

الملحق (3)

صندوق المال كابييتال ريت

الملحق (3) من مستند طرح صندوق المال كابييتال ريت المعدل السادس والمعتمد كما بتاريخ 18 يونيو 2025 دعوة صندوق المال كابييتال ريت للإكتتاب في وحدات جديدة عن طريق طرح عام لاحق

يتشرف صندوق المال كابييتال ريت ("الصندوق") بدعوة مالكي وحدات الصندوق وغيرهم من المستثمرين الأفراد والشركات والمؤسسات للإكتتاب في وحدات زيادة رأس مال الصندوق من خلال طرح عام لاحق، والتي تمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية للصندوق وكذلك من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع ("الهيئة").

تنويه هام

يرجى قراءته بعناية من قبل كافة المستثمرين

إن الغاية الرئيسية من إعداد نشرة الإكتتاب في طرح العام اللاحق هذه ("نشرة إكتتاب") هو إطلاع المستثمرين المحتملين على المعلومات الأساسية التي يمكن أن تساعد على اتخاذ قراراتهم الاستثمارية بشأن الإكتتاب في وحدات زيادة رأس مال الصندوق ويتعين على كل مستثمر قبل الإكتتاب أن يفحص ويدرس بعناية ودقة بالغتين كافة البيانات التي تتضمنها نشرة الإكتتاب هذه وفي الوقت نفسه أن يفحص ويدرس بعناية ودقة بالغتين كافة البيانات التي تتضمنها مستند الطرح صندوق المعدل السادس المعتمد في 18 يونيو 2025 ("مستند الطرح")، ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذا الصندوق من عدمه، كما يتعين على كل مستثمر الحصول من مستشاره المالي والقانوني على الاستشارة اللازمة عن الاستثمار في الصندوق، كما يتحتم على قارئ مستند الطرح مراعاة أن الكلمات والعبارات التي تشير إلى أن البيانات تقديرية وتتعلق بالمستقبل والهدف منها هو توضيح أنها بيانات غير مؤكدة ويجب عدم الاعتماد على هذه التقديرات المستقبلية بصورة كلية حيث أنها عرضة للتغيير لأنه يستحيل التنبؤ بالظروف المستقبلية بتيقن مما قد يؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية عن النتائج المتوقعة .

قد يتضمن الاستثمار في وحدات زيادة رأس المال درجة عالية من المخاطر لذا يجب على المستثمر عدم استثمار أي أموال في هذه الوحدات ما لم يكن يستطيع تحمل خسارة استثماره كما يجب قراءة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق بالكامل وعلى الأخص القسم الذي يتضمن مخاطر الاستثمار (انظر بند عوامل المخاطرة والتي تتضمنها مستند الطرح) الذي يوضح العوامل والمخاطر التي يجب أخذها بعين الاعتبار قبل اتخاذ أي قرار بشأن الاستثمار في وحدات زيادة رأس المال.

تحتوي نشرة الإكتتاب هذا كما يحتوي مستند الطرح على بيانات تم تقديمها وفقاً لقواعد الإصدار والإفصاح المعمول بها لدى هيئة الأوراق المالية والسلع بدولة الإمارات العربية المتحدة ("الهيئة")، ويتحمل مدير الصندوق، وكذلك بصفته مديراً لاستثمارات الصندوق، كامل المسؤولية فيما يتعلق بصحة المعلومات والبيانات الواردة في نشرة الإكتتاب هذه ومستند الطرح، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم وبعد بذل عناية الرجل الحريص وإجراء الدراسات الممكنة للحد المعقول، أنه لا توجد أي معلومات أو وقائع أخرى أو معلومات جوهرية يؤدي عدم تضمينها بنشرة الإكتتاب وبمستند الطرح لجعل أي إفادة فيها مضللة أو مؤثرة على القرار الاستثماري للمكتتبين أو مخالفة لأحكام القرارات الصادرة عن الهيئة، وأن تلك القرارات تسري وتسود في جميع الأحوال على كل ما هو وارد في نشرة الإكتتاب هذه وفي مستند الطرح.

إن المعلومات الواردة في نشرة الإكتتاب هذه أو في مستند الطرح غير قابلة للتعديل أو الإضافة إلا وفقاً للإجراءات المتبعة في نظام صناديق الاستثمار.

إن رفع رأس مال الصندوق بموجب نشرة الإكتتاب هذه قد تم عرضه على الهيئة، بغرض طرح وحدات رفع رأس مال الصندوق للإكتتاب العام داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، وعليه وفي حال طرح وحدات رفع رأس مال الصندوق في أي بلد آخر تكون مسؤولية مدير الصندوق عن اتخاذ كافة الإجراءات والتدابير والحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية بتلك البلدان قبل طرح الصندوق بها .

يتعهد القائمون على إدارة الصندوق بالالتزام التام والكامل بكافة القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها في الدولة وتلك التي تصدر في أي وقت عن الهيئة.

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

تم اعتماد نشرة الإكتتاب هذه من قبل الهيئة بتاريخ 18 يونيو 2025 ولا يعد اعتماد الهيئة لنشرة الإكتتاب أو مستند الطرح بمثابة اعتماد لجدوى الاستثمار ولا توصية بالإكتتاب في وحدات رفع رأس مال الصندوق، وإنما يعني فقط أن هذه النشرة ومستند الطرح يتضمنان الحد الأدنى المطلوب من المعلومات وفقاً لقواعد الإصدار والإفصاح المعمول بها لدى الهيئة، ولا تعتبر الهيئة مسؤولة عن دقة أو اكتمال أو كفاية المعلومات الواردة في نشرة الإكتتاب هذه و/أو في مستند الطرح هذا ولا تتحمل أي مسؤولية مهما كانت عن أي ضرر أو خسارة تلحق بأي شخص نتيجة الاعتماد على هذه النشرة و/أو مستند الطرح أو أي جزء منهما.

تم إعداد نشرة الإكتتاب هذه بما يتوافق مع كافة القوانين والأنظمة والقرارات المعمول بها في الدولة وأي مخالفة قد ترد في نشرة الإكتتاب هذه لتلك لقوانين والأنظمة والقرارات تعد لاغية وعديمة الأثر ويتحمل مدير الصندوق كافة النتائج المترتبة عن تلك المخالفة ما لم يكن قد صدر بشأنها قرار خاص من الهيئة.

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

1. قرار الزيادة:

بتاريخ 12 مايو 2025، انعقدت الجمعية العمومية للصندوق ("الجمعية العمومية")، ووافقت على إقتراح مدير الصندوق زيادة رأس مال الصندوق المصدر من 513,889,872 درهم إماراتي حتى 813,889,872 درهم إماراتي من خلال إصدار ما يصل إلى 300,000,000 وحدة جديدة كحد أقصى وبسعر 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 وقيمة الإصدار الكلي الى 330,000,000 مليون درهم إماراتي. كما فوضت الجمعية العمومية مدير الصندوق لتحديد تواريخ وحجم وشروط زيادة رأس مال الصندوق قبل عرضها للاكتتاب العام وكذلك اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتنفيذ قرار زيادة رأس المال.

وبتاريخ 13 يونيو 2025، قرر مدير الصندوق وحدد تواريخ وشروط الإصدار والاكتتاب به.

2. قيمة زيادة رأس المال وسعر الإصدار:

قرر مدير الصندوق زيادة رأس مال الصندوق من 513,889,872 درهم إماراتي حتى 713,889,872 درهم إماراتي، وذلك من خلال إصدار 200,000,000 وحدة جديدة كحد مستهدف ("الوحدات الجديدة" وكلاً منهم "وحدة جديدة"). وفي حال تجاوز الطلب هذا الحد المستهدف، يحق لمدير الصندوق زيادة حجم الإصدار بما يصل إلى 20,000,000 وحدة جديدة إضافية ليبلغ إجمالي عدد الوحدات المطروحة 220,000,000 وحدة جديدة كحد أقصى ("خيار الزيادة الإضافية").

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") وقيمة الإصدار الكلية 220,000,000 درهم إماراتي كحد مستهدف أو 242,000,000 درهم إماراتي كحد أقصى في حال تفعيل خيار الزيادة الإضافية.

في حال عدم نجاح الاكتتاب في تغطية الحد المستهدف وهو 220,000,000 درهم إماراتي (شاملة علاوة إصدار) خلال فترة الاكتتاب، فيحق لمدير الصندوق (1) الإنكفاء نهائياً بما تم الاكتتاب فيه في زيادة رأس المال أو (2) تمديد الاكتتاب لفترة خمسة أيام عمل إضافية وفي هذه الحالة يمكن لمدير الصندوق قبول أي قيمة اكتتاب في وحدات الصندوق أو (3) إلغاء الطرح ورد أموال الإكتتاب الى المكتتبين خلال مهلة أقصاها خمسة (5) أيام عمل من تاريخ الإلغاء.

3. رسوم الإصدار وكيفية التصرف فيها:

سيترتب على المكتتبين رسوم إصدار تبلغ 0.025 درهم إماراتي لكل وحدة (شاملة ضريبة القيمة المضافة) حيث من المتوقع أن تبلغ 5,000,000 درهم إماراتي في حال تمت تغطية الحد المستهدف أو 5,500,000 درهم إماراتي في حال تفعيل خيار الزيادة الإضافية. سيتم استخدام رسوم الاكتتاب لتغطية نفقات ورسوم وأتعاب متعلقة بأطراف ثالثة بحد أقصى 5,500,000 درهم إماراتي، وتشمل على سبيل المثال لا للحصر نفقات ورسوم وأتعاب وكلاء الإصدار وبنوك الاكتتاب والمستشار القانوني والمقيم العقاري (إن لزم) ومزودي الخدمات والجهات التنظيمية وغيرها من المصاريف المهنية المتعلقة بالإصدار، هذا وفيما يلي جدول يتضمن حصر بنفقات ورسوم الطرح التقديرية والمعد في ضوء التعاقدات والاتفاقيات والتقديرات المرتبطة بتلك النفقات.

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

اسم المصروفات والنفقات		الوصف		الجهة المستحقة		حسب الحد المستهدف للطرح		حسب الحد الأقصى	
						القيمة (الف) درهم إماراتي	القيمة (فلس) للوحة	القيمة (الف) درهم إماراتي	القيمة (فلس) للوحة
مصاريف إدارة الإصدار/الطرح (1)		2.054% حسب الحد المستهدف أو 2.095% حسب الحد الأقصى من القيمة الإسمية الإجمالية للطرح تشمل مهام إدارة الإصدار		المال كابتال ش.م.خ		4,108	2.054	4,608	2.095
مصاريف قانونية		استشارات قانونية خلال فترة الطرح والإدراج		التميمي ومشاركوه		275	0.138	275	0.125
بنك الاستلام الرئيسي		إستلام طلبات الأكتتاب		بنك أبو ظبي الأول		525	0.263	525	0.239
تقرير إجراءات متفق عليها		إجراءات متفق عليها في تقرير النتائج الواقعية المتعلقة بتخصيص وحدات الصندوق		كي بي إم جي لوار جلف ليمتد		27	0.014	27	0.012
تقرير إجراءات متفق عليها		إجراءات متفق عليها في تقرير النتائج الواقعية المتعلقة بالمبالغ المعادة بسبب الاكتتاب الزائد في عرض الصندوق		كي بي إم جي لوار جلف ليمتد		27	0.014	27	0.012
تقرير إجراءات متفق عليها		إجراءات متفق عليها في تقرير النتائج الواقعية المتعلقة بمصاريف الاكتتاب في الصندوق		كي بي إم جي لوار جلف ليمتد		27	0.014	27	0.012
مصاريف إدراج		إدراج الوحدات الجديدة في سوق دبي المال		سوق دبي المالي ش.م.ع		10	0.005	10	0.005
				المجموع		5,000	2.500	5,500	2.500

(1) سيتم احتسابها بناءً على 2.054 فلس للوحدة حسب الحد المستهدف أو 2.095 فلس للوحدة حسب الحد الأقصى بناءً على عدد الوحدات النهائية المكتتب بها

ملاحظة: جميع المصاريف في الجدول أعلاه شاملة ضريبة القيمة المضافة

في حال انخفاض قيمة رسوم الإصدار عن المجموع الكلي لمصاريف الإصدار بسبب عدم تغطية الاكتتاب بالكامل من الإصدار سيتحمل مدير الصندوق هذا الفرق من أمواله الخاصة ولن يتحمل الصندوق أي من هذا الفرق.

4. البيانات العامة للصندوق والاكتتاب:

اسم الصندوق: المال كابتال 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

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

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 (القيمة الاسمية لوحدات الصندوق): 513,889,872 درهم اماراتي

صافي قيمة أصول الصندوق NAV Fund (القيمة في 2025 /05/31): 577,048,612.26 درهم اماراتي

صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة في 2025 /05 /31): 1.1229 درهم اماراتي

تكلفة الاكتتاب في الوحدة: 1.125 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة تتمثل فيما يأتي:

- سعر الإصدار للوحدة: 1.0 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة.
- علاوة إصدار للوحدة: 0.1 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة.
- رسوم الإصدار: 0.025 درهم إماراتي لكل وحدة جديدة (تشمل ضريبة القيمة المضافة).

عدد وحدات الصندوق الحالي: 513,889,872 وحدة

عدد وحدات زيادة رأسمال الصندوق: 200,000,000 وحدة جديدة كحد مستهدف أو 220,000,000 وحدة جديدة في حال تفعيل خيار الزيادة الإضافية.

سوق الادراج: 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: 0.025 درهم إماراتي لكل وحدة (تشمل ضريبة القيمة المضافة) والغرض منها كما هو موضح في البند رقم (3) أعلاه..

الغرض من زيادة رأس المال: سيتم استخدام حصيللة الاكتتاب لتنفيذ الخطة الاستثمارية التي نص عليها مستند الطرح تحت بند (استراتيجية الاستثمار).

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

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

المستشار القانوني: التميمي ومشاركوه

مدقق الحسابات: كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

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

الحافظ الأمين وشركة الخدمات الإدارية: ستاندرد تشارترد

المقيم العقاري للصندوق: سي بي آر إي

5. شروط الاكتتاب:

سيتم طرح وحدات زيادة رأس مال الصندوق من خلال الإكتتاب العام وفقاً 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.

• عام:

أ- للاكتتاب في الوحدات، يتعين على المكتتبين تعبئة وإعادة إرسال طلبات الإكتتاب الموقعة حسب الأصول إلى بنك الإكتتاب في موعد أقصاه الساعة الواحدة ظهراً (بتوقيت الإمارات العربية المتحدة) من اليوم الأخير لفترة الإكتتاب. وقد تم إرفاق نموذج طلب اكتتاب بنشرة الإكتتاب هذه في البند رقم 13.

ب- عند الإكتتاب في وحدات زيادة رأس المال، يجب على كل مكتتب أن يقر (1) أنه قد قرأ وفهم تماماً وأنه موافق على كافة الشروط والأحكام الموضحة في نشرة الإكتتاب هذه بطرح وحدات زيادة رأس مال الصندوق وفي طلب الإكتتاب، وفي مستند الطرح للصندوق المعدل السادس كما بتاريخ 18 يونيو 2025 بكافة بنوده ومواده؛ و (2) أن جميع المعلومات التي قدمها المكتتب في طلب إكتتابه صحيحة وكاملة ودقيقة؛ و (3) أنه سوف يخطر سوق دبي المالي في حال تغير أي بيانات تتعلق بعنوانه أو رقم حسابه المصرفي في أو بعد تاريخ طلب الإكتتاب الذي قدمه.

ت- يجوز لكل مكتتب تقديم طلب اكتتاب بصفته ممثل أو مفوض حسب الأصول لمكتتب آخر. ويجب على المكتتب في هذه الحالة استيفاء المستندات المطلوبة كما هي واردة في البند 7 أدناه.

ث- مع مراعاة ما يتضمنه البند 7 والبند 8 أدناه، يجب على المكتتبين:

1. تعبئة جميع الخانات المطلوبة في طلب الإكتتاب (بما في ذلك تقديم رقم مستثمر وطني ورقم حساب بنكي)؛
2. تقديم أصل طلب الإكتتاب المعبأ بدقة وبشكل واضح، والتي يجب على المكتتب أو ممثل المكتتب المفوض حسب الأصول التوقيع أو المصادقة عليها؛
3. تقديم جميع المستندات الثبوتية المطلوبة؛ و
4. سداد قيمة الإكتتاب وفقاً لشروط طلب الإكتتاب،

ج- تعتبر أي شروط يضيفها أي مكتتب إلى أي طلب اكتتاب باطلة ولاغية.

وفي جميع الأحوال، فإذا لم يستوف أي مستثمر هذه الشروط، يجوز لمدير الصندوق أو بنك الإكتتاب رفض قبول طلب الإكتتاب من المكتتب، وبالتالي لن يقوم بتخصيص أي وحدات لذلك المكتتب حتى يستوفي المكتتب تلك الشروط. ويحق لمدير الصندوق رفض طلبات الإكتتاب المقدمة من أي مكتتب إذا كان طلب الإكتتاب غير معبأ بدقة، وبشكل خاص غير معبأ بدقة فيما يتعلق بالمبلغ المدفوع، أو في حالة سداد مبلغ الإكتتاب باستخدام طريقة دفع غير طريقة الدفع المسموح بها.

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

• فترة الاكتتاب:

سوف يكون الاكتتاب في الوحدات الجديدة خلال الفترة المذكورة أدناه ("فترة الاكتتاب").

○ موعد فتح باب الاكتتاب: الإثنين الموافق 7 يوليو 2025.

○ موعد غلق باب الاكتتاب: الجمعة الموافق 25 يوليو 2025 أوفي يوم الجمعة الموافق 1 أغسطس 2025¹ وذلك في حال عدم نجاح الاكتتاب في تغطية الحد المستهدف وهو 220,000,000 درهم إماراتي (شامل علاوة إصدار) خلال فترة الاكتتاب الأولى، حيث يحق لمدير الصندوق (1) الاكتفاء نهائياً بما تم الاكتتاب فيه في زيادة رأس المال أو (2) تمديد الاكتتاب لفترة خمسة أيام عمل إضافية وفي هذه الحالة يمكن لمدير الصندوق قبول أي قيمة اكتتاب في وحدات الصندوق أو (3) إلغاء الطرح ورد أموال الإكتتاب الى المكتتبين خلال مهلة أقصاها خمسة (5) أيام عمل من تاريخ الإلغاء.

• **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 للملكية 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 التخصيص.

• **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 المكتتبين 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 "Al Mal Capital REIT – FPO"، أو (ب) الخصم من حساب المكتتب 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 المتنقلة والخدمات المصرفية عبر الأنترنت لعملاء بنوك تلقي الاكتتاب.

¹ في حال صادف أي يوم خلال فترة الاكتتاب عطلة رسمية، يُعتبر ذلك اليوم مؤجلاً إلى يوم العمل التالي. وينطبق هذا التعديل أيضاً، مع إجراء التعديلات اللازمة، في حال تكررت أيام العطل الرسمية خلال فترة الاكتتاب، بحيث يتم ترحيل كل يوم متأثر إلى يوم العمل التالي المتاح.

• **بنك تلقي الاكتتاب:** بنك أبو ظبي الأول ش.م.ع.

- **إعادة فائض الاكتتاب:** سوف يتم إعادة أموال الفائض للاكتتاب للمكتتبين 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.
- سيتم إعادة المبلغ المراد رده للمكتتب (أ) إلى الحساب المصرفي الخاص بالمكتتب المعني لدى بنوك تلقي الاكتتاب، أو (ب) إذا تم سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق شيك المدير، فيتم إرسال شيك للمكتتب المعني على العنوان المذكور في طلب الاكتتاب. أو (ج) إذا تم السداد عن طريق نظام التحويل النقدي، سيتم إعادة المبلغ المراد رده للمكتتب المعني عن طريق نظام التحويل النقدي.

6. سياسة التخصيص:

سوف يتم تخصيص الوحدات الجديدة كما هو مذكور أدناه، ووفقاً للترتيب الزمني المبين في البند 10 أدناه:

أولاً، التخصيص ذو الأولوية لحاملي الوحدات الحاليين كما في تاريخ السجل

سيكون للمكتتبين الذين تظهر أسماؤهم في سجل مالكي الوحدات كما في تاريخ السجل أولوية في تخصيص وحدات زيادة رأس المال، وذلك على النحو التالي:

- أ- سيتم تخصيص عدد من الوحدات لكل مكتتب بما يعادل تقريباً 39% من عدد الوحدات التي يمتلكها حالياً في الصندوق، بحيث تظل نسبة ملكيته في الصندوق غير متأثرة بعد زيادة رأس المال، شريطة أن يكتتب بذلك العدد النسبي من الوحدات على الأقل.

ثانياً، التخصيص الثاني

- أ- سيتم تخصيص أي وحدات غير مكتتب بها بعد إتمام التخصيص الأول لما يُعرف بـ الحد الأدنى المضمون للتخصيص ("الحد الأدنى المضمون")، وذلك بحد أقصى قدره 2,000 وحدة لكل مكتتب جديد مؤهل، بشرط أن (1) يكون قد طلب هذا الحد الأدنى و(2) ألا يتجاوز مجموع الوحدات المطلوبة بموجب الحد الأدنى عدد الوحدات المتبقية بعد التخصيص الأول. وفي حال تجاوزت الطلبات الحد المتاح، سيتم تخصيص الوحدات على أساس تناسبي بين المكتتبين المؤهلين، مع تقريب الكسر إلى العدد الأقل من الوحدات الكاملة (اتجاه الصفر).

- ب- بعد تنفيذ التخصيصات أعلاه، سيتم تخصيص أي وحدات متبقية -إن وجدت- على أساس تناسبي بين جميع المكتتبين (الحاليين والجدد) الذين قدموا طلبات لاكتتاب وحدات إضافية تفوق مخصصاتهم الأساسية.

في حال نتج عن عملية التخصيص كسور للوحدات، سيتم تقريب الكسر إلى أقرب وحدة كاملة إلى العدد الأقل (اتجاه الصفر) لضمان العدالة في التخصيص. أما الكسور المتبقية بعد عملية التخصيص، فسيتم التعامل معها من خلال إضافتها إلى الوحدات المتبقية (إن وجدت) وتخصيصها وفقاً للآلية التناسبية المذكورة أعلاه.

7. المستندات المطلوبة من المكتتبين:

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

أ. للأفراد:

- أصل ونسخة عن جواز سفر سارية المفعول والهوية الشخصية الإماراتية؛ و
- في حال كان الموقع مختلفاً عن المكتب:
 - وكالة قانونية مصدقة 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) .
- صورة عن شهادة تسجيل لضريبة القيمة المضافة في الإمارات العربية المتحدة (إذا انطبق).

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

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 نشرة الإكتتاب هذه ومستند الطرح وأحكام وشروط طلب الإكتتاب مصدقة من أحد الجهات/الأشخاص المخولة في بلد التأسيس، مثل كاتب العدل أو الوكيل المسجل أو بخلاف ذلك أي جهة مرخصة في الدولة.
- صورة عن شهادة تسجيل لضريبة القيمة المضافة في الإمارات العربية المتحدة
- 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 شخصياً إلى أي من بنوك تلقي الإكتتاب وفروعها الواردة أدناه حتى يأذن بالمعاملة.
- شيك المدير: يمكن لمن ينوب عن ويمثل الشخص الاعتباري أن يقدم شيك مدير إلى أي من بنوك تلقي الإكتتاب وفروعها الواردة أدناه دون الحاجة إلى أي مستندات أخرى.

8. إجراءات الإكتتاب:

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

- شيك المدير لصالح "Al Mal Capital REIT – FPO"
- الخصم من حساب المكتب لدى بنوك تلقي الإكتتاب؛
- نظام التحويل النقدي؛ أو

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

- الاكتتابات الإلكترونية من خلال الخدمات المصرفية عبر الهواتف المتنقلة أو الخدمات المصرفية عبر الإنترنت 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 "Al Mal Capital REIT – FPO" 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 إنتهاء فترة التخصيص، 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 المكتب وذلك فيما يتعلق ببعض أو كل الخسائر أو الأضرار التي تكبدتها 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 العامة.
- تطبيق بنك أبو ظبي الأول للخدمات المصرفية عبر الهاتف المحمول (لعملاء البنك).
- في حال الحاجة للدعم، يرجى الاتصال ببنك أبوظبي 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 المكتب.

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 23 يوليو 2025 أو في أو قبل الساعة ١٢ ظهراً في يوم الأربعاء الموافق 30 يوليو 2025 في حال تمديد فترة الاكتتاب، 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 ظهرًا في يوم الخميس الموافق 24 يوليو 2025 أو في أو قبل الساعة ١٢ ظهرًا في يوم الخميس الموافق 31 يوليو 2025 في حال تمديد فترة الإكتتاب، 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 ظهرًا في يوم الجمعة الموافق 25 يوليو 2025 أو في أو قبل الساعة ٢ ظهرًا في يوم الجمعة الموافق 1 أغسطس 2025 في حال تمديد فترة الاكتتاب، وهو اليوم الأخير من فترة الاكتتاب.

في حالة سداد مبلغ الاكتتاب عن طريق الخصم من حساب المكنتب لدى بنوك تلقي الاكتتاب، يجب أن يتم السداد قبل يوم الجمعة الموافق 25 يوليو 2025 أو قبل يوم الجمعة الموافق 1 أغسطس 2025 في حال تمديد فترة الاكتتاب، وهو اليوم الأخير من فترة الاكتتاب، وذلك في أي من فروع بنوك تلقي الاكتتاب الواردة بالفقرة (12) أدناه.

9. علاقات المستثمرين/مركز الاتصال:

لأية استفسارات، يرجى الاتصال بمسؤول علاقات المستثمرين بالصندوق، السيدة/ فاطمة الحاج 971 4 360 1133+ أو عبر البريد الإلكتروني reit@almalcapital.com أو fatema.alhaj@almalcapital.com

10. تواريخ هامة:

تاريخ الإعلان عن الطرح العام للاكتتاب في وحدات زيادة رأس المال:	يوم الإثنين الموافق 23 يونيو 2025
آخر يوم تداول (T+0)	يوم الثلاثاء الموافق 24 يونيو 2025
تاريخ السجل (T + 2 settlement)	يوم الخميس الموافق 26 يونيو 2025
تاريخ بدء الاكتتاب:	يوم الإثنين الموافق 7 يوليو 2025
تاريخ إغلاق الاكتتاب:	يوم الجمعة الموافق 25 يوليو 2025 أو يوم الجمعة الموافق 1 أغسطس 2025 ²
تاريخ التخصيص:	في أو حوالي يوم الجمعة الموافق 1 أغسطس 2025 أو في أو حوالي يوم الجمعة الموافق 8 أغسطس 2025
تاريخ رد الفائض:	في أو حوالي يوم الثلاثاء الموافق 5 أغسطس 2025 أو في أو حوالي يوم الثلاثاء الموافق 12 أغسطس 2025
بدء التعاملات بالوحدات الجديدة:	في أو حوالي يوم الجمعة الموافق 8 أغسطس 2025 أو في أو حوالي يوم الجمعة الموافق 15 أغسطس 2025

*ليتسنى للمكتتبين أن يكونوا ضمن قائمة المستثمرين في الصندوق في السجل كما بتاريخ السجل، يستوجب على المكتتبين تنفيذ أية عمليات أو أوامر لشراء وحدات الصندوق قبل يومين عمل على الأقل من تاريخ السجل أي في تاريخ أو قبل يوم الثلاثاء الموافق 24 يونيو 2025، وذلك للسماح بتسوية عدد الصفقات في سوق دبي المالي (الذي يعمل على أساس [T+2]).

ملاحظة هامة: إن تواريخ هذا الإصدار المنصوص عليها أعلاه في هذه النشرة 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 كابيتال ريت (<https://www.almalcapitalreit.com>).

² في حال صادف أي يوم خلال فترة الاكتتاب عطلة رسمية، يُعتبر ذلك اليوم مؤجلاً إلى يوم العمل التالي. وينطبق هذا التعديل أيضاً، مع إجراء التعديلات اللازمة، في حال تكررت أيام العطل الرسمية خلال فترة الاكتتاب، بحيث يتم ترحيل كل يوم متأثر إلى يوم العمل التالي المتاح.

11. بنك تلقي الاككتاب:

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

12. الفروع المشاركة:

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: +971436011111

reit@almalcapital.com | www.almalcapitalreit.com

العدد	إسم الفرع	عنوان ومنطقة الفرع	أوقات العمل	أوقات الإكتتاب	عنوان الفرع
1	مجمع الأعمال - أبو ظبي	أبو ظبي	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 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	أبو ظبي	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)	تقاطع شارع الشيخ خليفة وشارع بني ياس
			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

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)	شارع رقم 9، بجوار محطة حافلات البطين ومول البطين
			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	
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)	العين
			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 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

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)
			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
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 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

الريم بلازا، الطابق الأرضي، كورنيش البحيرة، الشارقة	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)	الشارقة	الشارقة	7
	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			
شارع كورنيش القواسم- قرب مستشفى ان ام سي رويال , رأس الخيمة	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)	رأس الخيمة	فرع رأس الخيمة (بنك أبو ظبي الوطني سابقاً)	8
	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			

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

مقابل مسرح بلازا، شارع حمدان بن عبدالله	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)	الفجيرة	الفجيرة	9
	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			
مبنى رقم 211، شارع الملك فيصل، منطقة الميدان، أم القيوين	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)	أم القيوين	أم القيوين	10
	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			

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

13. نموذج طلب الإكتتاب

Subscription Application Form for Capital Increase Public Tranche		طلب اكتتاب في زيادة رأس المال شريحة عامة
AI Mal Capital REIT (the "Fund")		المال كاييتال ريت ("الصندوق")
Application No.:	رقم طلب الإكتتاب:	
Application Date:	تاريخ طلب الإكتتاب:	
Applicant Information		بيانات المكنتب
Applicant Name:	إسم المكنتب:	
DFM Investor Number (NIN)/Shareholder Code:	رقم المستثمر في سوق دبي المالي / رقم المساهم:	
Broker Name & Trading Account No:	أسم الوسيط ورقم حساب التداول:	
Application Details		تفاصيل الطلب
Total Number of Units Subscribed for:	إجمالي عدد الوحدات المكنتب بها:	
Total sum of Amount AED –	إجمالي المبلغ بالدرهم الإماراتي –	
(For Example – for 1,000 units - Total Sum of Amounts @ AED 1.125: AED 1,125 AED1.00 nominal value/unit + AED 0.10 issue premium/unit + AED 0.025 subscription fee/unit inclusive of VAT)	مثال - لشراء ألف وحد - القيمة الإجمالية @ 1.125 درهم للوحدة: 1,125 درهم إماراتي (1.00 درهم اماراتي القيمة الاسمية ما يعادل قيمة الوحدة + 0.10 درهم اماراتي رسوم الاصدار + 0.025 درهم اماراتي رسوم التسجيل / وحدة شاملة ضريبة القيمة المضافة)	
Payment details		تفاصيل الدفع
Bank Name:	اسم البنك:	
Country:	الدولة:	
Bank Account Number:	رقم الحساب المصرفي:	
IBAN Number:	رقم أي بان:	
Swift Code:	سويفت كود:	
Specimen Signature of A/C Holder	توقيع صاحب الحساب:	
/Or/		
Cheque Number:	شيك مصرفي رقم:	
Drawn on Bank:	مسحوب على بنك:	
Note: Manager Cheque in Name of "AI Mal Capital REIT – FPO"	ملاحظة: يتم تحرير شيك مصرفي بإسم " – AI Mal Capital REIT – FPO"	
Other Details		تفاصيل أخرى
Passport Number (Individuals): And UAE ID No:	رقم جواز السفر (للأفراد): ورقم الهوية الإماراتية:	
Nationality:	الجنسية:	
Trade License No. (for legal entities): Tax Registration Number for VAT: Name of the Authorized Signatory:	رقم الرخصة التجارية (للأشخاص الاعتبارية): رقم التسجيل الضريبي لضريبة القيمة المضافة: اسم المفوض بالتوقيع:	
Place of Incorporation:	مكان التأسيس:	

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

تفاصيل العنوان والاتصال للمكتب	
Applicant postal address and telephone numbers	
Full Address and P.O.Box:	العنوان الكامل وصندوق بريد:
Email:	البريد الإلكتروني:
Mobile Number:	رقم الهاتف المتحرك:
إقرار المكتب	
Subscriber's acknowledgment	
I submit this application for the purpose of subscribing to the number of units shown above from the Fund's capital increase units at an issue price of (1.0) UAE dirhams per new unit, (0.1) dirhams issuance premium per new unit, and AED 0.025 issuance fees per new unit (inclusive of VAT), in accordance with the terms and conditions set forth in this application (on the back page) and the terms and conditions set out in the Invitation to subscribe to new units of Al Mal Capital REIT through a follow-on public offering published on 23 June 2025 ("Invitation").	أقدم هذا الطلب بغرض الاشتراك في عدد الوحدات المبينة أعلاه من وحدات زيادة رأس مال الصندوق بسعر إصدار (1.0) درهم إماراتي للوحدة الجديدة و (0.1) درهم علاوة إصدار للوحدة الجديدة و 0.025 درهم رسوم إصدار للوحدة الجديدة (شاملة ضريبة القيمة المضافة)، وذلك وفقاً للشروط والأحكام الموضحة في هذا الطلب (في الصفحة الخلفية) والشروط والأحكام الموضحة في دعوة صندوق المال كاييتال ريت للاشتراك في وحدات جديدة عن طريق طرح عام لاحق والمنشورة بتاريخ 23 يونيو 2025 ("الدعوة").
I hereby declare a) that I have read, fully understood, and agree to the terms and conditions set forth in the Invitation and the Subscription Application, (including the terms and conditions stated on the back page of this request) and I also agree to the terms and articles of the Fund's Prospectus updated as of 18 June 2025; b) that all of the above information is true, complete and accurate; c) I have read, fully understand and agree to all terms and conditions. d) I acknowledge and undertake that I will notify the Dubai Financial Market if any data relating to my address or bank account number changes on or after the date of the request.	أقر بموجبي أ) أنني قد قرأت وفهمت تماماً وأوافق على الشروط والأحكام الموضحة في الدعوة وطلب الاشتراك، (بما في ذلك الشروط والأحكام الواردة في الصفحة الخلفية لهذا الطلب) كما أنني أوافق على بنود ومواد مستند الطرح للصندوق المحدث كما في 18 يونيو 2025؛ ب) أن جميع المعلومات الواردة أعلاه صحيحة وكاملة ودقيقة؛ ج) أنني قد قرأت كافة الشروط والأحكام وأفهمها بالكامل وأوافق عليها. د) أقر وأتعهد بأنني سوف أخطر سوق دبي المالي في حال تغير أي بيانات تتعلق بعنواني أو رقم حسابي المصرفي في أو بعد تاريخ الطلب.
Signature of the Applicant/Authorized Representative:	توقيع المكتب/المفوض بالتوقيع:
Date:	التاريخ:
Branch Name:	إسم الفرع:
Authorized Signature & Stamp:	التوقيع والختم المعتمد:
Subscription terms and conditions	شروط وأحكام الاشتراك
Terms and Conditions: By signing and submitting the following subscription application (the "Subscription Application"), the subscriber agrees to the validity of these terms and conditions. Submitting applications to subscribe to Al Mal Capital REIT Fund capital increase units (the "New Units") at a price of (1.1) UAE dirhams per unit (the "Issue Price"), increasing the fund's capital by a maximum amount of AED 242,000,000 (including issue premium for clarity), through public offering at the Issue Price. The terms and conditions stated in the Invitation are considered an integral part of these terms and conditions. Completed Subscription Applications must be submitted and the full value of the subscribed units must be paid to one of the designated branches of First Abu Dhabi Bank PJSC (the "Subscription Bank") by the subscriber or through his/her/its duly representative starting from 1 July 2025 and no later than 25 July 2025 or 1 August 2025 in case subscription period is extended before the end of working hours (the "Subscription Period"), noting that Subscription Applications submitted after this date will not be accepted. Documents attached to Subscription Applications Required documents for individual subscribers: Subscribers shall submit an updated DFM investor number valid to date and the following documents together with the Subscription Applications: A. For Individuals:	الشروط والأحكام بالتوقيع على طلب الاشتراك المائل وتسليمه ("طلب الاشتراك") فإن المكتب يوافق على سريان هذه الشروط والأحكام. إن تقديم طلبات الاشتراك في وحدات زيادة رأس مال صندوق المال كاييتال ريت ("الوحدات الجديدة") بقيمة تبلغ (1.1) درهم إماراتي للوحدة الواحدة ("سعر الإصدار")، بزيادة رأس مال الصندوق كحد أقصى بمبلغ 242,000,000 درهم (شاملة علاوة إصدار للتوضيح) يتم فقط عن طريق 'طرح عام بسعر الإصدار'. وتعتبر الشروط والأحكام الموضحة في الدعوة جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والأحكام. يجب تقديم طلبات الاشتراك المكتملة وتسديد كامل قيمة الوحدات المكتب بها إلى أحد الفروع المحددة لبنك أبوظبي الأول ش.م.ع. ("بنك الاشتراك") من قبل المكتب أو من خلال من يمثله أصولاً ابتداء من 7 يوليو 2025 وليس بعد 25 يوليو 2025 أو 1 أغسطس 2025 في حال تمديد فترة الاشتراك بنهاية ساعات العمل ("فترة الاشتراك")، علماً بأنه لن تقبل طلبات الاشتراك المقدمة بعد هذا الموعد. المستندات المرفقة مع طلبات الاشتراك المستندات المطلوبة من الأفراد: يتعين على المكتتبين أن يقدموا رقم مستثمر محدث يسوق دبي المالي ساري حتى تاريخه بالإضافة إلى تقديم المستندات التالية مع طلبات الاشتراك: ت. للأفراد:

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

- An original and a copy of a valid passport AND Emirates ID; and - If the signatory and subscriber are not the same person: - A duly attested power of attorney held by the signatory, or a copy attested by an authorized person/entity, such as the notary public or an entity duly authorized in the country; or attested by the UAE Embassy if the power of attorney is issued outside the UAE; - The original passport of the signatory for the purpose of verifying the signature and a copy of the original passport; - A copy of the Subscriber's passport; - If the signatory is the guardian of a minor, the following documents shall be submitted: - Original and copy of the minor's guardian's passport to verify the signature; - Original and copy of the minor's passport; - If the guardian is appointed under a court ruling, it shall be required to submit an original and a copy of the guardianship document certified by the court and other concerned authorities (such as the notary public). - Copy of Certificate for Value Added Tax in the United Arab Emirates (if applicable). For legal persons, including banks, financial institutions, investment funds, companies and other establishments: B. Legal persons: - An original and copy of the commercial license or commercial register attested by one of the authorized entities/persons in the country of incorporation, such as the notary public, registered agent, or any entity licensed in the country; - Original and copy of the document which authorizes the signatory to sign on behalf of the subscriber and represent the latter in submitting the application and agreeing on the terms and conditions of the offering document and the terms and conditions of the subscription application certified by one of the authorized entities/persons in the country of incorporation, such as the notary public, the registered agent or any entity licensed in the country; - Copy of Certificate for Value Added Tax in the United Arab Emirates; - Original and copy of the signatory's passport. For applications where payment is made through: - Direct debit: The account holder or the authorized signatory thereof shall appear in person before any of the Subscription Bank and its branches. - Manager's Cheque: The legal person's representative can submit a manager's cheque to any of the Subscription Banks and its branches. All documents stipulated in the Invitation must be submitted when arriving at the Subscription Bank. All information provided in the Subscription Application must be readable, complete and accurate. However, the Subscription Bank reserves the right to treat any Subscription Application submitted as valid and binding on the subscriber even if the Subscription Application in question does not fulfill any or all of the data. By filling out the Subscription Application and submitting it in accordance with these terms and conditions the subscriber offers to purchase the number of units shown in the box contained in the Subscription Application titled "Total Number of Units Subscribed for." Subscription requests received for New Units are non-cancellable and non-refundable. Each Eligible Person may submit only one Subscription Application. However, the Fund Manager reserves the right to accept or reject any subsequent subscription request. The Subscription Bank to which the Subscription Application was submitted will notify the subscriber of the number of New Units allocated to him/her/it on the Allocation Date. All newly subscribed units will be allocated, and any excess subscription amounts for which no new units have been allocated will be refunded to the subscribers by the Subscription Bank in accordance with the mechanism outlined in Section (5) "Subscription Terms" and Section (6) "Allocation Policy" as set out in the Invitation. The subscriber, his/her/its representatives and heirs, as the case may be, shall compensate the Subscription Bank for all obligations, claims,	- أصل ونسخة عن جواز سفر سارية المفعول والهوية الشخصية الإماراتية؛ و - في حال كان الموقع مختلفاً عن المكتب: - وكالة قانونية مصدقة 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 سفر المكتب؛ - 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). - صورة عن شهادة تسجيل لضريبة القيمة المضافة في الإمارات العربية المتحدة (إذا انطبق). للأشخاص الاعتباريين بما في ذلك البنوك، المؤسسات المالية، صناديق الاستثمار والشركات والمؤسسات الأخرى: ث. 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 وتمثله 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؛ - صورة عن شهادة تسجيل لضريبة القيمة المضافة في الإمارات العربية المتحدة. - 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 شخصياً إلى أي من بنوك تلقي الاكتتاب وفروعهما. - شيك مصرفي: يمكن لمن ينوب عن ويمثل الشخص الاعتباري أن يقدم شيك مدير إلى أي من بنوك تلقي الاكتتاب وفروعهما. يجب تقديم كافة المستندات المنصوص عليها في الدعوة عند الحضور إلى بنك الاكتتاب. يجب أن تكون جميع المعلومات المقدمة في طلب الاكتتاب مقروءة و مكتملة و دقيقة. يحتفظ البنك بالحق بالتعامل مع أي طلب اكتتاب مقدم على أنه ساري و ملزم للمكتب حتى إذا كان طلب الاكتتاب المعني غير مستوف لأي من أو كافة البيانات. بتعبئة طلب الاكتتاب و تسليمه وفق هذه الشروط و الأحكام فإن المكتب يعرض شراء عدد الوحدات الموضح بالمربع الوارد في طلب الاكتتاب بعنوان "إجمالي عدد الوحدات المكتتب بها". تكون طلبات الاكتتاب التي يتم استلامها بخصوص الوحدات الجديدة غير قابلة للإلغاء و لا يمكن استردادها. يجوز لكل شخص مؤهل أن يقدم طلب اكتتاب واحد فقط. مع ذلك، يحتفظ مدير الصندوق بالحق في التعامل مع أي طلب اكتتاب لاحق بقبوله أو رفضه. سيقوم بنك الاكتتاب الذي تم تقديم طلب الاكتتاب إليه بإخطار المكتب بعدد الوحدات الجديدة المخصصة له بتاريخ التخصيص. سيتم تخصيص عدد جميع الوحدات الجديدة التي تم الإكتتاب بها وكذلك رد المبالغ الفائضة والتي لم يتم تخصيص وحدات جديدة مقابلها إلى المكتتبين من قبل بنك الاكتتاب حسب الآلية الموضحة ضمن البند (5) شروط الإكتتاب و البند (6) سياسة التخصيص و الموضحة في الدعوة. يعرض المكتب و ممثلوه و ورثته، حسيما يكون الحال، بنك الاكتتاب عن جميع الالتزامات و المطالبات و التعويضات و النفقات و الخسائر التي تكبدها بنك الاكتتاب نتيجة عدم تقيده بشروط و أحكام طلب الاكتتاب المائل أو الدعوة و / أو انتهاكه لأي ضمانات و تعهدات واردة في أي من هذه المستندات.
--	---

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

compensation, expenses and losses incurred by the Subscription Bank as a result of its non-compliance with the terms and conditions of the present Subscription Application or the Invitation and/or his/her/its violation of any guarantees and pledges contained in any of these documents.

Each subscriber undertakes that, with regard to his/her/its request to subscribe for the New Units, he/she/it has adhered to and observed the applicable laws and all necessary procedures and has not taken any action that might result in the Fund or any of the Subscription Banks violating any regulatory or legal requirements regarding the offer of New Units or the Fund's acceptance of the Subscription Application.

Any Subscription Application submitted that does not comply with these terms and conditions will be considered null and void (however, the Fund reserves the right to treat such Subscription Application as valid and binding on the subscriber).

Conditions of the Subscription Banks regarding payment by cheque:

1. The payment receipt will not be binding on the Subscription Bank unless it bears the seal of the Subscription Bank, the signature of one of its authorized signatories, and the seal of the Fund official indicating receipt of the relevant funds.
2. The Subscription Bank reserves the right to reverse the entry or deduct the value of any cheque if the value of this cheque does not meet the required amounts, and to cancel the relevant Subscription Application.

Payment Method:

1. Certified bank cheque (a "manager's cheque") drawn on a bank licensed and operating in the UAE, in favor of "Al Mal Capital REIT – FPO".
2. Debiting the account of the subscriber with the Subscription Banks.
3. Cash Transfer System of the Central Bank of the U.A.E. ("Cash Transfer System").
4. Electronic subscriptions (subject to terms and condition of the Invitation and the Subscription Banks)

يتعهد كل مكتتب أنه و فيما يتعلق بطلبه للاكتتاب في الوحدات الجديدة أنه قد تقيّد و راعى القوانين واجبة التطبيق و كافة الاجراءات الضرورية و لم يتخذ أي إجراء قد يترتب عليه انتهاك الصندوق أو أي من بنوك الاكتتاب لأي متطلبات تنظيمية أو قانونية فيما يتعلق بعرض الوحدات الجديدة أو قبول الصندوق لطلب الاكتتاب. أي طلب اكتتاب مقدم لا يتقيد بهذه الشروط و الأحكام يعدّ لاغياً و باطلاً (و مع ذلك يحتفظ الصندوق بالحق في أن تعامل مثل طلب الاكتتاب هذا على أنه سار و ملزم للمكتتب).

شروط بنوك تلقي الاكتتاب فيما يتعلّق بالدفع بواسطة الشيكات:

1. لن يكون إيصال التسديد ملزماً لبنك تلقي الإكتتاب ما لم يكن يحمل ختم بنك تلقي الإكتتاب وتوقيع أحد المفوضين بالتوقيع عنه وختم المسؤول عن الصندوق الذي يفيد استلام الأموال ذات الصلة.
2. يحتفظ بنك تلقي الإكتتاب بحقه في عكس القيد أو خصم قيمة أي شيك في حال لم توف قيمة هذا الشيك بالمبالغ المطلوبة، وإلغاء طلب الإكتتاب المعني.

طريقة السداد:

1. شيك مصرفي مُصدق مستحق الصرف صادر من بنك مرخص في الإمارات العربية المتحدة لصالح حساب " Al Mal Capital REIT – FPO".
2. خصم من الحساب المصرفي للمكتتب لدى بنك تلقي الإكتتاب.
3. نظام التحويل النقدي للمصرف المركزي الإماراتي ("نظام التحويل النقدي").
4. القنوات الإلكترونية (خاضعة لشروط وأحكام الدعوة وبنوك تلقي الإكتتاب).

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