

## صندوق المال كابتال ريت يعلن عن أولى استثماراته في قطاع الرعاية الصحية عبر استحواد استراتيجي على عقار مستشفى إن إم سي رويال في مجمع دبي للاستثمار

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 14 أكتوبر 2025: أعلن صندوق المال كابتال ريت ("الصندوق")، أول صندوق استثمار عقاري مدرج في سوق دبي المالي، عن توسيع محافظته الاستثمارية بشكل استراتيجي ليشمل قطاع الرعاية الصحية، وذلك عبر استحواده على عقار مستشفى إن إم سي رويال الواقع في مجمع دبي للاستثمار (DIP) والتابع لمجموعة إن إم سي للرعاية الصحية، إحدى أبرز المؤسسات الرائدة في تقديم خدمات الرعاية الصحية المتكاملة في دولة الإمارات. يمثل هذا الاستحواذ الإضافة السادسة إلى محفظة الصندوق، لترتفع بذلك القيمة الإجمالية للأصول إلى نحو 1.4 مليار درهم إماراتي، ويضم الصندوق حالياً ستة أصول متنوعة مدرة للدخل، موزعة على قطاعات حيوية تتميز بالمرونة في الاقتصاد الإماراتي.

ويمثل هذا الاستحواذ أول دخول للصندوق إلى قطاع الرعاية الصحية، ما يعكس رؤيته بعيدة المدى في تنويع أصوله المدرة للدخل، وتعزيز استثماراته في قطاعات اقتصادية حيوية ومرنة تدعم استدامة النمو في الدولة.

تتألف المنشأة من مبنين: مبنى للمستشفى ومبنى تجاري، بمساحة إجمالية مبنية تبلغ 492,332 قدمًا مربعًا. يوفر المستشفى نحو 120 سريرًا، إلى جانب خدمات العيادات الخارجية، والصيدلية، ووحدة الطوارئ. أما المبنى التجاري، فهو مؤجر بالكامل، ما يساهم في تعزيز استقرار دخل المحفظة، ويعد خطوة استراتيجية تنسجم مع الأداء التشغيلي المستقر للمستشفى وضمان نموه المستقبلي.

ويتماشى هذا الاستحواذ مع النمو المتسارع الذي يشهده قطاع الرعاية الصحية في دولة الإمارات، مدفوعاً بالتوسع السكاني وارتفاع الطلب على الخدمات الصحية الخاصة، ويمثل خطوة مدروسة نحو تعزيز مكانة الصندوق في قطاعات عقارية متخصصة تشهد تنامياً في الطلب، ما يساهم في الارتقاء بمستويات القيمة على المدى الطويل مع توفير عوائد مستقرة للمستثمرين. تم تأجير مباني المستشفى لمجموعة إن إم سي للرعاية الصحية بموجب اتفاقية طويلة الأجل، تتضمن متوسط مدة إيجار متبقية يقارب 17 عامًا، ما يوفر تدفقات نقدية مستقرة وعوائد أكثر استقراراً بدون تقلبات حادة.

صرح ناصر النابلسي، نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة المال كابتال: "يمثل هذا الاستحواذ علامة فارقة في مسيرة نمو صندوق المال كابتال ريت. يساهم دخولنا إلى قطاع الرعاية الصحية، في توسيع نطاق استثماراتنا في الصندوق لتشمل أصول البنية التحتية الأساسية التي توفر عوائد مرنة وطويلة الأجل. وتضمن شراكتنا مع مشغل رائد مثل إن إم سي للرعاية الصحية الحصول على أصول مدرة للدخل، ذات أداء تشغيلي ثابت وقيمة طويلة الأجل. وتتماشى هذه الصفقة مع رؤيتنا الاستراتيجية لتعزيز تنوع المحفظة الاستثمارية، وزيادة القدرة على التنبؤ بالتدفقات النقدية، وتحقيق قيمة مستدامة لحاملي وحداتنا. يعكس توجه الصندوق نحو القطاعات العقارية المتخصصة استجابة مدروسة لتحولات السوق الإماراتية، وسعيًا لتعزيز القيمة طويلة الأجل ضمن بيئة اقتصادية واعده".

يواصل صندوق المال كابتال ريت نهجه المنضبط في إدارة الاستثمارات، بدعم من دبي للاستثمار وتحت إشراف المال كابتال، مستهدفاً أصولاً واعده، تضمن عوائد مستقرة ونمواً طويل الأجل. ويأتي هذا التوجه في إطار استراتيجية بعيدة المدى تهدف إلى بناء محفظة متنوعة في قطاعات عقارية متخصصة، مدرة للدخل، ما يوفر للصندوق قاعدة استثمارية متينة قادرة على مواجهة تقلبات السوق وتعزيز القيمة مستقبلاً.

صندوق المال كابتال ريت هو صندوق استثمار عقاري مغلق، مدرج في سوق دبي المالي، وتديره المال كابتال، الشركة الرائدة في مجال الاستشارات الاستثمارية وإدارة الأصول، والتي تأسست عام 2005 وتخضع لرقابة هيئة الأوراق المالية والسلع. وبصفتها شركة تابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع، تواصل المال كابتال التزامها بالتميز، مقدمة تنفيذاً استراتيجياً ومنضبطاً للاستثمارات، ومعرزة قيمة مالي الوحدات عبر محافظتها المتنوعة من الأصول عالية الجودة.

-انتهى-

٤٨ مبنى برج جيت، داون تاون دبي، شارع الشيخ زايد، مكتب رقم ٩٠١، ص.ب. ١١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة، هاتف: +٩٧١ ٤٣٦٠ ١١١١  
48 Burj Gate, Downtown Dubai, Sheikh Zayed Road, Office 901, P.O.Box 119930, Dubai, UAE, Tel: +97143601111  
reit@almalcapital.com | www.almalcapitalreit.com