

صندوق المال كابيتال ريت

نشرة الاكتتاب في زيادة رأس المال وتداول حقوق الأولوية لمالكي وحدات الصندوق

يتشرف صندوق المال كابيتال ريت ("الصندوق") بدعوة مالكي وحدات الصندوق للاكتتاب في الوحدات الجديدة الصادرة عن طريق زيادة رأس مال الصندوق، والتي تمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية للصندوق وكذلك من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة").

1. قرار الزيادة:

بتاريخ 13 ديسمبر 2023، انعقدت الجمعية العمومية للصندوق ("الجمعية العمومية")، وقررت زيادة رأس مال الصندوق المصدر من 350,064,000 درهم إماراتي حتى 790,064,000 درهم إماراتي (شاملة علاوة إصدار للتوضيح) كحد أقصى عن طريق إصدار حقوق الأولوية في الاكتتاب ("حقوق الأولوية").

سوف تبلغ حقوق الأولوية ما يصل الى 440,000,000 درهم إماراتي كحد أقصى، من خلال اصدار ما يصل إلى 400,000,000 وحدة جديدة ("الوحدات الجديدة" وكلاً منهم "وحدة جديدة") كحد أقصى بسعر إصدار قدره 1.0 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة والتي تساوي القيمة الاسمية للوحدة بقيمة الوحدات العادية للصندوق بالإضافة الى علاوة إصدار بقيمة 0.1 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة ليبلغ سعر الإصدار الكلي 1.1 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة ("سعر الإصدار"). كما فوضت الجمعية العمومية مدير الصندوق لتحديد تواريخ وحجم وشروط زيادة رأس مال الصندوق عن طريق حقوق الاكتتاب قبل عرضها للاكتتاب العام وكذلك اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتنفيذ قرار زيادة رأس المال.

وبتاريخ 2 فبراير 2024، قرر مدير الصندوق وحدد تواريخ وشروط إصدار حقوق الأولوية والتداول والاكتتاب بها.

2. قيمة زيادة رأس المال (حقوق الأولوية) وسعر الإصدار:

ستؤدي حقوق الأولوية إلى زيادة رأس مال الصندوق بحد أقصى الى 790,064,000 درهم إماراتي (شاملة علاوة إصدار للتوضيح) عن طريق إصدار 400,000,000 وحدة جديدة كحد مستهدف.

سيتم إصدار الوحدات الجديدة بسعر إصدار قدره 1.0 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة والتي تساوي القيمة الاسمية للوحدة بقيمة الوحدات العادية للصندوق بالإضافة الى علاوة إصدار بقيمة 0.1 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة ليبلغ سعر الإصدار الكلي 1.1 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة ("سعر الإصدار").

في حال عدم نجاح الاكتتاب في تغطية الحد الأقصى وهو 440,000,000 درهم إماراتي خلال فترة الاكتتاب، فيحق لمدير الصندوق الإنكفاء نهائياً بما تم الاكتتاب فيه في زيادة رأس المال أو تمديد الاكتتاب لفترة مماثلة للفترة الأولى وبحد أقصى (3) شهور للفترتين وفي هذه الحالة يمكن لمدير الصندوق قبول أي قيمة اكتتاب في وحدات الصندوق.

3. رسوم الإصدار وكيفية التصرف فيها:

سيترتب على المكتتبين رسوم إصدار تبلغ 2.5 فلس لكل وحدة حيث من المتوقع أن تبلغ 10,000,000 درهم إماراتي في حال تمت تغطية الاكتتاب بالكامل. سيتم استخدام رسوم الاكتتاب لتغطية نفقات ورسوم وأتعاب متعلقة بأطراف ثالثة وتشمل على سبيل المثال لا للحصر نفقات ورسوم وأتعاب وكلاء الإصدار وبنوك الاكتتاب والمستشار القانوني والمقيم العقاري (إن لزم) ومزودي الخدمات المتعلقة بأية حملات توعية لمالكي حقوق الأولوية والجهات التنظيمية وغيرها من المصاريف المهنية المتعلقة بالإصدار.

في حال انخفاض قيمة رسوم الإكتتاب عن المجموع الكلي لمصاريف الإصدار بسبب عدم تغطية الاكتتاب بالكامل من الاصدار سيتحمل مدير الصندوق هذا الفرق من الأتعاب الخاصة به.

4. البيانات العامة للصندوق وحقوق الأولوية في الاكتتاب:

اسم الصندوق: المال كابيتال ريت.

عنوان الصندوق: مكتب 901، 48 برج جيت، شارع الشيخ زايد، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

الجهة الرقابية: هيئة الأوراق المالية و السلع – الإمارات العربية المتحدة

الصندوق: صندوق استثمار عام عقاري ذو رأس مال مغلق غير متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها مرخص من قبل الهيئة. وتخضع الدعوة هذه للقانون الاتحادي رقم (4) لسنة 2000 بشأن هيئة وسوق الإمارات للأوراق المالية والسلع، ينظم أعمال الصندوق قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (1/ر.م) لسنة 2023 بشأن تنظيم صناديق الاستثمار ("نظام صناديق الاستثمار")، والقرار الإداري الصادر عن الهيئة رقم (8/ر.ت) لسنة 2023 بشأن اعتماد الملاحق المرتبطة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (1/ر.م) لسنة 2023 بشأن تنظيم صناديق الاستثمار ("ملاحق نظام صناديق الاستثمار")، وجميع القوانين والأنظمة والقرارات الأخرى ذات الصلة المعمول بها في الإمارات العربية المتحدة.

إن الغرض الرئيسي للصندوق هو الاستثمار في محفظة أصول عقارية مدرة للدخل. تتركز استثمارات الصندوق بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة ويمكن للصندوق الاستثمار في باقى دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ويمكن أيضاً للصندوق الاستثمار في دول خارج مجلس التعاون لدول الخليج العربية شريطة ألا تزيد نسبة الأصول العقارية للصندوق خارج دولة الإمارات العربية المتحدة سواء في دول مجلس التعاون الخليجي أو غيرها عن 25% من إجمالي أصول الصندوق. ويعنى مدير الصندوق بإدارة الصندوق واستثماراته، وليس للصندوق مجلس إدارة أو موظفين مستقلين ولكن تخضع جميع استثمارات الصندوق للحصول على موافقة مسبقة من قبل لجنة الاستثمار والرقابة التي قام مدير الصندوق بتعيينها و تتألف من خمسة خبراء على الأقل.

رأس مال الصندوق الحالي: 350,064,000 درهم اماراتي

عدد وحدات الصندوق الحالي: 350,064,000 وحدة

سوق الإدراج: سوق دبي المالي

سعر الإصدار: 1.0 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة والتي تساوي القيمة الاسمية للوحدة بقيمة الوحدات العادية للصندوق بالإضافة الى علاوة إصدار بقيمة 0.1 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة ليبلغ سعر الإصدار الكلي 1.1 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة

رسوم الإصدار: 2.5 فلس لكل وحدة شاملاً ضريبة القيمة المضافة والغرض منها كما هو موضح في البند رقم (3) أعلاه..

الغرض من زيادة رأس المال: سيتم استخدام حصيلة الاكتتاب لتنفيذ الخطة الاستثمارية التي نص عليها مستند الطرح المعدل الثالث المعتمد في تاريخ 20 سبتمبر 2023 تحت بند (استراتيجية الاستثمار).

مدير الصندوق ومدير الإصدار: شركة المال كابيتال ش.م.خ.

بنك الاكتتاب الرئيسي: بنك أبوظبي الأول ش.م.ع.

المستشار القانوني: التيمي ومشاركوه

مدقق الحسابات: برايس ووترهاوس كوبرز

الحافظ الأمين وشركة الخدمات الإدارية: ستاندرد تشارترد



٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب ١١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف: +٩٧١٤٣٦٠١١٢٣، فاكس: +٩٧١٤٣٦٠١١٢٣
48 Burj Gate, Downtown Dubai, Sheikh Zayed Road, Office 901, P.O.Box 119930, Dubai, UAE, Tel: +97143601111, Fax: +97143601122
reit@almalcapital.com | www.almalcapitalreit.com

المقيم العقاري للصندوق: سي بي آر إي

5. شروط الاكتتاب:

• الحق في الاكتتاب:

سيتم طرح وحدات زيادة رأس المال من خلال اصدار حقوق الأولوية القابلة للتداول (يُشار إليها مجتمعة باسم "الحقوق" ومنفردة باسم "الحق") وفقاً لأحكام قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم 11 ر.م لسنة 2016 بشأن النظام الخاص بطرح وإصدار أسهم الشركات المساهمة العامة ووفقاً لقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم 01 /ر.م لسنة 2023 بشأن تنظيم صناديق الاستثمار ("نظام صناديق الاستثمار")، وللقرار الإداري الصادر عن الهيئة رقم (8/ر.ت) لسنة 2023 بشأن اعتماد الملاحق المرتبطة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (1/ر.م) لسنة 2023 بشأن تنظيم صناديق الاستثمار ("ملاحق نظام صناديق الاستثمار")، وجميع القوانين والأنظمة والقرارات الأخرى ذات الصلة المعمول بها في الإمارات العربية المتحدة ولصالح مالكي الوحدات المسجلين في الصندوق (يُشار إليهم مجتمعين بلفظ "مالكي الوحدات" ومنفردين بلفظ "مالك الوحدة") عند انتهاء ساعات العمل في سوق دبي المالي في يوم الجمعة الموافق 23 فبراير 2024 ("تاريخ الأهلية"). يقتصر الاكتتاب في الوحدات وتخصيصها على ملكية كل مالك وحدة مؤهل في الصندوق، ولكل وحده يملكها مالك الوحدة المؤهل، يمكنه الاكتتاب في 1.1426 وحدة جديدة تقريباً..

حتى يتسنى لمالكي الوحدات الحصول على حقوق الأولوية في تاريخ الأهلية، يلتزم مالك الوحدات بالحفاظ على وحدته أو شراء الوحدات قبل يومين على الأقل من تاريخ الأهلية أي قبل الساعة ٣ مساءً من يوم الأربعاء الموافق 21 فبراير 2024، وذلك للترامن مع فترة تنفيذ عمليات التسوية الخاصة بشراء الوحدات على سوق دبي المالي.

في حالة وجود كسور من الحقوق، سوف يتم جبر عدد الحقوق الى أقرب رقم صحيح، ولن يحصل مالكي الوحدات على حق فيما يتعلق بكسور أية حقوق. وسوف يتم حفظ حقوق الأولوية في حساب مقاصة أو حساب الوساطة الخاص بمالك الوحدة حيث يتم الاحتفاظ بوحدهاته القائمة بالفعل وذلك في غضون يوم واحد من تاريخ الأهلية. يجوز لمالكي الوحدات، حاملي الحقوق الذين لا يرغبون في ممارسة استخدام تلك الحقوق الخاصة بهم ببيع حقوق الأولوية الخاصة بهم لمستثمرين آخرين من خلال استخدام وسطاء أوراق مالية مسجلين ومرخصين لدى سوق دبي المالي.

• تداول حقوق الأولوية:

سيتم التنسيق بين سوق دبي المالي وشركات الوساطة لإضافة أرصدة الحقوق لمالكي الوحدات بقيمة حق واحد (1) لكل 0.87516 وحدة يمتلكها مالكي الوحدات المسجلون في تاريخ الأهلية الى حساباتهم بشركات الوساطة، بحيث يستطيع مالكي الوحدات المسجلون تداول حقوق الأولوية في زيادة رأس المال ببيع بعض أو كل الحقوق، أو شراء حقوق إضافية، خلال الفترة أدناه ("فترة التداول").

موعد بدء تداول حقوق الأولوية بسوق دبي المالي: الإثنين الموافق 26 فبراير 2024.
آخر تاريخ لتداول حقوق الأولوية بسوق دبي المالي: الجمعة الموافق 15 مارس 2024.

• فترة الاكتتاب:

سوف يكون الاكتتاب في الوحدات الجديدة خلال الفترة المذكورة أدناه ("فترة الاكتتاب"). ويكون خلال فترة الاكتتاب لمالكي الحقوق من مالكي الوحدات أو الأشخاص الذين قاموا بشراء الحقوق خلال فترة التداول ("الأشخاص المؤهلين" ومنفردين بلفظ "شخص مؤهل") ممارسة حقوقهم في الاكتتاب في الوحدات الجديدة بسعر الإصدار.

موعد فتح باب الاكتتاب: الإثنين الموافق 4 مارس 2024.
موعد غلق باب الاكتتاب: الجمعة الموافق 22 مارس 2024.

الاكتتاب في الوحدات الجديدة الإضافية التي لم يتم الاكتتاب فيها:

يحق للأشخاص المؤهلين التقدم بطلبات للاكتتاب في الوحدات الجديدة الإضافية ("الوحدات الجديدة الإضافية")، والتي سوف يتم تخصيصها في حالة وجود فائض من الوحدات الجديدة لم يتم الاكتتاب بها نتيجة تجميع الكسور/الأجزاء من الوحدات الجديدة أو عدم قيام الأشخاص المؤهلين بممارسة حقوقهم في الاكتتاب في الوحدات الجديدة الإضافية.

سوف يتم تخصيص الوحدات الجديدة الإضافية، على أساس تناسبي، للأشخاص المؤهلين الذين اكتتبوا في الوحدات الجديدة الإضافية بناء على عدد الوحدات الجديدة الإضافية المطلوبة من قبل الأشخاص المؤهلين.

● **حدود الملكية:** بموجب مستند طرح الصندوق، فإن ملكية الوحدات مفتوحة للاستثمار من قبل مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة و غير المواطنين من جنسيات أخرى. وسيلتزم مدير الصندوق وحسب الحال في الإمارات المعنية بالحصول على موافقات سلطات الأراضي والعقارات للعقارات المملوكة من قبل الصندوق. وسيقوم الصندوق بالالتزام بكافة القوانين والأنظمة التي تخص الملكية العقارية المنصوص عليها في القوانين والأنظمة المعمول بها في الدولة فيما يتعلق بأية عقارات مستقبلية ينوي الصندوق الاستحواذ عليها قبل السماح لغير مواطني دولة الإمارات ودول مجلس التعاون الخليجي بالاكتتاب في الوحدات الجديدة.

● **حدود الاكتتاب:** وسيقتصر الاكتتاب على مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي.

● **الأرباح:** تكون أولوية ومرتبة الوحدات الجديدة على قدم المساواة مع مرتبة الوحدات الحالية للصندوق، متضمناً الحق في الحصول على الأرباح المستقبلية والتوزيعات المعلنة، التي تتم أو يتم سدادها بعد تاريخ الأهلية، باستثناء أي أرباح نهائية يتم الموافقة على سدادها بخصوص السنة المالية للصندوق المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

● **طلبات الاكتتاب:** تتوفر طلبات الاكتتاب في فروع بنوك تلقي الاكتتاب الواردة أدناه و على الموقع الرسمي لسوق دبي المالي.

● **سعر الإصدار:** تصدر الوحدات الجديدة بسعر إصدار 1.10 درهم إماراتي، و التي تمثل القيمة الاسمية للوحدة بقيمة 1.0 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة بالإضافة الى 0.1 درهم إماراتي علاوة إصدار.

● **رسوم الإصدار:** سيترتب على المكتتبيين رسوم إصدار بمقدار 2.5 فلس لكل وحدة شاملاً ضريبة القيمة المضافة والغرض منها كما هو موضح في البند رقم (3) أعلاه..

● **توقيت السداد:** يتم سداد كامل قيمة الوحدات الجديدة بالإضافة الى مصاريف الاكتتاب عند تقديم طلب الاكتتاب.

● **طريقة السداد:** إما عن طريق (أ) شيك مصرفي مصدق ("شيك المدير") مسحوب على بنك مرخص وعامل في دولة الإمارات العربية المتحدة لصالح صندوق المال كابيتال ريت (إصدار وحدات زيادة رأس المال)، أو (ب) الخصم من حساب الشخص المؤهل لدى بنوك تلقي الاكتتاب، (ج) أو نظام التحويل النقدي للمصرف المركزي الإماراتي ("نظام التحويل النقدي")، (د) أو الاكتتابات الإلكترونية من خلال الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتحركة والخدمات المصرفية عبر الأنترنت لعملاء بنوك تلقي الاكتتاب.

● **بنك تلقي الاكتتاب:** بنك أبوظبي الأول ش.م.ع.

● **إعادة فائض الاكتتاب:** سوف يتم إعادة أموال فائض الاكتتاب لحاملي حقوق الأولوية الذين لم يحصلوا على عدد الوحدات الجديدة الذين اكتتبوا به. وسوف يتم الانتهاء من عملية إعادة رد الفائض خلال مهلة أقصاها خمسة (٥) أيام عمل من تاريخ تخصيص الوحدات الجديدة.



4

٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب. ١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف: +٩٧١ ٤٣٦٠ ١١٢٢، فاكس: +٩٧١ ٤٣٦٠ ١١٢٢
48 Burj Gate, Downtown Dubai, Sheikh Zayed Road, Office 901, P.O.Box 119930, Dubai, UAE, Tel: +97143601111, Fax: +97143601122
TEL: 04 3601111, FAX: 043601122, P.O.BOX: 119930
reit@almalcapital.com | www.almalcapitalreit.com

يجب إعادة المبلغ المراد رده للمكتب (أ) إلى الحساب المصرفي الخاص بالشخص المؤهل المعني لدى بنوك تلقي الاكتتاب، أو (ب) إذا تم سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق شيك المدير، فيتم إرسال شيك للشخص المؤهل المعني على العنوان المذكور في طلب الاكتتاب. أو (ج) إذا تم السداد عن طريق نظام التحويل النقدي، سيتم إعادة المبلغ المراد رده للشخص المؤهل المعني عن طريق نظام التحويل النقدي.

6. سياسة التخصيص:

سوف يتم تخصيص الوحدات الجديدة كما هو مذكور، ووفقاً للترتيب الزمني المبين أدناه:

أولاً، سوف يتم تخصيص الوحدات الجديدة للأشخاص المؤهلين بما يساوي عدد الوحدات الجديدة التي قدموا طلبات اكتتاب فيها، على أن يكون هذا العدد مساوياً أو أقل من عدد الحقوق التي يحوزها كل منهم بتاريخ نهاية فترة تداول الحقوق.

ثانياً، في حال تبقى وحدات جديدة غير مكتتب بها، سوف يتم تخصيص عدد من الوحدات الجديدة الإضافية للأشخاص المؤهلين بما يساوي عدد الوحدات الجديدة التي قدموا طلبات اكتتاب بها بما يزيد عن عدد حقوق الاكتتاب التي يحوزها كل منهم.

سيكون تخصيص الوحدات الجديدة الإضافية للأشخاص المؤهلين الذين قاموا بالاكتتاب في الوحدات الجديدة الإضافية، بعد تخصيصات الأشخاص المؤهلين الذين اكتتبوا في عدد من الوحدات الجديدة يعادل أو يقل عن عدد الحقوق التي يحوزونها، على أساس تناسبي، مع جبر العدد (إذا لزم الأمر) وفقاً للنسبة التي تمثلها عدد الوحدات الجديدة الإضافية التي طلبها الأشخاص المؤهلون من إجمالي عدد الوحدات الجديدة الإضافية التي طلبها كافة الأشخاص المؤهلين للاكتتاب في تلك الوحدات الإضافية الجديدة. ومن ثم، فليس هناك ما يضمن أن الأشخاص المؤهلين، المتقدمين للحصول على وحدات جديدة إضافية سيحصلون على عدد الوحدات الإضافية الجديدة المنشود خلال فترة الاكتتاب.

إذا لم يكتتب المساهم المؤهل في حقوقه الكامل، فسيكون تخصيصه مساوياً لعدد الوحدات التي اكتتب بها.

7. المستندات المطلوبة من المكتتبين:

يتعين على المكتتبين ان يقدموا رقم مستثمر محدث بسوق دبي المالي ساري حتى تاريخه بالإضافة الى تقديم المستندات التالية مع طلبات الاكتتاب:

أ. للأفراد:

- أصل ونسخة عن جواز سفر سارية المفعول أو الهوية الشخصية الإماراتية؛ و
- في حال كان الموقع مختلفاً عن المكتب:
 - وكالة قانونية مصدقةً أصولاً يحتفظ بها الموقع، أو نسخة مصدقة من قبل شخص / جهة مخولة، مثل كاتب العدل أو بخلاف ذلك جهة مخولة بشكل رسمي في الدولة؛ أو مصدقة من السفارة الإماراتية إذا كان التوكيل صادر خارج دولة الإمارات العربية المتحدة .
 - أصل جواز سفر الموقع لغرض تأكيد التوقيع ونسخة عن جواز السفر الأصلي؛
 - نسخة عن جواز السفر الأصلي للمكتب؛
- في حال كان الموقع هو الوصي على قاصر، فيجب تقديم المستندات التالية؛
 - أصل وصورة عن جواز سفر الوصي على القاصر لمطابقة التوقيع؛
 - أصل وصورة عن جواز سفر القاصر؛
 - إذا كان الوصي معيناً بموجب قرار من المحكمة، أصل وصورة عن مستند الوصاية مصدق من المحكمة وغيرها من الجهات المختصة (مثل كاتب العدل) .

للأشخاص الاعتباريين بما في ذلك البنوك، المؤسسات المالية، صناديق الاستثمار والشركات والمؤسسات الأخرى :

5

٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب. ١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف: +٩٧١ ٤٣٦ ١١١٢ ١١١٢، فاكس: +٩٧١ ٤٣٦ ١١١٢ ١١١٢
48 Burj Gate, Downtown Dubai, Sheikh Zayed Road, Office 901, P.O.Box 119930, Dubai, UAE, Tel: +97143601111, Fax: +97143601122
الإدارة العامة للمال كإيتال
Al Mal Capital PSC
71 04 3601111, FAX: 043601122, P.O. BOX: 119930
reit@almalcapital.com | www.almalcapitalreit.com

ب. الأشخاص الاعتبارية:

- أصل وصورة عن الرخصة التجارية أو السجل التجاري مصدقة من أحد الجهات / الأشخاص المخولة في بلد التأسيس، مثل كاتب العدل أو الوكيل المسجل أو بخلاف ذلك أي جهة مرخصة في الدولة؛
- أصل وصورة عن المستند الذي يخول الموقع للتوقيع بالنيابة عن المكتب وتمثيله في تقديم الطلب والموافقة على أحكام وشروط مستند الطرح وأحكام وشروط طلب الاكتتاب مصدقة من أحد الجهات/الأشخاص المخولة في بلد التأسيس، مثل كاتب العدل أو الوكيل المسجل أو بخلاف ذلك أي جهة مرخصة في الدولة .
- أصل وصورة عن جواز سفر الموقع .

فيما يتعلق بالطلبات التي تكون طريقة الدفع فيها:

- الخصم المباشر: يجب على صاحب الحساب أو المفوض عنه بالتوقيع الحضور شخصيا الى أي من بنوك تلقي الاكتتاب وفروعها الواردة أدناه حتى يأذن بالمعاملة.
- شيك المدير: يمكن لمن ينوب عن ويمثل الشخص الاعتباري أن يقدم شيك مدير الى أي من بنوك تلقي الاكتتاب وفروعها الواردة أدناه دون الحاجة الى أي مستندات أخرى.

8. إجراءات الاكتتاب:

يجب أن يتم تقديم طلب الاكتتاب للأشخاص المؤهلين أو من ينوب عنهم في أي من فروع بنوك تلقي الاكتتاب الواردة أدناه مع ضرورة تقديم رقم الحساب البنكي للشخص المؤهل، ودفع المبلغ الذي يود استخدامه لشراء وحدات جديدة أو الاكتتاب فيها والذي يتعين دفعه بإحدى الطرق التالية:

- شيك المدير لصالح "AMC REIT – Rights Issue"
- الخصم من حساب الشخص المؤهل لدى بنوك تلقي الاكتتاب؛
- نظام التحويل النقدي؛ أو
- الاكتتابات الإلكترونية من خلال الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتنقلة أو الخدمات المصرفية عبر الأنترنت لعملاء بنوك تلقي الاكتتاب

الاكتتاب الإلكتروني

الشروط العامة للاكتتاب الإلكتروني من خلال بنوك تلقي الاكتتاب

يجوز لبنوك تلقي الاكتتاب ان يكون لها قنوات الكترونية خاصة بها (الخدمات المصرفية عبر الإنترنت، وتطبيقات الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتنقلة، والموقع الإلكتروني وغيرها) والتي يتم ربطها بنظام الاكتتاب العام الأولي لسوق دبي المالي.

ويعتبر تقديم العميل لطلب الاكتتاب الإلكتروني بمثابة موافقة منه على شروط الطرح وأحكامه نيابة عن المكتب، كما يعتبر ذلك موافقة لبنوك تلقي الاكتتاب طلب تفاصيل رقم المستثمر من سوق دبي المالي لتقديم طلب الاكتتاب ودفع إجمالي قيمة الوحدات التي يرغب بالاكتتاب فيها، وذلك عن طريق خصم المبلغ من الحساب المصرفي الخاص بالعميل وتحويل المبلغ لحساب عملية الطرح لصالح "صندوق المال كابتال ريت – حقوق الأولوية" المفتوح لدى بنوك تلقي الاكتتاب، وذلك على النحو الموضح في طلب الاكتتاب.

ويعد تقديم الطلبات إلكترونياً كافياً فيما يتعلق بالوفاء بمتطلبات تعريف الهوية وعليه، فإن أي مستندات داعمة مطلوبة في أي موضع آخر في هذه النشرة لن تطبق على طلبات الاكتتاب الإلكتروني المعنية في هذا القسم.

يجب أن يتم الإخطار بالتخصيص النهائي لوحدة الطرح ورد عائدات وحدات الطرح التي لم تخصص (إن وجدت) عقب إغلاق فترة الطرح، ويتم تنفيذ هذا الأمر والتعامل معه قبل الإدراج بواسطة بنوك تلقي الاكتتاب التي تم تقديم طلب الاكتتاب الإلكتروني إليه.

في حالة عدم امتثال أي من المكتتبين لهذه النشرة، خاصة فيما يتعلق بالاكتتاب الإلكتروني، لا يتحمل سوق دبي المالي، أو الصندوق، أو مدير الصندوق، أو بنوك تلقي الاكتتاب بأي حال من الأحوال أدنى مسؤولية عن استخدام خدمات الاكتتاب الإلكتروني من قبل عميل البنك أو المكتتب وذلك فيما يتعلق ببعض أو كل الخسائر أو الأضرار التي تكبدها بشكل مباشر أو غير مباشر نتيجة خدمات الاكتتاب الإلكتروني.

الاكتتاب الإلكتروني لبنك أبو ظبي الأول

- أدخل إلى (bankfab.com) | First Abu Dhabi Bank - UAE (IPO Subscription)
- راجع "صفحة كيفية الاكتتاب" واتبع التعليمات وأرسل الاكتتابات للشريحة الأولى.
- تطبيق بنك أبو ظبي الأول للخدمات المصرفية عبر الهاتف المحمول (لعملاء البنك).
- في حال الحاجة للدعم، يرجى الاتصال ببنك أبو ظبي الأول على الرقم: 026161800.

في حال كانت التفاصيل المقدمة غير كافية / غير صحيحة ولم يتم استلام الدفعة / استلامها جزئياً، فسيتم رفض الاكتتاب وإخطار المشترك، وسيتم رد المبلغ المحول، إن وجد، إلى المكتتب.

مواعيد هامة لطرق سداد مبلغ الاكتتاب:

في حالة سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق شيك المدير في أو قبل الساعة ١٢ ظهراً في يوم الأربعاء الموافق 20 مارس 2024، أي قبل يومين من نهاية فترة الاكتتاب.

في حالة الاكتتاب عن طريق نظام التحويل النقدي يجب أن يتم تقديم طلبات الاكتتاب في أو قبل الساعة ١٢ ظهراً في يوم الخميس الموافق 21 مارس 2024، أي قبل يوم واحد من نهاية فترة الاكتتاب.

في حال سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتنقلة أو عبر الخدمات المصرفية عبر الإنترنت يجب أن يتم السداد في أو قبل الساعة ٢ ظهراً في يوم الجمعة الموافق 22 مارس 2024، وهو اليوم الأخير من فترة الاكتتاب.

في حالة سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق الخصم من حساب الشخص المؤهل لدى بنوك تلقي الاكتتاب، يجب أن يتم السداد قبل يوم الجمعة الموافق 22 مارس 2024 وهو اليوم الأخير من فترة الاكتتاب، وذلك في أي من فروع بنوك تلقي الاكتتاب الواردة بالفقرة (١١) أدناه.

8- علاقات المستثمرين/مركز الاتصال:

لأية استفسارات، يرجى الاتصال بمسؤول علاقات المستثمرين بالصندوق، السيدة/ فاطمة الحاج 04 1133 360 أو عبر البريد الإلكتروني reit@almalcapital.com أو fatema.alhaj@almalcapital.com

9- تواريخ هامة:

تاريخ الإعلان عن دعوة مالكي الوحدات للاكتتاب في وحدات زيادة رأس المال:	يوم الإثنين الموافق 5 فبراير 2024
تاريخ الأهلية للحقوق / تاريخ التسجيل*:	غلق التداول على سوق دبي المالي في يوم الجمعة الموافق 23 فبراير 2024
تاريخ موعد بدء تداول حقوق الأولوية بسوق دبي المالي:	يوم الإثنين الموافق 26 فبراير 2024

يوم الجمعة الموافق 15 مارس 2024	آخر تاريخ لتداول حقوق الأولوية بسوق دبي المالي:
يوم الإثنين الموافق 4 مارس 2024	تاريخ بدء الاكتتاب:
يوم الجمعة الموافق 22 مارس 2024	تاريخ إغلاق الاكتتاب:
في أو حوالي في يوم الجمعة الموافق 29 مارس 2024	تاريخ التخصيص:
في أو حوالي في يوم الثلاثاء الموافق 2 إبريل 2024	تاريخ رد الفائض:
في أو حوالي في يوم الجمعة الموافق 5 إبريل 2024	بدء التعاملات بالوحدات الجديدة:

*للحصول على حقوق الأولوية في تاريخ الأهلية، يلتزم مالك الوحدات بتنفيذ أية عمليات أو أوامر لشراء الوحدات قبل يومين على الأقل من تاريخ الأهلية أي في تاريخ أو قبل يوم الأربعاء الموافق 21 فبراير 2024، وذلك للسماح بتسوية عدد الصفقات في سوق دبي المالي (الذي يعمل على أساس [T+2]).

نود تذكير جميع مالكي الوحدات والمستثمرين بأنه في حالة عدم قيام صاحب الحقوق ببيع حقوقه قبل إغلاق فترة التداول على الحقوق، فإنه يكون ملزم باستخدام هذه الحقوق للاكتتاب في الوحدات الجديدة، وعليه، فإن صاحب الحقوق لن يتمكن من بيع هذه الحقوق أو التنازل عنها بعد انتهاء فترة التداول. حيث سيكون لصاحب الحقوق بعد انتهاء فترة التداول الحق فقط في استخدام حقوقه في الاكتتاب في الوحدات الجديدة خلال فترة الاكتتاب المبينة أعلاه وسوف يفقد مالك الوحدات قيمة هذه الحقوق إذا لم يحم ببئعها أو استخدامها للاكتتاب في الوحدات الجديدة.

كما نود تذكير جميع مشتري الحقوق بأن هذه الحقوق ليست وحدات زيادة رأس المال، بل هي أداة مالية مؤقتة ذات طبيعة خاصة مشتقة من الوحدة الأصلية وأنه في حالة عدم استخدام هذه الحقوق للاكتتاب في الوحدات الجديدة حتى تاريخ انتهاء فترة الاكتتاب أو بيع الحقوق قبل نهاية فترة التداول في الحقوق في التاريخ المحدد في هذه النشرة، سوف يفقدوا القيمة الكاملة لهذه الحقوق.

ملاحظة هامة: إن تواريخ اصدار حقوق الأولوية المنصوص عليها في هذه الدعوة هي تواريخ متوقعة وتخضع للتغيير، بما في ذلك إذا كان أي تاريخ في يوم عطلة رسمية في دولة الإمارات العربية المتحدة، في مثل هذه الظروف سيتم إخطار مالكي الوحدات بالمعلومات المتعلقة بالتواريخ الجديدة في صحيفتين يوميتين باللغة العربية في دولة الإمارات العربية المتحدة وعلى الموقع الرسمي لصندوق المال كإبتال ريت (<https://www.almalcapitalreit.com>).

10- بنك تلقي الاكتتاب:

بنك تلقي الاكتتاب الرئيسي
بنك أبوظبي الأول ش.م.ع.
أبوظبي
الإمارات العربية المتحدة

11 - الفروع المشاركة:

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

شارع رقم 9، بجوار محطة حافلات البطين ومول البطين	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	أبوظبي	البطين	3			
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر				العين - أبوظبي	العين الجديد	4
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً						
شارع شيخ خليفة وشارع بني ياس - ص . ب . 2993	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	دبي	دبي	5			
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً				العين - أبوظبي	العين الجديد	4
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً						

			(من يوم الإثنين إلى الخميس)
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الواحدة بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)
القوز، بجوار الماس الذهبي، ص.ب: 52053		دبي	شارع الشيخ زايد
الريم بلازا، الطابق الأرضي، كورنيش البحيرة، الشارقة		الشارقة	الشارقة

	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة ظهراً	شارع كورنيش القواسم- قرب مستشفى ان ام سي رويال , رأس الخيمة	8	فرع رأس الخيمة (بنك أبوظبي الوطني سابقاً)	رأس الخيمة	9	الفجيرة
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر						
	يوم الجمعة من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية بعد الظهر	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	مقابل مسرح بلازا , شارع حمدان بن عبدالله	8	فرع رأس الخيمة (بنك أبوظبي الوطني سابقاً)	رأس الخيمة	9	الفجيرة
	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الثانية عشرة و النصف ظهراً	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر	من الساعة الثامنة صباحاً حتى الساعة الثانية بعد الظهر (من يوم الإثنين إلى الخميس)	يوم السبت من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الساعة الواحدة بعد الظهر						

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