

التقرير الربع سنوي – الربع الرابع 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

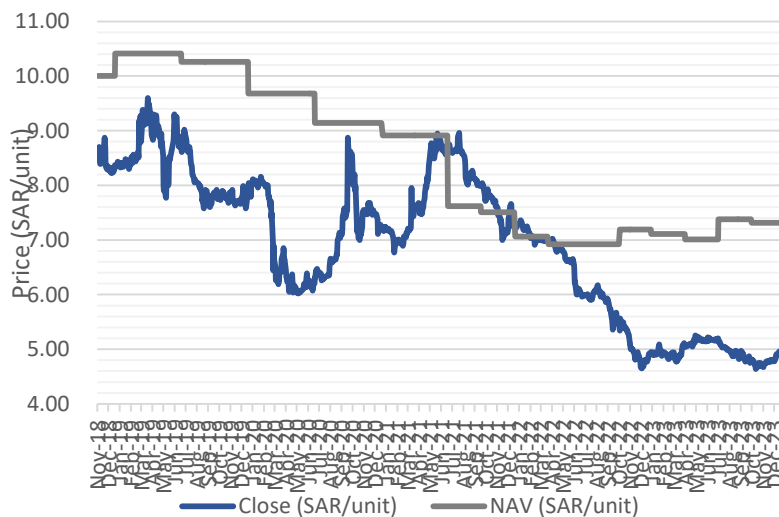
عدد الوحدات	73,276,800
مدير الصندوق	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
سياسة توزيع الأرباح	نصف سنوية
رمز الصندوق في تداول	4346
رمز بلومبرج	meficabequity

احصاءات المحفظة العقارية

عدد العقارات	7
عدد المستأجرين	278
إجمالي مساحات مسطحات البناء	137,273
إجمالي مساحات الأرض	148,586
المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية	1.35
نسبة الإشغال	71%

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

نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 31 ديسمبر 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)



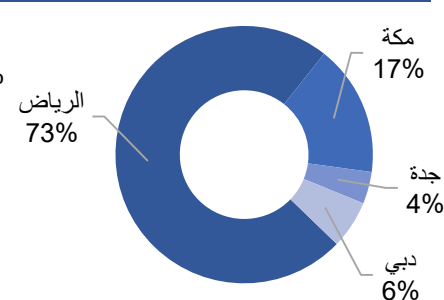
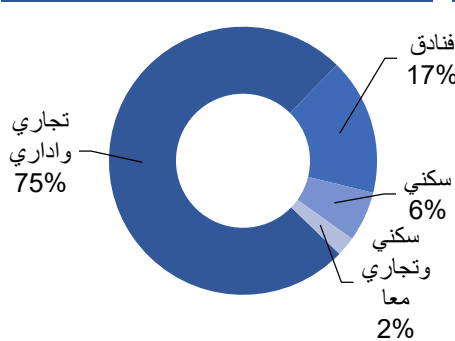
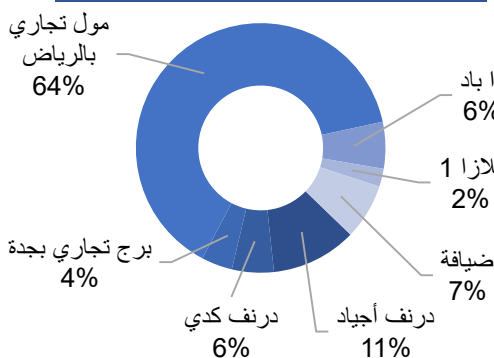
القيمة السوقية (ريال)	361,987,392
القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 31 ديسمبر 2023	4.94
صافي قيمة الأصول	536,119,693
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	7.3164
قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)	910,964,406
قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*	979,491,905

* وفقا لآخر تقييمات صادرة ومعلنة

توزيع المحفظة حسب الأصول

توزيع المحفظة حسب القطاع

توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



التقرير الربع سنوي – الربع الرابع 2023

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 31 ديسمبر 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
84%	65%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
98%	2%	بلازا 1
100%	7%	الضيافة
81%	4%	مبنى الأندلس بجدة
0%	11%	فندق درنف أجياد
0%	5%	فندق درنف كدي
87%	6%	ذا باد (دبي)
71%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الرابع 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 الرابع 2023

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)	
11,489,000	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
0.16	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
0.00	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
15.57%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.00%	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
31.43%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلي إجمالي إيرادات التأجير **
1.73%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلي إجمالي الأصول **
34.48%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
28/06/2026	تاريخ استحقاق القروض
1,025,351,764	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* خلال الفترة من يناير حتى ديسمبر 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 31 ديسمبر 2023 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
1,884,002	0.18%	NA (% of NAV)	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
256,338	0.03%	NA (% of NAV)	أتعاب الحفظ (ريال)
55,000	0.01%	55,000	أتعاب المراجعة (ريال)
1,055,004	0.10%	NA (% of NAV)	مصاريف الصندوق الأخرى
3,250,344	0.32%		الإجمالي

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

□ إعلان عن تحديث الشروط والأحكام للصندوق (متضمن تطبيق قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية).