

التقرير الربع سنوي – الربع الثالث 2025

صندوق ميفك ريت: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية (تداول). ويعمل الصندوق وفقاً 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.

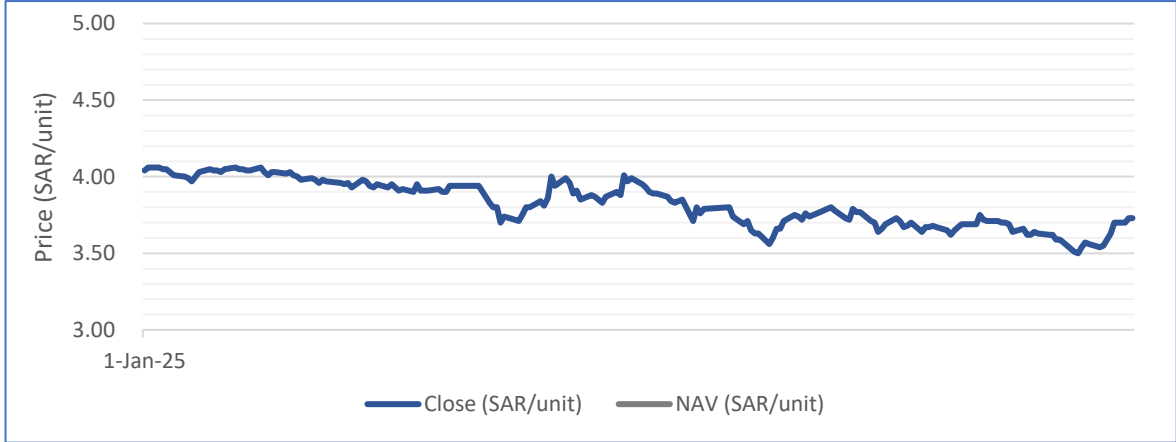
معلومات عن الصندوق		احصاءات المحفظة العقارية	
عدد الوحدات	73,276,800	عدد العقارات	6
مدير الصندوق	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	إجمالي مساحات مسطحات البناء	134,568
سياسة توزيع الأرباح	نصف سنوية	إجمالي مساحات الأرض	143,924
رمز الصندوق في تداول	4346	نسبة الإشغال	69%
رمز بلومبرج	meficabequity		

نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 30 سبتمبر 2025
(مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

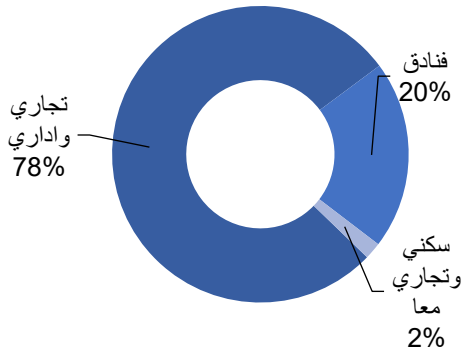
830,645,052	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
899,234,500	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*
63,852,000	استثمارات أخرى
524,146,787	صافي قيمة الأصول
7.1530	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
273,322,464	القيمة السوقية (ريال)
3.73	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 30 سبتمبر 2025

التقرير الربع سنوي – الربع الثالث 2025

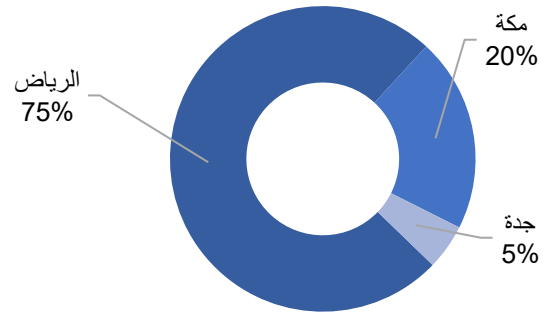
أداء سعر الوحدة (مقارنة القيمة السوقية وصافي قيمة الأصول لكل وحدة)



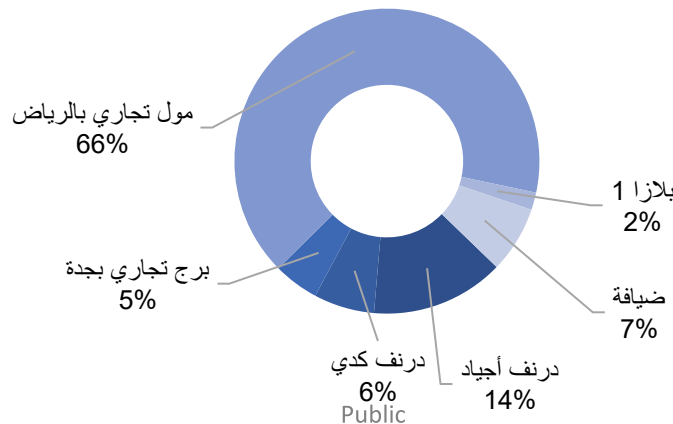
توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



توزيع المحفظة حسب الموقع الاصول



التقرير الربع سنوي – الربع الثالث 2025

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 30 سبتمبر 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
87%	65.7%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
93%	1.7%	بلازا 1
88%	7.1%	الضيافة
78%	4.8%	مبنى الأندلس بجدة
2%	14.1%	*فندق أجياد
0%	6.4%	*فندق كدي
69%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الثالث 2025

-	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال)
73,276,800	عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها
-	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

*نظرًا لعدم توفر بيانات حديثة عن نسب الإشغال لفندق أجياد وكدي، فقد تم استخدام معلومات الربع المماثل من السنة السابقة.
- لم يستحوذ الصندوق على أي عقار خلال الربع المعني.

التقرير الربع سنوي – الربع الثالث 2025

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

8,734,146	صافي الدخل (الربح) (ريال)
0.12	صافي الدخل (الربح) للوحدة (ريال/وحدة)
-	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
17.14%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
-	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
16.58%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلى إجمالي إيرادات التأجير
0.79%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلى إجمالي الأصول
35.45%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول
NA	مدة أنكشاف القروض
10/8/2031	تاريخ استحقاق القروض
988,082,204	إجمالي قيمة أصول الصندوق

المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 30 سبتمبر 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)	المبلغ	النسبة المئوية إلى إجمالي الأصول	الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)
أتعاب إدارة الصندوق (ريال)	1,379,507	0.14%	NA (% of NAV)
أتعاب الحفظ (ريال)	247,021	0.03%	NA (% of NAV)
أتعاب المراجعة (ريال)	47,100	0.00%	57,725
مصاريف الصندوق الأخرى	1,491,621	0.15%	NA (% of NAV)
الإجمالي	3,165,248	0.32%	

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

- ❑ إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي عن تحديث شروط وأحكام صندوق ميفك ريت
- ❑ إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق ميفك ريت للفترة المنتهية في 2025-06-30
- ❑ إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق ميفك ريت للفترة المنتهية في 2025-06-30
- ❑ إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن وقوع حدث معين لـ صندوق ميفك ريت
- ❑ إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن إتاحة القوائم المالية الأولية المفحوصة لـ صندوق ميفك ريت للفترة المنتهية في (2025-06-30) للجمهور
- ❑ إعلان إلحاق من صندوق ميفك ريت بخصوص إعلان إلحاق من شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" بخصوص وقوع حدث معين لصندوق ميفك ريت
- ❑ إعلان إلحاق من صندوق ميفك ريت بخصوص إعلان إلحاق من شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" بخصوص وقوع حدث معين لصندوق ميفك ريت