

التقرير الربع سنوي - الربع الثالث 2024

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	7	عدد العقارات
شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	مدير الصندوق	137,273	إجمالي مساحات مسطحات البناء
نصف سنوية	سياسة توزيع الأرباح	148,586	إجمالي مساحات الأرض
4346	رمز الصندوق في تداول	73%	نسبة الإشغال
meficabequity	رمز بلومبرج		

نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 30 سبتمبر 2024

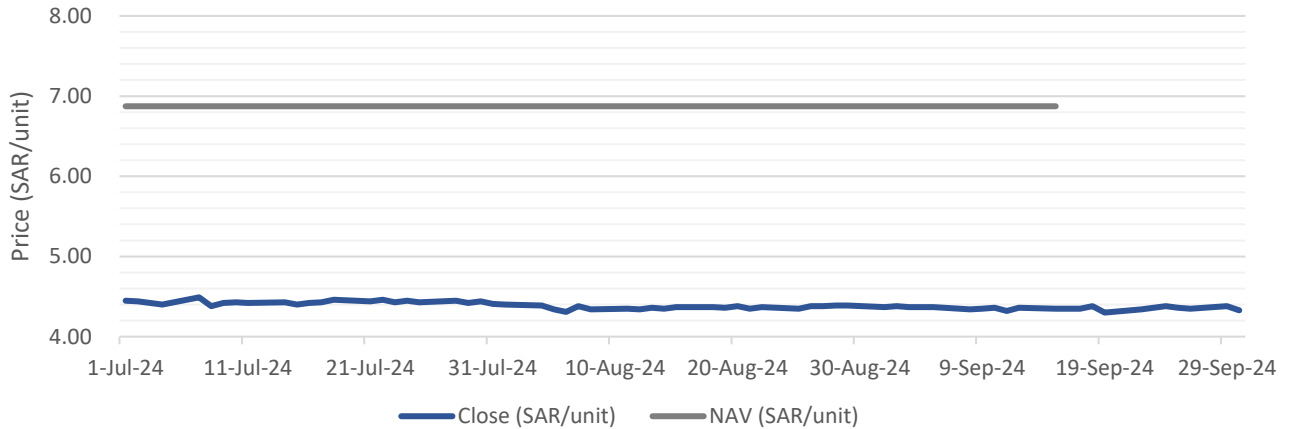
(مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

317,288,544	القيمة السوقية (ريال)
4.33	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 30 سبتمبر 2024
505,305,949	صافي قيمة الأصول
6.8959	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
897,881,499	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
960,663,161	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*

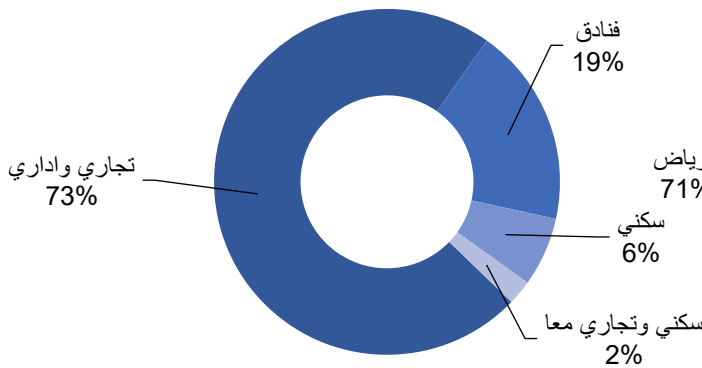
*وفقا لآخر تقييمات صادرة ومعلنة

التقرير الربع سنوي – الربع الثالث 2024

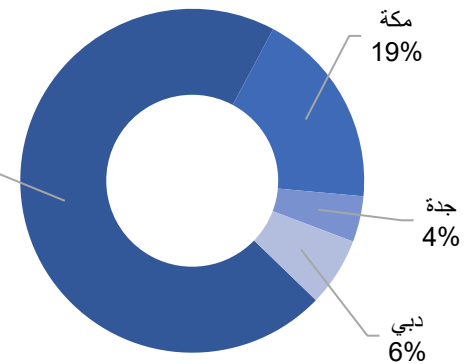
أداء سعر الوحدة (مقارنة القيمة السوقية وصافي قيمة الأصول لكل وحدة)



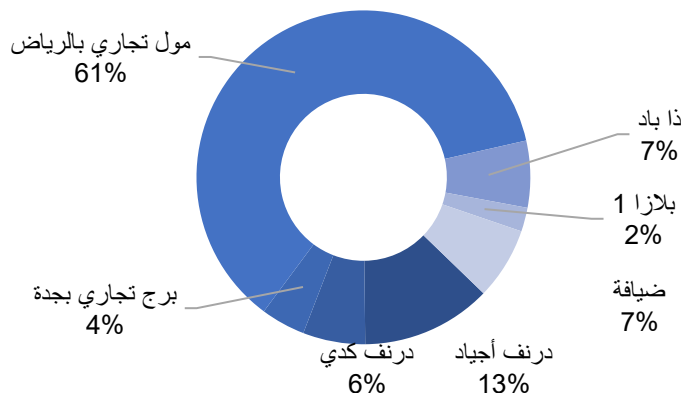
توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



توزيع المحفظة حسب الموقع الاصول



التقرير الربع سنوي – الربع الثالث 2024

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 30 سبتمبر 2024 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
92%	61%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
98%	2%	بلازا 1
94%	7%	الضيافة
84%	4%	مبنى الأندلس بجدة
2%	13%	فندق درنف أجياد
0%	6%	فندق درنف كدي
70%	7%	ذا باد (دبي)
73%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الثالث 2024

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

التقرير الربع سنوي – الربع الثالث 2024

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

(1,990,800)	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
(0.03)	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
0.00	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
%20.28	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.00%	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
26.29%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلى إجمالي إيرادات التأجير **
1.71%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلى إجمالي الأصول **
35.09%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
01/08/2031	تاريخ استحقاق القروض
990,446,148	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2024

** مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق

*** التسهيلات الائتمانية

المبلغ	النسبة المئوية إلى إجمالي الأصول	الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 30 سبتمبر 2024 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
1,326,428	0.13%	NA (% of NAV)	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
185,709	0.02%	NA (% of NAV)	أتعاب الحفظ (ريال)
41,250	0.00%	55,000	أتعاب المراجعة (ريال)
1,326,582	0.13%	NA (% of NAV)	مصاريف الصندوق الأخرى
2,879,969	0.29%		الإجمالي

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

□ وقع مدير الصندوق اتفاقية تسهيلات مصرفية تصل إلى 400 مليون ريال مع البنك السعودي الأول لمدة سبع سنوات لسداد التسهيلات القائمة على الصندوق والتي تبلغ 347.5 مليون ريال سعودي وذلك نظراً لقرب انتهاء الاتفاقية السابقة المبرمة مع بنك الرياض.