

Subscription terms and conditions

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:

- An original and a copy of a valid passport or 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).

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.
- 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.

In addition to the eligible units that an Eligible Person is entitled to subscribe to, he/she/it may apply to subscribe for additional units that exceed the number of eligible units, noting that the allocation of these additional units is subject to the laws in force and applied in this regard, and there is no guarantee that the subscriber will obtain the number of additional units which are offered for subscription.

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. If the subscriber applies for a number of additional units in excess of what he/she/it is entitled to and does not obtain all of the additional new units that he/she/it applied to subscribe for, the Subscription Bank will refund the excess amounts for which no additional units were allocated to the subscribers either through a bank check sent to the subscriber's postal address stated in the Subscription Application, or by returning the funds to the same account through which the subscriber made the payment.

The subscriber, his/her/its representatives and heirs, as the case may be, shall compensate the Subscription Bank for all obligations, claims, 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)

شروط وأحكام الاكتتاب

الشروط والأحكام

بالتوقيع على طلب الاكتتاب المائل وتسلميه ("طلب الاكتتاب") فإن المكتتب يوافق على سريان هذه الشروط والأحكام.

إن تقديم طلبات الاكتتاب في وحدات زيادة رأسمال صندوق المال كابتال ريت ("الوحدات الجديدة") بقيمة تبلغ (1.1) درهم إماراتي للوحدة الواحدة ("سعر الإصدار")، بزيادة رأسمال الصندوق كحد أقصى بمبلغ 242,000,000 درهم (شاملة علاوة إصدار للتوضيح) يتم فقط عن طريق طرح عام بسعر الأمدار.

يجب تقديم طلبات الاكتتاب المكتملة وتسيّد كامل قيمة الوحدات المكتتب بها إلى أحد الفروع المحددة لبنك أبوظبي الأول ش. م. ع. ("بنك الاكتتاب") من قبل المكتتب أو من خلال من يمثله أصولاً ابتداءً من 7 يوليو 2025 وليس بعد 25 يوليو 2025 أو 1 أغسطس 2025 في حال تمديد فترة الاكتتاب بنهاية ساعات العمل ("فترة الإكتتاب")، علماً بأنه لن تقبل طلبات الاكتتاب المقدمة بعد هذا الموعد.

المستندات المرفقة مع طلبات الاكتتاب

المستندات المطلوبة للمكتتبين من الأفراد:

يتعين على المكتتبين أن 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 المكتتب:
 - وكالة قانونية مصدقاً 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 المكتتب؛
- 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 معيّناً 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:

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 المكتتب وتمثيئه 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 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 إعلان الدعوة للاكتتاب عند الحضور إلى بنك الاكتتاب. يجب أن تكون جميع المعلومات المقدمة في طلب الاكتتاب مقروءة ومكتملة ودقيقة. مع ذلك، يحتفظ البنك بالحق بالتعامل مع أي طلب اكتتاب مقدم على أنه ساري وملزم للمكتتب حتى إذا كان طلب الاكتتاب المعني غير مستوف لأي من أو كافة البيانات.

بتعيينه طلب الاكتتاب وتسلميه وفق هذه الشروط والأحكام فإن المكتتب 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 ولا 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.

بالإضافة إلى الوحدات المسنحة التي يحق للشخص المؤهل للاكتتاب بها، فإنه يجوز له التقدم للاكتتاب في وحدات إضافية تزيد على عدد الوحدات المسنحة، علماً بأن تخصيص هذه الوحدات الإضافية يخضع للقوانين السارية و المطبقة بهذا الخصوص، ولا يوجد ضمان بأن يحصل المكتتب على عدد الوحدات الإضافية التي تقدم للاكتتاب بها. سيؤمّن بنك الاكتتاب الذي تم تقديم طلب الاكتتاب إليه بإخطار المكتتب بعدد الوحدات الجديدة المخصصة له، و إذا تقدم المكتتب لعدد من وحدات إضافية تزيد عما يحق له ولم يحصل على جميع الوحدات الجديدة الإضافية التي تقدم للاكتتاب بها، سيؤمّن بنك الاكتتاب برد المبالغ الفائضة والتي لم يتم تخصيص أسهم زيادة مقابلها إلى المكتتبين وذلك إما من خلال شيك مصرفي يرسل على العنوان البريدي للمكتتب المثبت في طلب الاكتتاب، أو بإعادة الأموال إلى نفس الحساب الذي قام المكتتب بالدفع من خلاله.

يعرض المكتتب ومثله ورثته، حسبما يكون الحال، بنك الاكتتاب عن جميع الالتزامات والمطالبات والتعويضات والنفقات والخسائر التي تكبدها بنك الاكتتاب نتيجة عدم تقيده بشروط وأحكام طلب الاكتتاب المائل أو إعلان دعوة الاكتتاب / أو انتهاكه لأي ضمانات وتعهدات واردة في أي من هذه المستندات.

يتعمد كل مكتتب أنه وفيما يتعلق بطلبه للاكتتاب في الوحدات الجديدة أنه قد تقيّد وراعى القوانين واجبة التطبيق وكافة الإجراءات الضرورية ولم 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 والأحكام يعد لاغياً وباطلاً (و مع ذلك يحتفظ الصندوق بالحق في أن تعامل مثل طلب الاكتتاب هذا على أنه سار وملزم للمكتتب).

شروط بنوك تلقي الاكتتاب فيما يتعلق بالدفع بواسطة الشيكات:

1. لن يكون إيصال التسيّد ملزماً لبنك تلقي الاكتتاب 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 الفيد أو خصم قيمة أي شيك في حال لم توف قيمة هذا الشيك بالمبالغ المطلوبة، وإلغاء طلب الاكتتاب المعني.

طريقة السداد:

1. شيك مصرفي مُصدّق الصراف 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 إعلان الدعوة للاكتتاب وبنوك تلقي الإكتتاب).