

## التقرير الربع سنوي - الربع الأول 2025

**صندوق ميفك ريت:** هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الاسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية (تداول). ويعمل الصندوق وفقا للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى توفير دخل دوري لمالكي الوحدات عن طريق الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل في مدن المملكة الرئيسية ودول الخليج العربي وذلك في مختلف القطاعات العقارية.

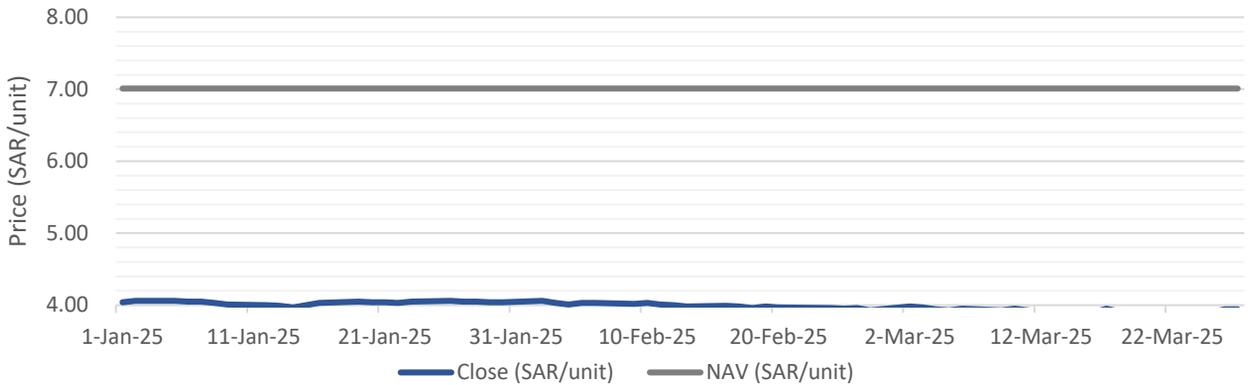
معلومات عن الصندوق		احصاءات المحفظة العقارية	
73,276,800	عدد الوحدات	6	عدد العقارات
شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	مدير الصندوق	134,568	إجمالي مساحات مسطحات البناء
نصف سنوية	سياسة توزيع الأرباح	143,924	إجمالي مساحات الأرض
4346	رمز الصندوق في تداول	79%	نسبة الإشغال
meficabequity	رمز بلومبرج		

## نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 31 مارس 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

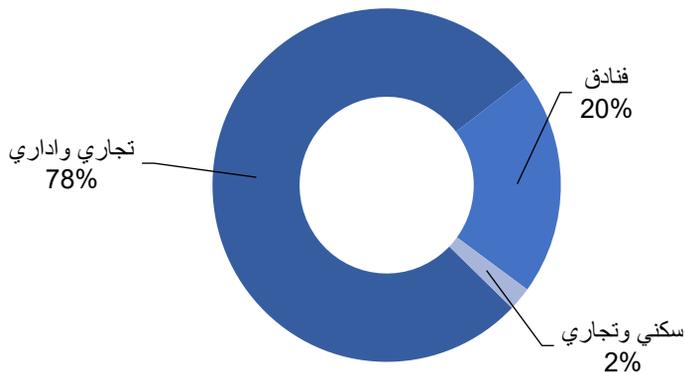
288,710,592	القيمة السوقية (ريال)
3.94	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 31 مارس 2025
513,642,703	صافي قيمة الأصول
7.0096	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
832,269,441	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
899,588,625	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)

## التقرير الربع سنوي – الربع الأول 2025

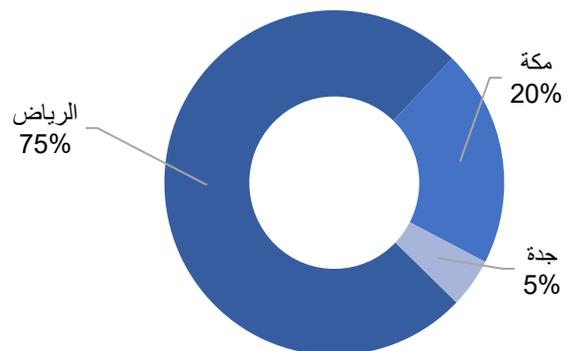
أداء سعر الوحدة (مقارنة القيمة السوقية وصافي قيمة الأصول لكل وحدة)



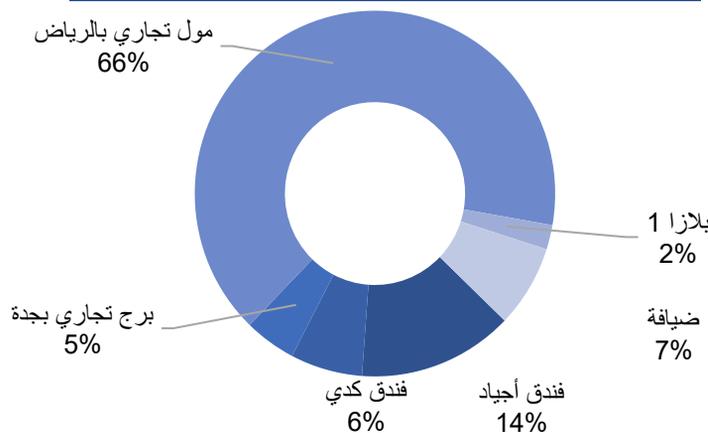
### توزيع المحفظة حسب القطاع



### توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



### توزيع المحفظة حسب الموقع الاصول



## التقرير الربع سنوي – الربع الأول 2025

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 31 مارس 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
90%	66%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
98%	2%	بلازا 1
88%	7%	الضيافة
77%	5%	مبنى الأندلس بجدة
78%	14%	فندق أجياد
0%	6%	فندق كدي
79%	100%	الإجمالي

### بيان التوزيعات خلال الربع الأول 2025

0	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال)
73,276,800	عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها
0	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
0.00%	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق
NA	أحقية التوزيعات النقدية

الفترة المالية المستحق عنها التوزيع	تاريخ استحقاق التوزيع	تاريخ إعلان التوزيع	قيمة التوزيع للوحدة (ريال/وحدة)	التوزيعات النقدية السابقة
نشأة الصندوق حتى 30 يونيو 2019	29-Jul-19	30-Jun-19	0.3762	التوزيع الأول
النصف الثاني لعام 2019	9-Apr-20	31-Mar-20	0.25	التوزيع الثاني
النصف الثاني لعام 2020	19-Apr-21	31-Mar-21	0.15	التوزيع الثالث
النصف الأول لعام 2021	18-Oct-21	30-Sep-21	0.05	التوزيع الرابع
النصف الثاني لعام 2021	18-Apr-22	31-Mar-22	0.10	التوزيع الخامس
النصف الأول لعام 2022	17-Oct-22	30-Sep-22	0.05	التوزيع السادس
السنة المالية لعام 2023	13-Feb-24	05-Feb-24	0.08	التوزيع السابع
السنة المالية لعام 2024	-	-	-	التوزيع الثامن

## التقرير الربع سنوي – الربع الأول 2025

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

(1,769,939)	صافي الدخل (الخسارة) (ريال)
0.02	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
-	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
5.39%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.00%	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
22.16%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلى إجمالي إيرادات التأجير
0.35%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلى إجمالي الأصول
35.94%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول
NA	مدة أنكشاف القروض
10/8/2031	تاريخ استحقاق القروض
981,452,837	إجمالي قيمة أصول الصندوق

المبلغ	النسبة المئوية إلى إجمالي الأصول	الحد الأعلى السنوي للمصرف (ريال)	المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 31 مارس 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
449,831	0.05%	NA (% of NAV)	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
43,125	0.00%	NA (% of NAV)	أتعاب الحفظ (ريال)
13,750	0.00%	55,000	أتعاب المراجعة (ريال)
537,463	0.05%	NA (% of NAV)	مصاريف الصندوق الأخرى
<b>1,044,169</b>	<b>0.11%</b>		<b>الإجمالي</b>

### تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

- إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق ميفك ريت للفترة المنتهية في 2024-12-31
- إعلان تصحيحي من مدير صندوق ميفك ريت بخصوص إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن إتاحة البيان نصف سنوي لـ صندوق ميفك ريت للفترة المنتهية في 2024-12-31
- إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن إتاحة التقرير السنوي لـ صندوق ميفك ريت المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في (31-12-2024) للجمهور