

## التقرير الربع سنوي – الربع الرابع 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	5 *
مدير الصندوق	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	إجمالي مساحات مسطحات البناء	127,225
سياسة توزيع الأرباح	نصف سنوية	إجمالي مساحات الأرض	141,424
رمز الصندوق في تداول	4346	نسبة الإشغال	80%
رمز بلومبرج	meficabequity		

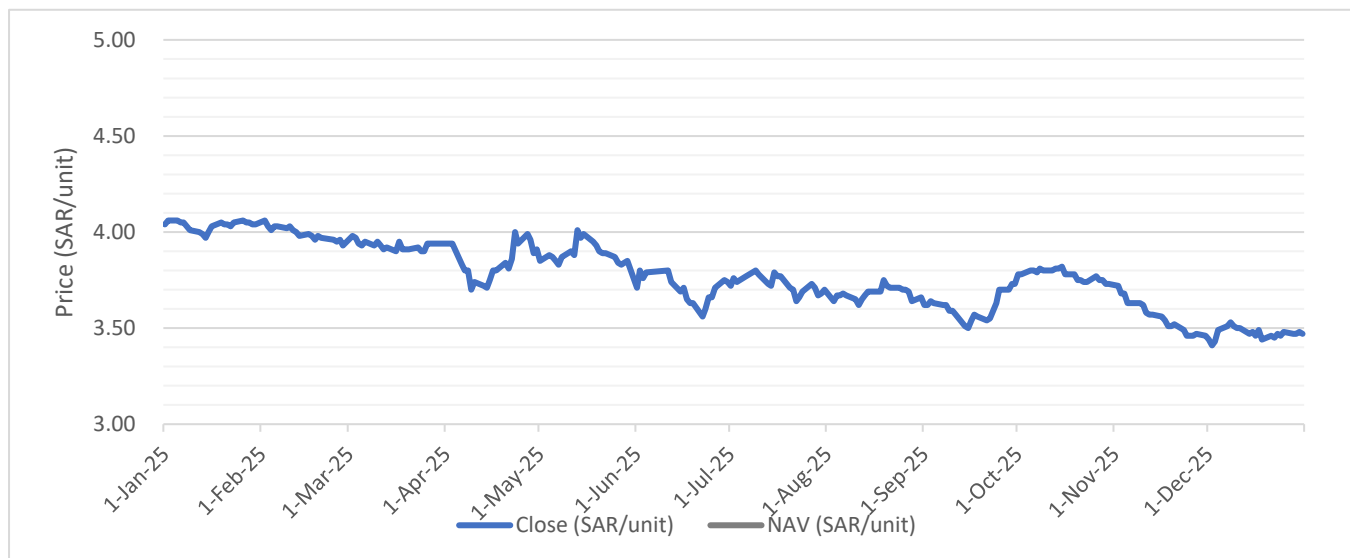
نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 31 ديسمبر 2025  
(مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

788,048,070	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
859,234,500	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)**
63,852,000	استثمارات أخرى
525,674,070	صافي قيمة الأصول
7.1738	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
254,270,496	القيمة السوقية (ريال)
3.47	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 31 ديسمبر 2025

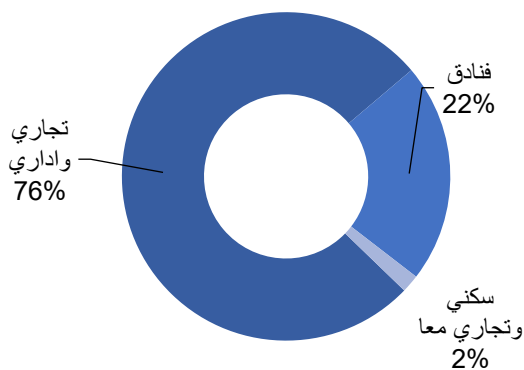
\*تم التخرج من عقار تهامة كما تم الإعلان عنه بتاريخ 12/10/2025  
\*\*وفقاً لأخر تقييمات صادرة ومعلنة

## التقرير الربع سنوي – الربع الرابع 2025

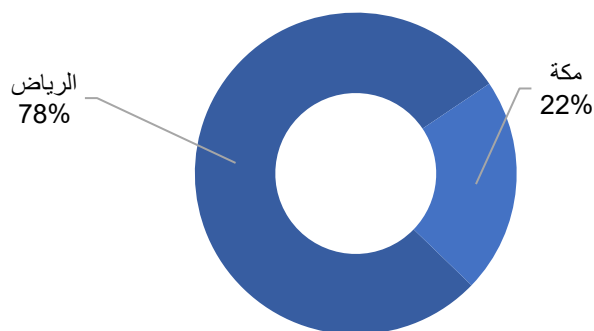
أداء سعر الوحدة (مقارنة القيمة السوقية وصافي قيمة الأصول لكل وحدة)



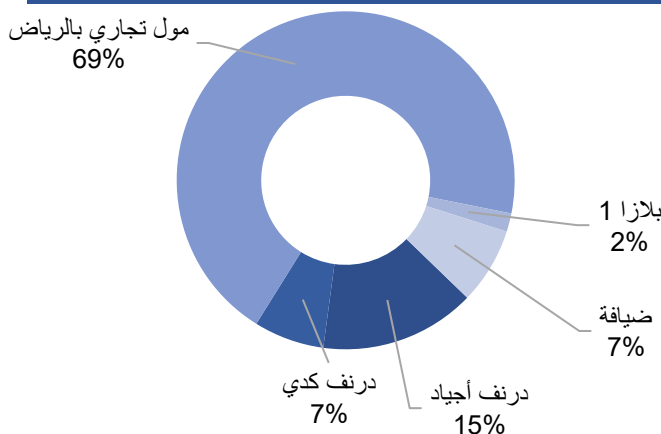
### توزيع المحفظة حسب القطاع



### توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



### توزيع المحفظة حسب الموقع الاصول



## التقرير الربع سنوي – الربع الرابع 2025

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 31 ديسمبر 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
95%	69.3%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
76%	1.6%	بلازا 1
72%	7.3%	الضيافة
85%	14.9%	فندق أجيداد
0%	6.8%	فندق كدي
80%	100%	الإجمالي

## بيان التوزيعات خلال الربع الرابع 2025

-	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال)
73,276,800	عدد الوحدات القائمة التي يتم 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

## التقرير الربع سنوي – الربع الرابع 2025

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

10,261,428	صافي الدخل (الربح) (ريال) *
0.14	صافي الدخل (الربح) للوحدة (ريال/وحدة)
-	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
23.62%	الدخل التشغيلي على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
-	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
18.38%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلى إجمالي إيرادات التشغيل **
1.18%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلى إجمالي الأصول **
32.93%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
5 سنوات	مدة أنكشاف القروض
10/8/2031	تاريخ استحقاق القروض
936,362,865	إجمالي قيمة أصول الصندوق

\* خلال الفترة من يناير حتى ديسمبر 2025

\*\* مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق

\*\*\* التسهيلات الائتمانية

المبلغ	النسبة المئوية إلى إجمالي الأصول	الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 31 ديسمبر 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
1,846,321	0.197%	NA (% of NAV)	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
234,091	0.025%	NA (% of NAV)	أتعاب الحفظ (ريال)
55,000	0.006%	55,000	أتعاب المراجعة (ريال)
2,176,192	0.232%	NA (% of NAV)	مصاريف الصندوق الأخرى
4,311,604	0.460%		الإجمالي

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

□ 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 شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق ميفك ريت للفترة المنتهية في 2025-09-30

□ إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن وقوع حدث معين لـ صندوق ميفك ريت

□ إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار (ميفك كابيتال) عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق ميفك ريت

□ إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن تحديث شروط وأحكام صندوق ميفك ريت