

إفصاح قرار مجلس الإدارة

بالإضافة إلى الإفصاح السابق بتاريخ ١٦ يناير ٢٠٢٢م في ما يخص قرار الجمعية العامة غير العادية بتخفيض رأس المال ، نود إبلاغ جميع مالكي الوحدات في الصندوق بأن تخفيض رأس المال لا ينطبق إلا على مالكي الوحدات المحددين الذين لم يمتلكوا لمتطلبات الهيئة العامة لسوق المال في تحويل الأصول ووفقاً للملاحظات التفسيرية المرفقة.

و عليه لم يطرأ أي تغيير على ملكية مالكي الوحدات الآخرين في الصندوق و ستظل وحداتهم كما هي حتى بعد تخفيض رأس المال و ذلك حسب ما تمت الموافقة عليه في اجتماع الجمعية العامة غير العادية.

المفوض بالتوقيع



Managing Company:

TRUST FUND MANAGEMENT

C.R. No.: 1266239

P.O. Box 176, Postal Code 130, Azaiba, Sultanate of Oman

Office No. 81, 8th Floor, Qatar Airways HO Building

Tel. +968 24594695 | E-mail: info@tfund.om

www.tfund.om

الشركة المدبرة:

الثقة لإدارة صناديق الاستثمار

س.ت. رقم: ١٢٦٦٢٣٩

ص.ب: ١٧٦، الرمز البريدي ١٣٠، العذبية، سلطنة عُمان

مكتب رقم ٨١، الطابق الثامن، مبنى المكتب الرئيسي للخطوط الجوية القطرية

هاتف: ٩٦٨ ٢٤٥٩٤٦٩٥ | البريد الإلكتروني: info@tfund.om

مذكرة توضيحية حول أسباب تخفيض رأسمال صندوق عمان العقاري

يرغب صندوق عمان العقاري (الصندوق) في تخفيض رأسمال الصندوق من مبلغ 65,475,894 ريال عماني، الى 47,118,638.600 ريال عماني، حيث سيترتب على ذلك خفض الوحدات الاستثمارية الكلية للصندوق، من 654,758,940 وحدة استثمارية الى 471,186,386 وحدة استثمارية، مما سيؤدي و الحال كذلك لخفض الوحدات الاستثمارية للمستثمرين كما سيتم بيانه في هذه المذكرة التوضيحية بشكل مفصل.

أسباب تخفيض رأس المال

لم يتأتى لبعض مؤسسي الصندوق، سداد استثماراتهم في رأسمال الصندوق حيث لم يتمكنوا من الوفاء بمتطلبات الاحتفاظ بالأصول خالية من أي رهونات حيث يبلغ رأسمال الصندوق المسدد فعلياً مبلغ 47,118,638.600 بينما الوحدات الاستثمارية للصندوق تبلغ 471,186,386 وحدة استثمارية.

بناء على ما سلف بيانه فان خفض رأس مال الصندوق سيؤدي بشكل تلقائي لالغاء استثمارات المؤسسين غير المسددين لاستثماراتهم حيث ستعتمد ادارة الصندوق و مدير الاستثمار و المستشار القانوني الى الغاء الوحدات الاستثمارية لحملة الوحدات غير المسددين لاستثماراتهم لدى الجهات المختصة، حيث ستبقى فقط الوحدات الاستثمارية للمستثمرين المسددين لوحداتهم الاستثمارية بالصندوق.

الجدير بالذكر ان المستثمرين الذين ستلغى وحداتهم الاستثمارية وافقوا على الغاء استثماراتهم بالصندوق حيث قاموا بارسال خطابات موقعة منهم تقيدهم بموافقتهم و عدم ممانعتهم في الغاء وحداتهم الاستثمارية بالصندوق و تلك لعدم مقدرتهم بالوفاء بسداد استثماراتهم برأسمال الصندوق والاحتفاظ بها خالية من الرهونات.

الآثار المالي لخفض رأسمال الصندوق

ستكون الآثار المالية المترتبة على خفض رأسمال الصندوق من مبلغ 65,475,894 ريال عماني، الى 47,118,638.600 ريال عماني على النحو التالي:

أ- حسب موجز حساب الدخل كما يلي:

خسارة الإيرادات النظرية حتى	(٤٨١,١٦٦)
٢٠٢٠-٦-٢٠م (بالريال العماني)	



Handwritten signature/initials.

١٨٣,٥٧٢,٥٥٤	صافي الأصول المسحوبة
٣٢١,٢٥٢	صافي الأرباح المتوقع بتوزيعات الأرباح للوحدات المسحوبة
(١٥٩,٩١٤)	صافي التأثير التقريبي للصندوق
(٠.٠٠٠٠٣)	صافي التأثير لكل وحدة (بالنسبة لمالكي الوحدات المتبقية) أقل من ١ بيعة.
٪٠.٠٣٤-	النسبة المئوية للأثر على مالكي الوحدات الحاليين

ب- التغيير في رأس المال على النحو التالي:

بالريال العماني	الوصف
٦٥,٤٧٥,٨٩٤	رأس المال الأصلي
(١٨,٣٥٧,٢٥٥.٤٠٠)	قيمة الوحدات
٤٧,١١٨,٦٣٨.٦٠٠	رأس المال المتوقع بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

تسعى إدارة الصندوق جاهدة لتعزيز ملف العائد للصندوق من خلال تحديد أصول عقارية ذات عائد أفضل وبأسعار تنافسية.

المستثمرين المتخارجين من الاستثمار بالصندوق

م	اسم المستثمر	عدد الوحدات الاستثمارية	قيمة الوحدات الاستثمارية بالريال عماني
---	--------------	-------------------------	--



٥٧

٩,٤٦٨,١٥٣.٧٠٠	٩٤,٦٨١,٥٣٧	شركة الفنية التجارية الحديثة ش. م م	
١,٢٢٥,١٥٨.٨٠٠	١٢,٢٥١,٥٨٨	صندوق عمان العقاري OMAN REIT FUND	
٢,٦٩٤,٦٥٦.٨٠٠	٢٦,٩٤٦,٥٦٨	ورثة صالح محمد الهنائي	٣
٤,٩٦٩,٢٨٦.١٠٠	٤٩,٦٩٢,٨٦١	سعيد بن صالح محمد الهنائي و سيف بن صالح محمد الهنائي	٤

الوحدات الاستثمارية بعد خفض رأس المال

في حال موافقة الجمعية العامة غير العادية على خفض رأس مال الصندوق كما هو مقترح سيترتب على ذلك تغيير التملك للوحدات الاستثمارية للمستثمرين حيث سيصبح تملك المستثمرين لوحدات الصندوق الاستثمارية على النحو التالي:

قبل التخفيض:

النسبة	قيمة الوحدات الاستثمارية بالريال عماني	عدد الوحدات الاستثمارية	اسم المستثمر
64.3%	٤٢,١٢٤,٢٨٩	٤٢١,٢٤٢,٨٨٦	صندوق تعاضد موظفي وزارة الدفاع
7.6%	٤,٩٩٤,٣٥٠	٤٩,٩٤٣,٥٠٠	عامة الجمهور
14.5%	٩,٤٦٨,١٥٤	٩٤,٦٨١,٥٣٧	شركة الفنية التجارية الحديثة ش. م م
1.9%	١,٢٢٥,١٥٩	١٢,٢٥١,٥٨٨	سعيد بن صالح محمد الهنائي
4.1%	٢,٦٩٤,٦٥٧	٢٦,٩٤٦,٥٦٨	ورثة صالح محمد الهنائي
7.6%	٤,٩٦٩,٢٨٦	٤٩,٦٩٢,٨٦١	سعيد بن صالح محمد الهنائي و سيف بن صالح محمد الهنائي





January 27, 2022

MARKET DISCLOSURE

Further to the earlier disclosure on January 16, 2022 informing the EGM approval for capital reduction, we wish to inform all the unitholders of the Fund that the capital reduction is applicable only to the specific unitholders who have not complied the asset transfer requirements as per the attached explanatory notes.

Accordingly, there is no change in the holding of other unitholders of the Fund and their units remain the same even after the capital reduction, as approved at the EGM.

AUTHORISED SIGNATORY



Managing Company:

TRUST FUND MANAGEMENT

C.R. No.: 1266239

P.O. Box 176, Postal Code 130, Azaiba, Sultanate of Oman

Office No. 81, 8th Floor, Qatar Airways HO Building

Tel. +968 24594695 | E-mail: info@tfund.om

www.tfund.om

الشركة المديرة:

الثقة لإدارة صناديق الاستثمار

س.ت. رقم: ١٢٦٦٢٣٩

ص.ب: ١٧٦، الرمز البريدي: ١٣٠، العذبية، سلطنة عُمان

مكتب رقم ٨١، الطابق الثامن، مبنى المكتب الرئيسي للخطوط الجوية القطرية

هاتف: +٩٦٨ ٢٤٥٩٤٦٩٥ | البريد الإلكتروني: info@tfund.om

**Explanatory note on the reasons for reducing the capital of
Oman Real Estate Fund**



Introduction

Oman Real Estate Fund (the Fund) wishes to reduce the fund's capital from 65,475,894 Omani Rial, to 47,118,638.600 Omani Rials, the reduction of the fund capital would entail the reduction of the total amount of the fund's investment units from 654,758,940. unit, to 471,186,386 unit. The reduction of the fund's capital as well would result the investment units of the fund's inventors to be changed and reduced as we will detail in this Explanatory note

Reasons for capital reduction

Some of the founders of the fund have not been able to pay their investments in the fund's capital as they failed to maintain the assets clear of any mortgages, as the fund's paid-up capital actually an amount of 47,118,638.600 Omani Rials equivalent to 471,186,386 investment units.

Based on the foregoing, the reduction of the capital of the fund will automatically lead to the cancellation of the investments of the fund's founders who have not paid their investments, as the fund management body, the investment manager and the legal advisor will cancel the investment units of the holders who have not paid their investments with the competent authorities, then the fund's investment units will remain only for these investors that paid their share for their investment units in the fund.

It is worth noting that the investors whose investment units will be canceled have agreed to cancel their investments in the fund, as they have sent letters signed by them stating their approval and no objection to canceling their investment units in the fund, due to their inability to fulfill the payment of their investments with the fund's capital and keeping them free of mortgages.

The financial impact of reducing the fund's capital

The consequences of reducing the capital of the fund from the amount of 65, 475, 894 Omani Rials, to 47,118,638.600 Omani Rials would be as follows:

A brief calculation on income is as below:

Notional Revenue loss upto 30-06-2021 - OMR	(481,166)
units excluded for withdrawn assets	183,572,554
Expected dividend commitment amount for the withdrawn units - OMR	321,272,614
Approximate net impact to the Fund - OMR	(159,914)



Net impact per unit (for the remaining unitholders) is less than 1 baiza	(0.0003)
% of Impact to the existing unitholders	-0.034%

Change in Capital is as below:

Description	OMR
Original Capital	65,475,894
Units towards the assets removed	(18,357,255)
Expected capital by 31-Dec-2021	47,118,638.600

The fund's management strives to enhance the fund's return profile by identifying real estate assets with better returns at competitive prices.

Investors exiting the fund

Sr	Investor name	No. of investment units	Investment units value in OMR
1	Technical trading Co. LLC	94,681,537	9,468,153.700
2	Said bin Saleh Mohammed Al Hinal	12,251,588	1,225,158.800
3	Heirs of Saleh Mohammed Al Hinal	26,946,568	2,694,656.800
4	Said bin Saleh Mohammed Al Hinal and Saif bin Saleh Mohammed Al Hinal	49,692,861	4,969,286.100

Investment units after capital reduction

In the event the extraordinary general meeting resolves to reduce the capital as proposed, this will result in changing the ownership of the investment units of the investors, as the investors' ownership of the investment units of the fund will become as follows:

Before capital reduction

Sr.	Investor name	No. of investment units	Investment units value in OMR	%
1	MODPF	421,242,886	42,124,288.60	64%
2	PUBLIC	49,943,500	4,994,350.00	8%
3	Technical trading Co. LLC	94,681,537	9,468,154	14%
4	Said bin Saleh Mohammed Al Hinal	12,251,588	1,225,159	2%
5	Heirs of Saleh Mohammed Al Hinal	26,946,568	2,694,657	4%
6	Said bin Saleh Mohammed Al Hinal and Saif bin Saleh Mohammed Al Hinal	49,692,861	4,969,286	8%
	Total	654,758,940	65,475,894	100%





After capital reduction

No	Investor's name	Investment units in the fund after reducing the capital	Investment units value in OMR	%	صندوق عمان العقاري OMAN REIT FUND
1	MODPF	421,242,886	42,124,288.600	89.4%	
2	PUBLIC	49,943,500	4,994,638.600	10.6%	
	Total	471,186,386	47,118,638.600	100%	

Signed Agreements:

Agreements were signed with the investors who exited from the fund, where they confirmed their desire to exit due to their inability to fulfill their obligations in fulfilling the percentage of their investments in the fund's capital, they agree to withdraw from the investment in the fund and agreed to hold an extraordinary general meeting for that purpose. They also agreed to erase and remove their names from the fund's record with the competent authorities, in accordance with the provisions of the aforementioned agreements and the provisions of this explanatory note.

