

## التقرير الربع سنوي – الربع الأول 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.

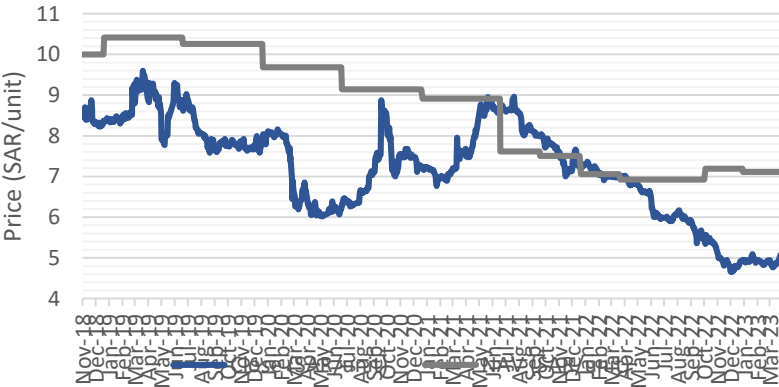
### معلومات عن الصندوق

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

### احصاءات المحفظة العقارية

عدد العقارات	7
عدد المستأجرين	241
إجمالي مساحات مساحات البناء	137,273
إجمالي مساحات الأرض	148,586
المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية	1.59
نسبة الإشغال	69%

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

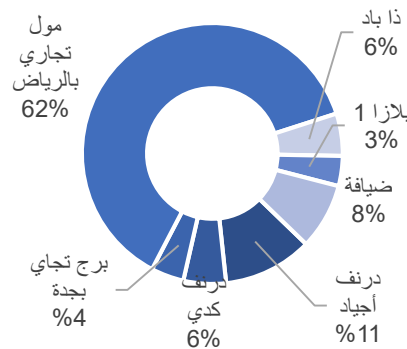


### نبرة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 31 مارس 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)

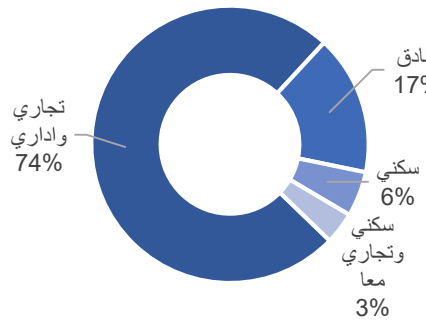
359,056,320	القيمة السوقية (ريال)
4.9	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 31 مارس 2023
520,932,133	صافي قيمة الأصول
7.1091	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
903,362,519	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
971,134,586	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*

\* وفقا لآخر تقييمات صادرة ومعلنة

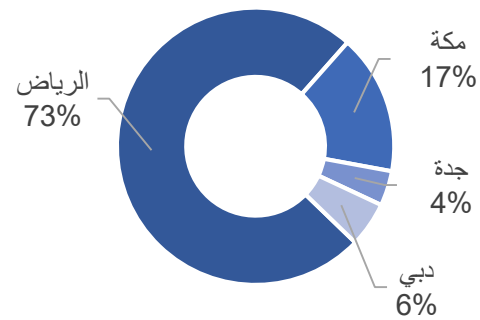
### توزيع المحفظة حسب الأصول



### توزيع المحفظة حسب القطاع



### توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



## التقرير الربع سنوي – الربع الأول 2023

معدل الإشتغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشتغال العقارات 31 مارس 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
77%	62%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
93%	3%	بلازا 1
100%	8%	الضيافة
83%	4%	مبنى الأندلس بجدة
0%	11%	فندق درنف أجياد
0%	6%	فندق درنف كدي
100%	6%	ذا باد (دبي)
<b>69%</b>	<b>100%</b>	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الأول 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 الأول 2023

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)	
(3,698,560)	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
(0.05)	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
0.00	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
20.2%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.00%	عائد التوزيع الي السعر الأولي ل طرح الوحدة %
20.21%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلي إجمالي إيرادات التأجير **
1.44%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلي إجمالي الأصول **
34.2%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
28/06/2026	تاريخ استحقاق القروض
1,015,476,580	إجمالي قيمة أصول الصندوق

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

المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 31 مارس 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)			
الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	النسبة المئوية إلي إجمالي الأصول	المبلغ	
NA (% of NAV)	0.18%	1,837,099	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
NA (% of NAV)	0.03%	255,996	أتعاب الحفظ (ريال)
56,500	0.00%	23,000	أتعاب المراجعة (ريال)
172,800	0.00%	-	أتعاب التقييم (ريال)
NA	0.01%	118,214	مصاريف الصندوق الأخرى
	<b>0.22%</b>	<b>2,234,309</b>	<b>الإجمالي</b>

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

□ لا يوجد