

سينرجي كابيتال وناوي ناو تغلقان الإصدار الثاني بقيمة 633 مليون جنيه مصري، ليتجاوز البرنامج حاجز المليار جنيه في أقل من عام

أول صندوق دخل ثابت مبني على عقود الإجارة في مصر والشرق الأوسط يغلّق إصداره الثاني بمشاركة للمنظمات غير الحكومية غير الهادفة للربح للمرة الأولى؛ توزيعات ربع سنوية تبدأ في سبتمبر 2026 ضمن برنامج مدته خمس سنوات بإجمالي 5 مليارات جنيه مصري

القاهرة، ٣ سبتمبر ٢٠٢٦ — أعلنت سينرجي كابيتال، عبر ذراعها المتخصصة في إدارة الأصول مصر للاستثمارات المالية (MFIC)، وناوي ناو، ذراع التمويل العقاري لشركة ناوي، عن إغلاق الإصدار الثاني لصندوق دخل ثابت متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية مبني على عقود الإجارة، وذلك بقيمة 633 مليون جنيه مصري. بهذا الإغلاق يتجاوز إجمالي رأس المال المُجمّع في إطار البرنامج حاجز المليار جنيه مصري في أقل من عام.

يقوم البرنامج على هيكل الإجارة، وهو الأول من نوعه لصندوق دخل ثابت في مصر والشرق الأوسط، إذ يتيح للمستثمرين فرصة استثمارية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ذات دخل ثابت مدعومة بأصول عقارية من خلال مستحقات التمويل العقاري. يستهدف الصندوق عوائد تفوق المتوسط السائد في السوق للأدوات ذات الدخل الثابت على مدار فترة الخمس سنوات، مع إدارة المحفظة في إطار هيكل مُعلّق خاضع لإشراف الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية.

اجتنب الإصدار الثاني قاعدة مستثمرين أوسع وأكثر تنوعاً مقارنةً بالأول، إذ انضم إلى المؤسسات المستثمرة مشاركون جدد. ومن أبرز المستجندات: دخول المنظمات غير الحكومية غير الهادفة للربح للاستثمار في صندوق دخل ثابت متوافق مع الشريعة الإسلامية في مصر للمرة الأولى ضمن هذا البرنامج، مما يعكس اتساع قاعدة المؤسسات للصندوق. ومن المقرر أن تبدأ التوزيعات الربع سنوية للإصدار الثاني في سبتمبر 2026.

وقد أسهم سجل أداء الإصدار الأول إسهاماً جوهرياً في تحقيق هذه النتيجة؛ فقد سبق لذلك الصندوق أن تجاوز طلبات الاشتراك الحجم المستهدف وأغلق مبكراً في أكتوبر 2025 بقيمة 443 مليون جنيه مصري، وورّع منذ ذلك الحين ما يقارب 118 مليون جنيه على حاملي الوثائق عبر ثلاث دورات دفع مجبولة دون أي تأخير أو إخفاق. ووفقاً للبيانات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية، بلغ عائده 6.63% في الربع الأول من عام 2026، و6.25% في الربع الثاني، أي ما يعادل عائداً تراكمياً يبلغ نحو 12.9% بالجنيه المصري في النصف الأول من عام 2026. وقد قام كل مستثمري الإصدار الأول بالمشاركة في الإصدار الثاني.

ومن المقرر إطلاق إصدارات إضافية مع نمو محفظة التموليلات لدى ناوي ناو. يستهدف البرنامج حالياً المستثمرين المؤسسات والمؤهلين في مصر، مع خطط لتوسيع نطاق الوصول إلى أسواق الخليج والأسواق الدولية الأخرى عبر شركاء الطرح المرخصين.

تعليقات الإدارة

“كان هدفنا منذ البداية بناء برنامج قابل للتكرار، ليس مجرد إصدار واحد. إغلاق الإصدار الثاني بحجم أكبر هو مؤشر مهم — لكن الإشارة الأقوى بالنسبة لنا هي أن مستثمري الإصدار الأول اختاروا الاستثمار مجدداً، وانضمت إليهم مؤسسات جديدة بينها منظمات غير حكومية غير هادفة للربح للمرة الأولى. نعتزم البناء على هذا السجل من خلال إصدارات متعاقبة في إطار برنامج الـ 5 مليارات جنيه، ونُقرّ بالدور المحوري للهيئة العامة للرقابة المالية في تهيئة البيئة التنظيمية التي أتاحت تطوير هذه الهياكل.” — محمد صديق، المؤسس والرئيس التنفيذي، سينرجي كابيتال؛ المدير الإداري، مصر للاستثمارات المالية (MFIC)

“تجاوز المليار جنيه مصري في أقل من عام من الإطلاق — مع وجود مستثمري الإصدار الأول — يؤكد الانضباط الهيكلي الذي يقوم عليه البرنامج. تنصبّ جهودنا الآن على توسيع قاعدة المستثمرين، في مصر وعلى مستوى المنطقة، مع الحفاظ على معايير الشفافية والحوكمة التي جعلت الإصدار الأول يُحقق نجاحه.” — منى شلبي، المؤسس المشارك، سينرجي كابيتال؛ رئيس قسم بنوك الاستثمار

“يُعدّ بناء قناة منتظمة للوصول إلى سوق رأس المال ركيزةً أساسية في مسيرة توسع ناوي ناو في مجال التمويل العقاري. إن تكرار مشاركة المستثمرين، إلى جانب أداء الإصدار الأول، يُعزز ثقتنا في هذا البرنامج بوصفه قناة تمويل طويلة الأمد تدعم مرحلة النمو القادمة.” — عمرو مالك، الرئيس المالي، مجموعة ناوي؛ رئيس مجلس الإدارة، ناوي ناو

“يُرسّخ كل إصدار قناةً قابلة للتوسع تربط سوق رأس المال بالقطاع العقاري. يؤكد أداء الإصدار الأول وتكرار المشاركة في الثاني قناعتنا بأن نموذج ناوي ناو سيظل محركاً رئيسياً للتمويل العقاري في مصر على المدى البعيد.” — عمر الباروني، المدير الإداري، ناوي ناو

أطراف الصندوق

الدور	الجهة
مدير الأصول	مصر للاستثمارات المالية (MFIC)
المستشار المالي والمرؤج والمسق الرئيسي	سينرجي كابيتال
خدمات الاكتتاب والاسترداد في الصندوق الاستثماري	مياثر للأوراق المالية وتداول السندات
المستشار القانوني	ALC (علي الدين وشاحي وشركاه)
خدمات الإدارة	كاتاليست بارتنرز
المستشار المحاسبي والضريبي	كرو حجازي

عن سينرجي كابيتال

سينرجي كابيتال مجموعة مصرفية متخصصة في الخدمات المالية غير المصرفية، تعمل شركاتها المتخصصة في مجالات إدارة الأصول وهيكله صناديق الاستثمار وترويجها والاكتتاب فيها والخدمات المصرفية الاستثمارية والاستشارات المالية المستقلة وبورصة الأوراق المالية وحفظ الأوراق المالية، وذلك تحت إشراف الهيئة العامة للرقابة المالية في مصر. تنطلق المجموعة من التزامها بتقديم حلول وهيكل مالية مبتكرة تُعمق سوق رأس المال المصري وتوسع قاعدة مستثمريه وتعزز كفاءته.

عن ناوي

تأسست ناوي عام 2019، وهي منصة تقنية عقارية رائدة في منطقة الشرق الأوسط، تمتلك منظومة متكاملة تُعنى بمختلف جوانب العقارات؛ من شراء وتمويل وتأجير وإدارة أصول واستثمار. رفعت ناوي 52 مليون دولار من المستثمرين، ومن بينهم: بارتك (Partech)، وe& Capital، وMarch Capital Investments، وVerod-Kepple Africa Ventures، وVentureSouq، وEndeavor Catalyst، وDevelopment Partners International عبر صندوق Nclude، وشروق بارتنرز، وOutliers، وHOF Capital، وPlug and Play. تستهدف المنصة تحقيق ما يقارب 300 مليار جنيه مصري في إجمالي مبيعات العقارات. وذراعها التمويلية ناوي ناو الحاصلة على ترخيص الهيئة العامة للرقابة المالية وتقدم التمويل العقاري بأجل تصل إلى سبع سنوات.

إخلاء المسؤولية

هذا الإعلان لأغراض إعلامية فقط، ولا يُشكّل عرضاً للأوراق المالية أو وحدات الصناديق في أي ولاية قضائية. لا يُتاح الصندوق إلا للمستثمرين المؤهلين والمؤسسين وفقاً لوثائق الطرح المعتمدة. العوائد المستهدفة غير مضمونة، والأداء السابق لا يُعدّ مؤشراً على النتائج المستقبلية، ورأس المال في خطر.

###