

## صندوق المال كابتال ريت يستكمل عملية إصدار حقوق الأولوية من أجل الاستحواذ المرتقب على المزيد من الأصول وتنويع محفظته الاستثمارية

- صندوق المال كابتال ريت يجمع 180 مليون درهم من خلال إصدار الحقوق لتحفيز وتيرة النمو وتعزيز تنوع محفظة الأصول العقارية
- من المتوقع أن تؤدي حصيلة زيادة رأس المال بالإضافة إلى التمويل البنكي إلى زيادة حجم المحفظة إلى ما يقارب 1 مليار درهم إماراتي

دبي، الإمارات العربية المتحدة؛ 24 أبريل 2024- أعلن صندوق المال كابتال ريت، أول صندوق استثمار عقاري مدرج في سوق دبي المالي تحت الرمز 'AMCREIT'، وتديره شركة المال كابتال التابعة لشركة دبي للاستثمار عن استكمال عملية إصدار حقوق الأولوية الأخيرة بنجاح وتحقيق زيادة في حقوق الملكية بلغت 180 مليون درهم إماراتي، بعد موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة على الإصدار. وسوف تساهم هذه الزيادة في تعزيز الوضع المالي للصندوق حيث بلغ إجمالي حقوق الملكية ما يقارب 540 مليون درهم إماراتي، بالإضافة إلى تمويل عمليات الاستحواذ على أصول عقارية مدرة للدخل في القطاع التعليمي وقطاع الرعاية الصحية من أجل تعزيز محفظة صندوق المال كابتال ريت، وصنع قيمة مستدامة لمالكي وحدات الصندوق.

وتأتي هذه الزيادة في رأس المال بعد الزخم المكتسب من الصفقة السابقة التي استكملت في ديسمبر 2020، حيث جمع صندوق المال كابتال ريت آنذاك 350 مليون درهم إماراتي، رغم صعوبة المناخ الاقتصادي في تلك الفترة. وبالنظر إلى المستقبل، يخطط الصندوق للاستحواذ على أصول تعليمية بقيمة تقديرية تبلغ 400 مليون درهم إماراتي، ليصل إجمالي قاعدة الأصول إلى ما يقارب 1 مليار درهم إماراتي، فإن صندوق المال كابتال ريت يتمتع بالقوة المالية لمواصلة تعزيز قاعدة أصوله.

والآن بعد استكمال إصدار حقوق الأولوية، فسوف يواصل صندوق المال كابتال ريت دراسة الفرص الاستثمارية، والتركيز على خطط للاستثمار في أحد الأصول التعليمية في الفترة القادمة، بالإضافة إلى منشأة للرعاية الصحية في وقت لاحق من العام. ويلتزم صندوق المال كابتال ريت باستراتيجيته الاستثمارية التي سوف تركز على الاستثمارات في الأصول التعليمية وأصول الرعاية الصحية على المدى القريب، مع إمكانية الاستثمار في أصول صناعية مختارة على المدى المتوسط والطويل. كما تضمن استراتيجية الاستثمار أيضًا أن يكون العقار مؤجرًا ويدر دخلًا مستدامًا على مدى 15 إلى 20 عامًا القادمة.

### وقال ناصر النابلسي، نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة المال كابتال:

”شكل إصدار حقوق الأولوية هذا خطوة هامة في رحلتنا، ويسعدنا استكمالها بنجاح، لا سيما في ظل التحديات التي يشهدها العالم. ويعكس هذا الإنجاز ثقة المستثمرين في استراتيجية المال كابتال ريت الاستثمارية وأفاق النمو المستقبلية. نحن نفخر بأداء الصندوق، ونواصل تركيز جهودنا على توفير القيمة والعوائد لمساهميننا دائمًا، كما يتضح من توزيعات الأرباح التي بلغت 7% على أرباح العام المالي 2023. وسوف نوظف رأس المال المتزايد المتاح لنا نتيجة لإصدار الحقوق في تنويع محفظتنا من خلال الاستحواذ على أصول عالية الجودة في مجالي التعليم والرعاية الصحية.“

-انتهى-

٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب. ١١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف: +٩٧١٤٣٦٠ ١١١١  
48 Burj Gate, Downtown Dubai, Sheikh Zayed Road, Office 901, P.O.Box 119930, Dubai, UAE, Tel: +97143601111  
reit@almalcapital.com | www.almalcapitalreit.com

## جهة الاتصال الإعلامي:

ناهد عاشور /أسعد المصري

شركة ككست سي إن سي

[almal@kekstcnc.com](mailto:almal@kekstcnc.com)

**لمحة حول صندوق المال كابييتال ريت:** المال كابييتال ريت هو صندوق استثمار عقاري عام ذو رأس مال مغلق يستثمر في محفظة متنوعة من الأصول العقارية المدرة للدخل في دولة الإمارات العربية المتحدة ومنطقة دول مجلس التعاون الخليجي، والتي تشمل عقود إيجار طويلة الأمد مع أطراف ذو جدارة ائتمانية عالية وضمانات إيجارية مستقرة.

يتيح الصندوق للمستثمرين في دولة الإمارات ومنطقة دول مجلس التعاون الخليجي إمكانية الاستثمار في أصول ذات رواسخ قوية، من خلال استراتيجية للاستثمار في قطاعات عالية الإمكانات في دولة الإمارات مثل قطاعات الرعاية الصحية والتعليم والصناعة، بهدف توفير صافي عائد ربحي بنسبة 7%.

وبحسب السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، فقد بلغ حجم محفظة صندوق المال كابييتال ريت حوالي 580 مليون درهم إماراتي تديرها شركة المال كابييتال، من أجل تحقيق الأهداف التالية:

- الاستحواذ على عقارات مدرة للدخل في القطاعات التي تتمتع بمعدل نمو مرتفع مثل التعليم والرعاية الصحية والصناعة في الإمارات ودول منطقة الخليج.
- إبرام عقود إيجار طويلة الأمد مع المستأجرين من ذوي الجدارة الائتمانية الجيدة
- استهداف صافي عائد ربحي يتجاوز 7.0% من خلال توقيع عقود إيجار مع أطراف ذات جدارة ائتمانية عالية
- المحافظة على هيكل رأس المال الأمثل في جميع الأوقات

المخاطر المرتبطة: الاستثمار في الأصول العقارية، رغم أنه يوفر إمكانية تحقيق الدخل ونمو رأس المال، إلا أنه يحمل مخاطر كامنة. وتشمل هذه، على سبيل المثال لا الحصر، التقلبات في قيمة العقارات، والتغيرات في الظروف الاقتصادية التي تؤثر على الطلب على الإيجار، والتغيرات التنظيمية التي تؤثر على سوق العقارات، واحتمال تخلف المستأجر عن السداد وما إلى ذلك. للحصول على فهم شامل للمخاطر المرتبطة بالاستثمار في الصندوق، يرجى الرجوع إلى نشرة الصندوق المتاحة على الموقع.

لمعرفة المزيد الرجاء زيارة <https://www.almalcapitalreit.com/ar/index.php>

**نبذة عن مدير الصندوق المال كابييتال ش.م.خ** تأسست شركة المال كابييتال في عام 2005 كشركة متخصصة في توفير الخدمات المالية المتنوعة وتحمل الشركة ترخيص من هيئة الأوراق المالية والسلع، وهي شركة تابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع. تبلغ قيمة الأصول الحالية المدارة نحو 2.2 مليار درهم إماراتي. وتوفر المال كابييتال حزمة خدمات مالية تركز على مجالات أعمال متنوعة تشمل الاستثمارات المباشرة، والخدمات الاستشارية للشركات، وإدارة الأصول، وأسواق رأس المال. وتمتلك الشركة خبرة عميقة خيرة في مجالات إدارة الاستثمار، وتمويل الشركات، والتداول عبر فئات الأصول المختلفة، مما يجعلها الخيار المفضل للعملاء الذين يبحثون عن خدمات مالية شاملة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

لمزيد من المعلومات يرجى زيارة: [www.almalcapital.com](http://www.almalcapital.com)

\*إخلاء مسؤولية

إن العائد المعلن بنسبة 7% هو عائد صافٍ مستهدف يبلغ في المتوسط نسبة 7% دون وجود أي تأكيد لتحقيق هذا العائد، هذا وتشتمل البيانات المستقبلية على توقعات، ولا يعطي الصندوق أو مدير الصندوق أو مزودي خدمات الصندوق أي ضمانات بضرورة تحقق تلك التوقعات. ويمكن أن تختلف النتائج المستقبلية المتوقعة وذلك نتيجة للمخاطر وظروف السوق وأوجه عدم اليقين التي يواجهها الصندوق و/أو مدير الصندوق. لمزيد من التوضيح، يُرجى الرجوع إلى بند عوامل المخاطرة بمستند طرح الصندوق.

٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب ١١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف: +٩٧١٤٣٦٠ ١١١١

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

[reit@almalcapital.com](mailto:reit@almalcapital.com) | [www.almalcapitalreit.com](http://www.almalcapitalreit.com)