

خبر صحفي:

ستيك تتعاون مع آيس أند كومباني لتطوير إطار مُنظَّم للتداول الثانوي لحصص الاستثمار العقاري في دولة الإمارات

المشروع الاستراتيجي المشترك يهدف إلى تعزيز السيولة والشفافية وثقة المستثمرين في العروض العقارية التابعة للشركة في الإمارات

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 21 أبريل 2026: أعلنت **ستيك (Stake)**، المنصة الرقمية الرائدة للاستثمار العقاري في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، و**آيس أند كومباني (ACE & Company)**، المجموعة الاستثمارية العالمية المتخصصة في الأسواق الخاصة والتي تتولى إدارة أصول بقيمة تزيد على 2 مليار دولار أمريكي وتتخذ من سويسرا مقراً رئيسياً لها، اليوم عن شراكة استراتيجية لدعم تطوير حلول السيولة الموجهة لمستثمري منتجات ستيك. وتركز الاتفاقية في مرحلتها الأولى على المحفظة العقارية للمنصة في دولة الإمارات، والمملوكة عبر شركات محددة (Prescribed Companies)، والتي تُعدّ بمثابة شركات ذات غرض خاص (SPV) ضمن مركز دبي المالي العالمي.

وتهدف المبادرة إلى إرساء سوق أكثر سيولة وشفافية وكفاءة للمستثمرين الراغبين بالاستفادة من فرص الاستثمار العقاري الجزئي عبر منصة ستيك. وتجمع الشراكة نموذج ستيك المبتكر لتسهيل الوصول من جهة، وخبرة آيس أند كومباني الممتدة في الاستثمار بالأسواق الخاصة والتعاملات في السوق الثانوية من جهة أخرى، بهدف تعزيز المنظومة الاستثمارية المحيطة بهياكل الملكية الجزئية في دولة الإمارات.

ويبرز المشروع المشترك ثقة الطرفين في أسس النمو طويلة الأجل لدولة الإمارات. وفي ظل تزايد التقلبات على مستوى المنطقة، تواصل دولة الإمارات العربية المتحدة ترسيخ مكانتها من خلال مئانة اقتصادها، واستقرارها السياسي، وجودة بنيتها التحتية، واستمرار اهتمام المستثمرين العالميين بها. وقد أسهمت هذه المقومات في ترسيخ مكانتها بصفتها إحدى أكثر الوجهات جاذبية في المنطقة لاستقطاب رأس المال العقاري طويل الأمد.

ومن شأن إطار البنية التحتية للسوق الثانوية المخطط له توفير مرونة أكبر للمستثمرين في منتجات ستيك لإدارة أصولهم، فضلاً عن رؤية أوضح لتسعير السوق ومسارات أوضح للوصول إلى السيولة. وفي المقابل، يُرجَّح أن يستفيد السوق ككل من استقرار أكبر وآليات أفضل للتسعير، إلى جانب زيادة مستويات المشاركة والثقة في الملكية الجزئية للعقارات بوصفها فئة أصول قابلة للاستثمار. ويعمل هذا الإطار ضمن الصلاحيات التنظيمية الحالية التي منحها سلطة دبي للخدمات المالية (DFSA) لشركة ستيك، بما يوفر للمستثمرين مستوى راسخاً من الرقابة والوضوح التنظيمي. وتخضع الشركة لإشراف سلطة دبي للخدمات المالية، الجهة التنظيمية المستقلة للخدمات المالية التي تتم ممارستها في أو من مركز دبي المالي العالمي.

بالنسبة إلى ستيك، تمثل هذه الشراكة خطوة مهمة في مسار تطوّر منصتها، إذ تتجاوز مجرد إتاحة الوصول إلى الملكية نحو ترسيخ بنية أكثر نضجاً في السوق. أما آيس أند كومباني، فتعتمد في هذه الشراكة على خبرتها العميقة في الاستثمار بالملكية الخاصة والأسواق الثانوية، بما يسهم في تطوير حلول سيولة ضمن قطاع يشهد نمواً متسارعاً في مشهد الاستثمارات البديلة. وقد أسهم الإطار التنظيمي الراسخ للأسواق الخاصة في مركز دبي المالي العالمي، ولا سيما لوائح الشركات المحددة (Prescribed Companies)، في تمكين هذا النموذج، عبر توفير البنية المؤسسية والقانونية التي يقوم عليها هذا الإطار المُنظَّم للتداول الثانوي.

وتعليقاً على هذا الموضوع، قال **منار محمصاني، الشريك المؤسس والرئيس التنفيذي المشارك لشركة ستيك**:
"لطالما كافأت دولة الإمارات من يستثمر فيها عن قناعة راسخة، وهذه الشراكة تجسّد هذا التوجّه بكل وضوح. فقد وُلدت ستيك في خضم مشهد صعب؛ إذ أطلقنا أعمالنا خلال جائحة كوفيد-19، حين كانت أسواق العقارات العالمية تواجه تحديات حادة، وبلغ القطاع العقاري في دبي أدنى مستوياته. ما رأيناه آنذاك لم يكن سوقاً مختلاً، بل سوقاً يتمتع بأسس متينة يمر بمرحلة عابرة من التحديات. وهذه القناعة لم تتغير يوماً. واليوم، تتجه أنظار العالم إلى المنطقة، لذا نودّ أن نؤكد التزامنا بدبي، وتمسكنا بالاستثمار في دولة الإمارات على المدى

الطويل. فهذه ليست لحظة تراجع، بل لحظة بناء البنية المؤسسية التي يستحقها هذا السوق. وهذا بالتحديد ما تعكسه هذه الشراكة، سوق ناضج ومرن، يستقطب ثقة المؤسسات ورؤوس أموال ملتزمة برؤية طويلة الأمد".

وبهذا الصدد، قال شريف الحلوجي، الشريك والشريك المؤسس في آيس أند كومباني:

"استناداً إلى ما يقارب عقدين من الخبرة في توفير حلول السيولة للمستثمرين عبر منظومات الأسواق الخاصة من خلال التعاملات في السوق الثانوية، نرى فرصة واعدة في لبسوق الثانوية للعقارات ضمن دولة الإمارات. وتجسد هذه الشراكة قناعتنا بمتانة الأسس الاقتصادية طويلة الأمد للدولة، ونهجنا المنضبط في توظيف رأس المال في أصول عالية الجودة. ونتطلع إلى توطيد علاقاتنا مع المستثمرين والشركاء في مختلف أنحاء المنطقة".

وصيغت هذه الشراكة بما يحقق قيمة مضافة لجميع الأطراف المعنية ضمن المنظومة، إذ يستفيد المستثمرون الحاليون من خيارات أوسع وشفافية أكبر، فيما يكتسب المستثمرون المحتملون ثقة أعلى في هيكل الاستثمار، أما السوق، فيستفيد بدوره من آليات سيولة أقوى، ومصدر قابل للتوسع من رأس المال طويل الأجل، إلى جانب إطار أكثر مؤسسية للمشاركة.

ومع استمرار تنامي زخم الملكية الجزئية عالمياً، ترى سنتيك وآيس أند كومباني أن وجود بنية تحتية قوية للتداول الثانوي سيؤدي دوراً محورياً في دعم النمو طويل الأمد لهذا القطاع. وتمثل الشراكة التزاماً مشتركاً يتجاوز ابتكار المنتجات، نحو بناء البنية الأساسية اللازمة في السوق لدعم توسع مستدام في دولة الإمارات وخارجها.

حول سنتيك

تأسست سنتيك في الإمارات عام 2021، وهي شركة تكنولوجيا مالية تتخذ من مركز دبي المالي العالمي مقراً لها، وتعد المنصة الرائدة للاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وخارجها. وتخضع المنصة لتنظيم سلطة دبي للخدمات المالية فيما يخص الملكيات الجزئية، ولهية السوق المالية السعودية فيما يتعلق بتوزيع الصناديق الاستثمارية. تمكنت سنتيك من بناء مجتمع يضم أكثر من 2 مليون مستخدم من أكثر من 211 جنسية، وقد أتمت أكثر من 450,000 عملية استثمار عبر أكثر من 600 عقار و4 صناديق عقارية خاصة ووزعت أكثر من 70 مليون درهم إماراتي كعوائد إيجارية، كما تجاوزت قيمة معاملاتها العقارية 1.5 مليار درهم إماراتي حتى الآن.

حول آيس أند كومباني

آيس أند كومباني هي مجموعة استثمارية عالمية متخصصة في الأسواق الخاصة، تدير أصولاً تتجاوز قيمتها 2 مليار دولار، وتتمتع بخبرة استثمارية تمتد لأكثر من 20 عاماً. وتستثمر الشركة عبر ثلاث إستراتيجيات رئيسية—رأس المال الجريء، والجهات الراعية المستقلة، والاستثمارات الثانوية—بما يوفر تغطية استثمارية متنوعة وفرص عوائد مميزة عبر مختلف مراحل دورة حياة الأسواق الخاصة. وتتخذ الشركة من جنيف مقراً رئيسياً لها، ولديها مكاتب في زيورخ ولندن ونيويورك والقاهرة.

جهات التواصل الإعلامي

سنتيك

أوزجي أونور

نائب رئيس التسويق

ozge@getstake.com

+971 52 846 9054

آيس أند كومباني

إيليا إناموراتي

stake ACE & Company

علاقات المستثمرين

einnamorati@aceandcompany.com

+41 22 311 3333