

## التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2023

**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 إلي 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.

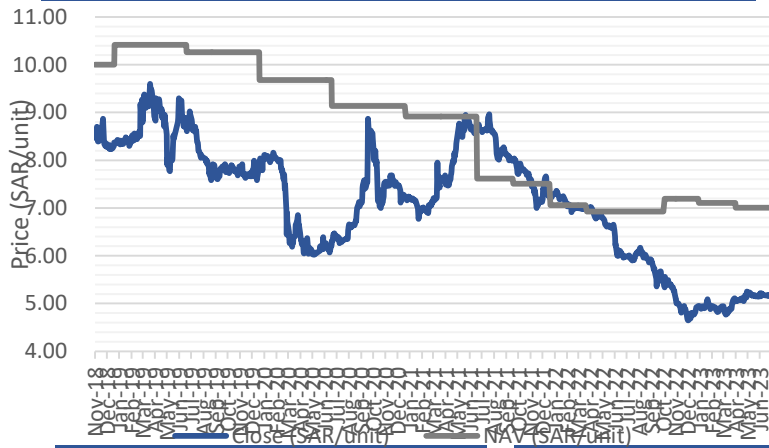
### معلومات عن الصندوق

73,276,800	عدد الوحدات
مدير الصندوق شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	مدير الصندوق
نصف سنوية	سياسة توزيع الأرباح
4346	رمز الصندوق في تداول
meficabequity	رمز بلومبرج

### احصاءات المحفظة العقارية

7	عدد العقارات
247	عدد المستأجرين
137,273	إجمالي مساحات مسطحات البناء
148,586	إجمالي مساحات الأرض
1.51	المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية
71%	نسبة الإشغال

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

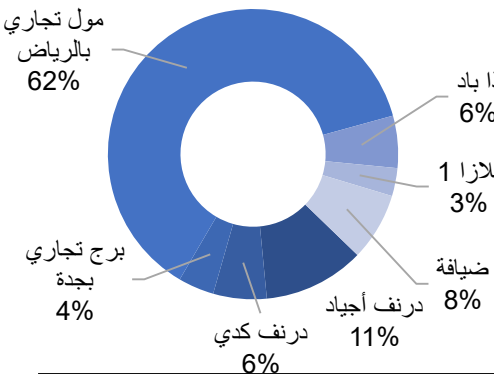


### نبرة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 30 يونيو 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)

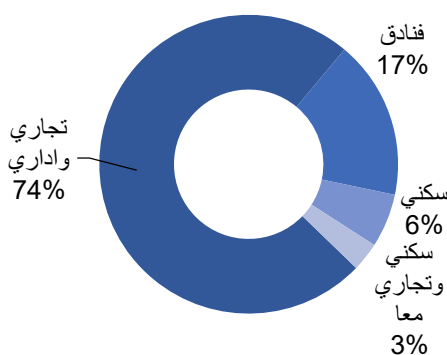
379,573,824	القيمة السوقية (ريال)
5.18	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 30 يونيو 2023
513,540,710	صافي قيمة الأصول
7.0082	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
898,901,984	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
971,134,586	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*

\* وفقا لآخر تقييمات صادرة ومعلنة

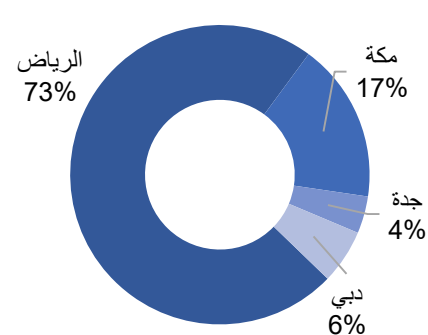
### توزيع المحفظة حسب الأصول



### توزيع المحفظة حسب القطاع



### توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



## التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2023

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 30 يونيو 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
81%	63%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
98%	3%	بلازا 1
100%	7%	الضيافة
81%	4%	مبنى الأندلس بجدة
0%	11%	فندق درنف أجياد
0%	6%	فندق درنف كدي
100%	6%	ذا باد (دبي)
<b>71%</b>	<b>100%</b>	<b>الإجمالي</b>

بيان التوزيعات خلال الربع الثاني 2023	
0	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال) *
73,276,800	عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها
0	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
0.0%	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

## التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2023

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)	
(11,089,983)	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
(0.15)	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
0.00	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
16.81%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.00%	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
33.34%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلي إجمالي إيرادات التأجير **
2.11%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلي إجمالي الأصول **
34.40%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
28/06/2026	تاريخ استحقاق القروض
1,009,322,268	إجمالي قيمة أصول الصندوق

\* خلال الفترة من يناير حتى يونيو 2023  
\*\* مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق  
\*\*\* التسهيلات الائتمانية

المبلغ	النسبة المئوية إلي إجمالي الأصول	الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 30 يونيو 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
900,272	0.09%	NA (% of NAV)	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
127,998	0.01%	NA (% of NAV)	أتعاب الحفظ (ريال)
27,500	0.00%	56,500	أتعاب المراجعة (ريال)
100,000	0.01%	172,800	أتعاب التقييم (ريال)
266,608	0.03%	NA	مصاريف الصندوق الأخرى
1,422,378	0.14%		الإجمالي

### تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

- إستقالة أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين وتعيين أعضاء مجلس إدارة مستقلين جدد.
- توقيع عقد إدارة وتشغيل مع "مجموعة بولد للفنادق والمنتجات" لإدارة وتشغيل فندق درنف أجياد وفندق درنف كدي