

معلومات عامة

1. ما هو الهدف من الطرح العام الإضافي؟
يقوم صندوق المال كابييتال ريت (AMC REIT) بإطلاق طرح عام لاحق (FPO) لجمع ما يصل إلى 242 مليون درهم إماراتي من رأس المال الجديد، بهدف الاستحواذ على أصول عقارية جديدة مدرة للدخل في قطاعات مرنة مثل الرعاية الصحية والتعليم والصناعات الحيوية. ويُعدّ هذا الطرح محطة استراتيجية في مسيرة النمو والتنوع التي ينتهجها الصندوق
2. ما هو حجم وسعر الطرح؟
يُطرح صندوق المال كابييتال ريت ما يصل إلى 220 مليون وحدة جديدة ، بسعر 1.10 درهم إماراتي للوحدة، موزّعة على النحو التالي:
 - 1.00 درهم كقيمة إسمية
 - 0.10 درهم كعلاوة إصدار
 - 0.025 درهم كرسوم اكتتاب (شاملة ضريبة القيمة المضافة)
3. متى تبدأ فترة الاكتتاب؟
تبدأ فترة الاكتتاب في 7 يوليو 2025 وتنتهي في 25 يوليو 2025 (مع إمكانية التمديد حتى 1 أغسطس).
4. من يمكنه الاكتتاب؟
الطرح مفتوح للمستثمرين الأفراد والمؤسسات من دولة الإمارات ودول مجلس التعاون الخليجي.

استراتيجية الاستثمار

5. في أي قطاعات يستثمر صندوق المال كابييتال ريت؟
يركّز الصندوق على الأصول العقارية المدرة للدخل والتي تتميز بعقود إيجار طويلة الأجل ضمن القطاعات التالية:
 - الرعاية الصحية
 - التعليم
 - الصناعات الحيوية والمهمة
6. ما هو العائد المستهدف؟
يستهدف صندوق المال كابييتال ريت تحقيق عائد صافي يبلغ حوالي 7%، مدعوماً بأسس أصول قوية وعقود إيجار طويلة الأجل.
إخلاء مسؤولية: نسبة 7% هي عائد مستهدف وليست مضمونة. وقد تختلف العوائد الفعلية. يُرجى الرجوع إلى نشرة الاكتتاب للاطلاع على عوامل المخاطر. لا يضمن الصندوق أو مديره أو البنك المستلم تحقيق هذا العائد.
7. هل الصندوق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية؟
رغم أن صندوق المال كابييتال ريت غير حاصل على شهادة رسمية بالتوافق مع الشريعة، إلا أنه يستثمر في قطاعات تتماشى مع المبادئ المسؤولة اجتماعياً ويستخدم هياكل تمويل متوافقة مع الشريعة عند الاقتضاء.

٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب. ١١٩٩٣، 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

عملية الاكتتاب

8. ما هو الحد الأدنى لمبلغ الاكتتاب؟
يمكن للمستثمرين الاكتتاب في حد أدنى قدره 2,000 وحدة (بإجمالي تكلفة تبلغ 2,250 درهماً إماراتياً تقريباً شاملة الرسوم)، وذلك ضمن التخصيص المضمون الأدنى، ويخضع ذلك للتوافر والطلب.

9. كيف يمكنني الاكتتاب؟
يمكنك الاكتتاب من خلال القنوات التالية:

- فروع بنك أبوظبي الأول (FAB) (يرجى الإطلاع على قائمة الفروع المشاركة في الملحق 1)
- الخدمات المصرفية عبر الإنترنت أو تطبيق الهاتف المتحرك لعملاء FAB
- نظام الدفع التابع للمصرف المركزي
- شيك مدير باسم "Al Mal Capital REIT – FPO"

هام: يجب على المستثمرين قراءة الأقسام 5 و 7 و 8 من "دعوة للاكتتاب – الطرح العام اللاحق لصندوق المال كابيتال ريت" بعناية لفهم المستندات المطلوبة، ومعايير الأهلية، ومواعيد الدفع، وقنوات الاكتتاب المعتمدة. قد يؤدي عدم استيفاء أي من المتطلبات إلى رفض طلب الاكتتاب.

10. ما هي المستندات المطلوبة؟

- للأفراد: بطاقة الهوية الإماراتية، جواز السفر، رقم المستثمر في سوق دبي المالي
- للمؤسسات: الرخصة التجارية، إثبات الصلاحية بالتوقيع، نسخة من جواز السفر، شهادة ضريبة القيمة المضافة (إن وجدت)

هام: يجب على المستثمرين قراءة الأقسام 5 و 7 و 8 من "دعوة للاكتتاب – الطرح العام اللاحق لصندوق المال كابيتال ريت" بعناية للتأكد من استيفاء المستندات المطلوبة، ومعايير الأهلية، ومواعيد الدفع، وقنوات الاكتتاب المعتمدة.

التخصيص وحقوق المستثمرين

11. هل ستأثر ملكية المساهمين الحاليين بالتخفيض؟
لن تتأثر ملكية المساهمين الحاليين بالتخفيض إذا اكتتبوا بنسبة تتناسب مع حصصهم الحالية. حيث يمكن لكل مساهم مؤهل بتاريخ تسجيل الملكية (26 يونيو 2025) الاكتتاب بما يعادل 39% أو أكثر من عدد وحداته الحالية، للحفاظ على نسبة ملكيته.

12. ما هي الإجراءات التي تحمي حقوق المساهمين الحاليين؟
سيحصل المساهمون الحاليون بتاريخ 26 يونيو 2025 على أولوية تخصيص تعادل حوالي 39% من وحداتهم الحالية، مما يضمن عدم تخفيض ملكيتهم نتيجة زيادة رأس المال.

13. كيف سيتم هيكلة التخصيص؟
• تخصيص أولي (أولوية) للمساهمين الحاليين بتاريخ 26 يونيو 2025

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

- تخصيص ثانوي: حد أدنى مضمون يصل إلى 2,000 وحدة لكل مكتب جديد مؤهل (شريطة الطلب والتوافر)
- الوحدات المتبقية: توزيع نسبي (Pro-rata) على بقية المستثمرين المؤهلين (إن وُجد)

14. متى سيتم تخصيص الوحدات وتاريخ إدراجها؟

- من المتوقع أن يتم تخصيص الوحدات في الفترة ما بين 1 و 8 أغسطس 2025
- من المتوقع بدء تداول الوحدات الجديدة في سوق دبي المالي ما بين 8 و 15 أغسطس 2025، وذلك رهن بالحصول على الموافقات التنظيمية

15. هل سيتم تسليم توزيعات أرباح على الوحدات الجديدة؟

نعم. الوحدات الجديدة تتمتع بنفس الحقوق مثل الوحدات الحالية، وستكون مؤهلة لتلقي التوزيعات المستقبلية بعد التخصيص.

هام: يجب على المستثمرين قراءة القسم 6 من "دعوة للاكتتاب - الطرح العام اللاحق لصندوق المال كابيتال ريت" لفهم آلية التخصيص بشكل كامل.

استخدام العائدات

16. ما هي الأصول التي سيتم الاستحواذ عليها من خلال رأس المال المُجمَع؟

يخطط صندوق المال كابيتال ريت للاستحواذ على أصول عقارية مدرة للدخل ضمن القطاعات المستهدفة، وهي التعليم، والرعاية الصحية، والصناعات الحيوية.

17. كيف سيؤثر الاستحواذ الجديد على محفظة الصندوق؟

من المتوقع أن تؤدي عمليات الاستحواذ المخطط لها إلى رفع إجمالي أصول الصندوق إلى نحو 1.4 مليار درهم إماراتي، مما يعزز تنوع المحفظة ويدعم العائد المستهدف 7%+1.

الإخلاء مسؤولية: العائد بنسبة 7% هو عائد صافي مستهدف وليس ضماناً. قد تختلف العوائد الفعلية. يُرجى الرجوع إلى نشرة الاكتتاب للاطلاع على عوامل المخاطر. لا يُقدّم الصندوق، أو مدير الصندوق، أو البنك المستلم أي ضمان أو وعد بتحقيق هذا العائد.

الأداء والسجل التاريخي

18. ما هو الأداء التاريخي لصندوق المال كابيتال ريت؟

- توزيعات بلغت 7% منذ عام 2023
- نسبة إشغال 100% ضمن المحفظة
- متوسط المدة المتبقية لعقود الإيجار (WAULT) يقدر بحوالي 20 عاماً

19. ما هو صافي قيمة الأصول (NAV) ورأس المال المُصدر حالياً؟

- يبلغ صافي قيمة الأصول حتى 31 مايو 2025: 577 مليون درهم إماراتي
- صافي قيمة الوحدة: 1.1229 درهم إماراتي

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

- رأس المال المُصدر قبل الطرح: 513.9 مليون درهم إماراتي

فوائد الاستثمار والاستراتيجية

20. ما هي فوائد الاكتتاب في هذا الطرح العام الإضافي؟
يوفر صندوق المال كابييتال ريت فرصة استثمارية في أداة مالية منظمة ومدرجة في السوق، مع سجل أداء قوي. يتمتع الصندوق بنسبة إشغال تبلغ 100%، ويستثمر في قطاعات مستقرة ومرنة، وحقق عوائد 7% منذ عام 2023. ويستفيد المستثمرون من دخل مستقر، وتنوع في المحفظة، وحوكمة شفافة.

21. كيف سيتم استخدام عائدات الطرح؟
سيتم توظيف العائدات الناتجة عن الطرح للاستثمار في أصول عقارية جديدة ضمن قطاعات مدرة للدخل. ومن المتوقع أن تساهم الصفقة في رفع إجمالي أصول الصندوق من مليار درهم إلى حوالي 1.4 مليار درهم.

مستندات مهمة ومعلومات التواصل

22. أين يمكنني العثور على المستندات الرئيسية، بما في ذلك البيان الصحفي، ودعوة الاكتتاب، ونشرة الاكتتاب المعدلة السادسة، ونموذج طلب الاكتتاب؟

يمكنك زيارة www.almalcapitalreit.com

23. ما هي الجهة التي يمكنني التواصل معها للحصول على مزيد من المعلومات؟
جهة الاتصال للمستثمرين: فاطمة الحاج

البريد الإلكتروني: reit@almalcapital.com / fatema.alhaj@almalcapital.com

الهاتف: +971 4 360 1133

٤٨ مبنى برج جيت، داوون تاوون 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

الملحق 1: الفروع المشاركة (يمكنك زيارة أي من فروع بنك أبوظبي الأول المذكورة أدناه للاكتتاب شخصياً)

العدد	إسم الفرع	عنوان ومنطقة الفرع	أوقات العمل	أوقات الإكتتاب	عنوان الفرع
1	مجمع الأعمال - أبو ظبي	أبوظبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	خليفة بارك، القرم
			يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	
			يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	
2	برج بنك أبو ظبي الأول	أبوظبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد	تقاطع شارع الشيخ خليفة وشارع بني ياس

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

			الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
			يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً
			يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر
3	البطين	أبوظبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)

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

					يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً
					يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر
4	العين الجديد	العين - أبوظبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)		من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
					يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً

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

		يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر		
5	بر دبي - دبي	دبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	شارع شيخ خليفة وشارع بني ياس - ص . ب 2993
			يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	
			يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	

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

6	شارع الشيخ زايد	دبي	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
			يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً
			يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر
7	الشارقة	الشارقة	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)

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

					يوم الإثنين إلى (الخميس)
					يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً
					يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر
8	فرع رأس الخيمة (بنك أبو ظبي الوطني سابقاً)	رأس الخيمة	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	شارع كورنيش القواسم- قرب مستشفى ان ام سي رويال , رأس الخيمة
				يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة صباحاً وحتى	

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

				الساعة الثانية عشرة و النصف ظهرا	الثانية عشرة و النصف ظهرا
				يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر
9	الفجيرة	الفجيرة	الفجيرة	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
				يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهرا	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهرا
مقابل مسرح بلازا، شارع حمدان بن عبدالله					

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

		يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر		
10	أم القيوين	أم القيوين	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الاثنين إلى الخميس)	مبنى رقم 211، شارع الملك فيصل، منطقة الميدان، أم القيوين
			يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	
			يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	

٤٨ مبنى جيت، داؤن تاؤن 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



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

مدير الصندوق: المال كاييتال ش.م.خ مسجلة في دبي تحت سجل تجاري رقم 76761. كشركة مساهمة خاصة برأس مال مدفوع: 219.78 مليون درهم. المال كاييتال ش.م.خ مرخصة وتعمل بموجب أحكام هيئة الأوراق المالية والسلع رخصة رقم 603022

Fund Manager: Al Mal Capital PSC. Incorporated in Dubai under CR 76761 as a private joint stock company with paid up share capital of AED 219.78 million. Al Mal Capital PSC is Licensed and Regulated by the Securities and Commodities Authorities, License No# 603022