

التقرير الربع سنوي - الربع الرابع 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	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	74%	نسبة الإشغال
meficabequity	رمز بلومبرج		

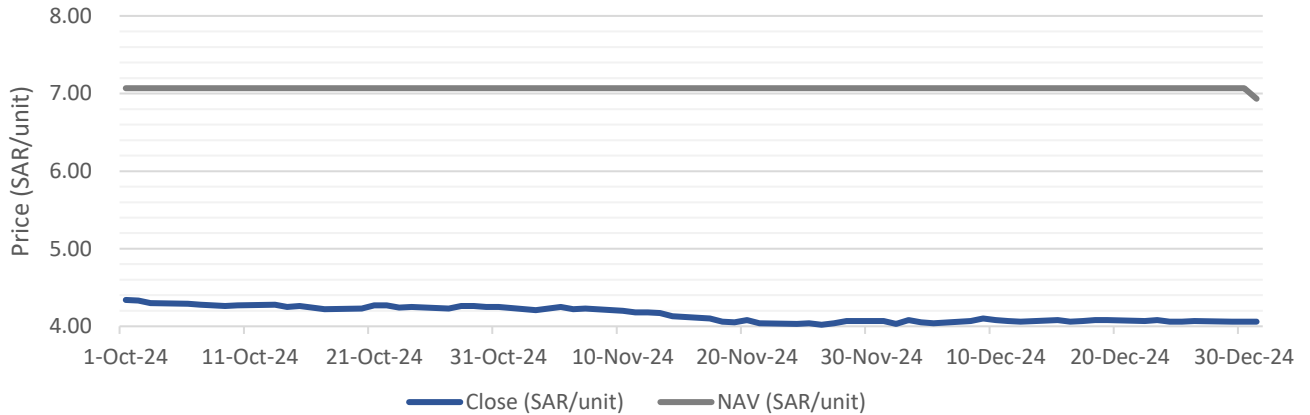
نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 31 ديسمبر 2024 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

297,503,808	القيمة السوقية (ريال)
4.06	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 31 ديسمبر 2024
507,997,249	صافي قيمة الأصول
6.9326	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
838,397,332	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
63,852,000	استثمارات أخرى
902,222,500	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*

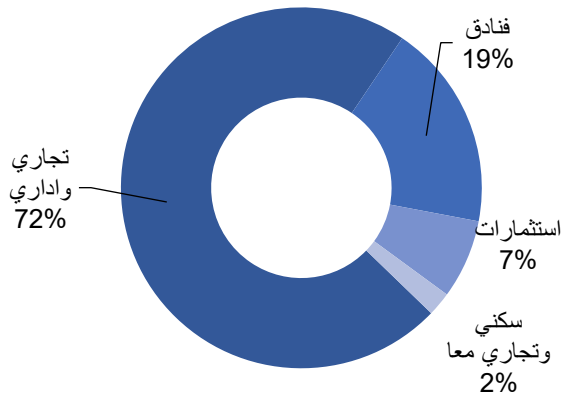
تم التخرج من عقار ذا باد كما تم الإعلان عنه بتاريخ 24/10/2024 *

التقرير الربع سنوي – الربع الرابع 2024

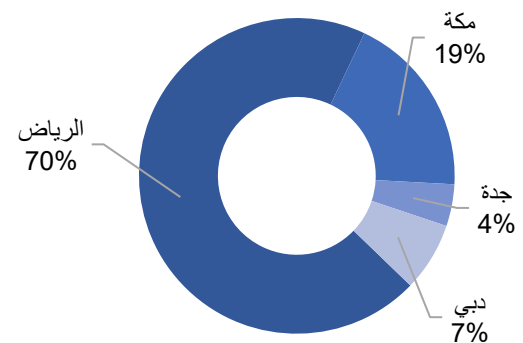
أداء سعر الوحدة (مقارنة القيمة السوقية وصافي قيمة الأصول لكل وحدة)



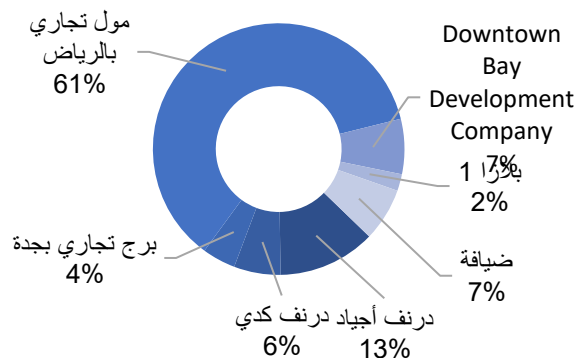
توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



توزيع المحفظة حسب الموقع الاصول



التقرير الربع سنوي – الربع الرابع 2024

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 31 ديسمبر 2024 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
92%	66%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
97%	2%	بلازا 1
88%	7%	الضيافة
74%	5%	مبنى الأندلس بجدة
18%	14%	فندق درنف أجياد
0%	6%	فندق درنف كدي
74%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الرابع 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 الرابع 2024

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

700,445	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
0.01	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
-	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
27.48%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.00%	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
21.41%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلى إجمالي إيرادات التأجير **
1.78%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلى إجمالي الأصول **
35.81%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
1/8/2031	تاريخ استحقاق القروض
984,237,616	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* خلال الفترة من يناير حتى ديسمبر 2024
** مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق
*** التسهيلات الائتمانية

الحد الأعلى السنوي للمصرف (ريال)	النسبة المئوية إلى إجمالي الأصول	المبلغ	المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 31 ديسمبر 2024 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
NA (% of NAV)	0.18%	1,783,323	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
NA (% of NAV)	0.02%	246,059	أتعاب الحفظ (ريال)
55,000	0.01%	55,000	أتعاب المراجعة (ريال)
NA (% of NAV)	0.20%	1,941,031	مصاريف الصندوق الأخرى
	0.41%	4,025,413	الإجمالي

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

- بتاريخ: 24/10/2024 تم إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن تطور جوهري على صندوق ميفك ريت (أبرم الصندوق إتفاقية تبادلية فيما يخص عقار ذا باد).
- بتاريخ: 27/11/2024 تم إعلان إلحاق من شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي (ميفك كابيتال) بخصوص الإعلان عن تطور جوهري على صندوق ميفك ريت (التنازل عن عقار ذا باد في مدينة دبي وإعادة الإستثمار في تملك الصندوق لأسهم ممتازة).