel: +97143601111
reit@almalcapital.com | www.almalcapitalreit.com