

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2022

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.

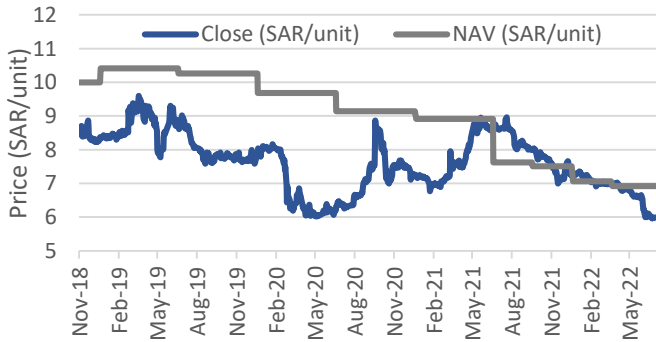
معلومات عن الصندوق

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	229
إجمالي مساحات مساحات البناء	137,273
إجمالي مساحات الأرض	148,586
المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية	1.80
نسبة الإشغال	69%

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

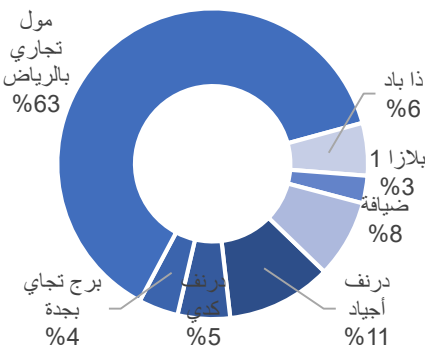


نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 30 يونيو 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)

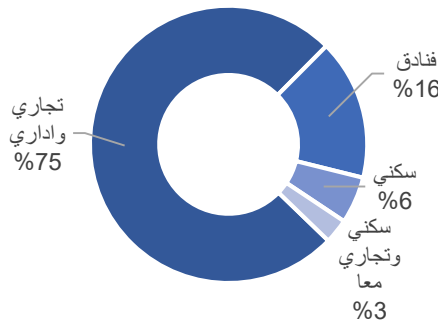
441,126,336	القيمة السوقية (ريال)
6.02	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 30 يونيو 2022
507,353,077	صافي قيمة الأصول
6.9238	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
894,348,705	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
909,325,360	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*

* وفقا لآخر تقييمات صادرة ومعلنة عن النصف الثاني 2021

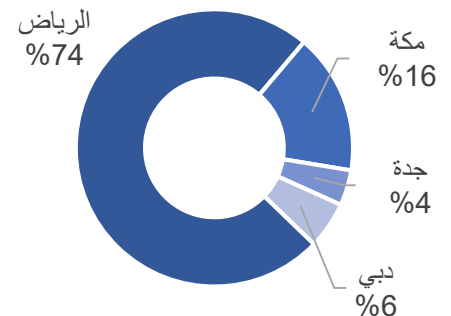
توزيع المحفظة حسب الأصول



توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2022

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 30 يونيو 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
83%	63%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
82%	3%	بلازا 1
97%	8%	الضيافة
75%	4%	مبنى الأندلس بجدة
0%	11%	فندق درنف أجياد
0%	5%	فندق درنف كدي
100%	5%	ذا باد (دبي)
69%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الثاني 2022	
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 2022	18-Apr-22	31-Mar-22	0.10	التوزيع الخامس

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2022

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)	
(7,251,688)	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
-0.10	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
0.00	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة) ****
14%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.00%	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
22.02%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلي إجمالي إيرادات التأجير **
0.7%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلي إجمالي الأصول **
34%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
28/06/2026	تاريخ استحقاق القروض
1,019,882,359	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* خلال الفترة من يناير حتى يونيو 2022

** مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق

*** التسهيلات الائتمانية

**** توزيعات النصف الأول لعام 2022 سوف يتم الاعلان عنها لاحقا

المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 30 يونيو 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)			
الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	النسبة المئوية إلي إجمالي الأصول	المبلغ	
NA (% of NAV)	0.09%	889,424	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
NA (% of NAV)	0.01%	86,712	أتعاب الحفظ (ريال)
56,500	0.00%	15,000	أتعاب المراجعة (ريال)
172,800	0.00%		أتعاب التقييم (ريال)
NA	0.03%	300,848	مصاريف الصندوق الأخرى (ريال)
	0.13%	1,291,984	الإجمالي

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

□ لا يوجد