

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2021

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.

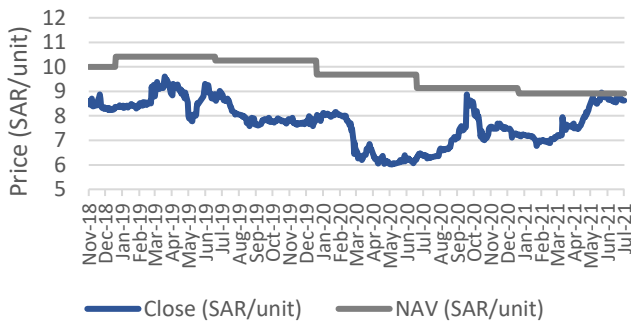
معلومات عن الصندوق

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	255
إجمالي مساحات مساحات البناء	137,273
إجمالي مساحات الأرض	148,586
المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية	1.95
نسبة الإشغال	64%

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

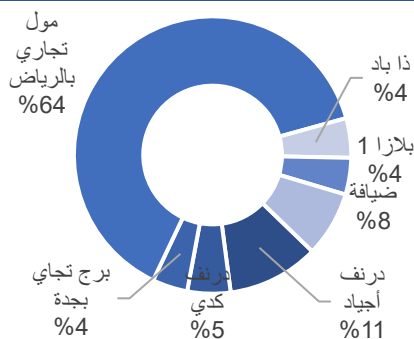


نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 30 يونيو 2021 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)

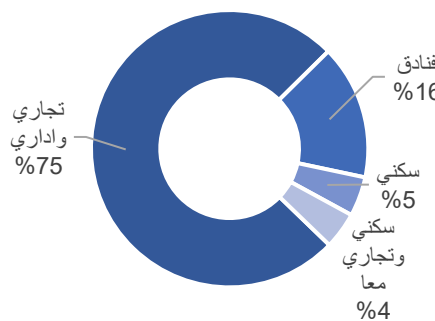
641,172,000	القيمة السوقية (ريال)
8.75	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 30 يونيو 2021
653,089,444	صافي قيمة الأصول
8.9126	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
1,040,582,800	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
1,066,110,245	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*

* وفقا لآخر تقييمات صادرة ومعلنة

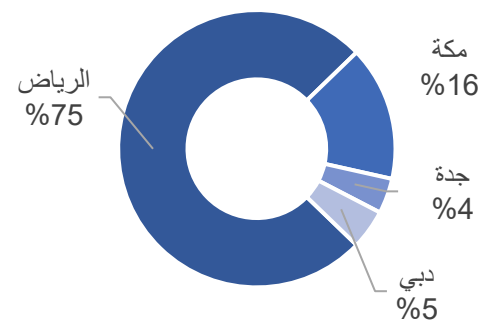
توزيع المحفظة حسب الأصول



توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2021

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 30 يونيو 2021 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
74%	64%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
79%	4%	بلازا 1
85%	8%	الضيافة
87%	4%	مبنى الأندلس بجدة
0.0%	11%	فندق درنف أجياد
0%	5%	فندق درنف كدي
100%	5%	ذا باد (دبي)
64%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الثاني 2021	
10,991,520	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال) *
73,276,800	عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها
0.15	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
2%	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق
سجل ملاك الوحدات 19 أبريل 2021	أحقية التوزيعات النقدية

* هذه الأرباح مستحقة عن النصف الثاني من عام 2020

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

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2021

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)	
(5,627,753)	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
-0.08	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
NA	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة) ****
17%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
NA	عائد التوزيع الي السعر الأولي ل طرح الوحدة %
26.29%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلي إجمالي إيرادات التأجير **
0.6%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلي إجمالي الأصول **
30%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
28/06/2026	تاريخ استحقاق القروض
1,155,008,618	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* خلال الفترة من يناير حتى يونيو 2021

** مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق

*** التسهيلات الائتمانية

**** لم يتم الإعلان عن التوزيع المستحق للنصف الأول لعام 2021

المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 30 يونيو 2021 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)			
الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	النسبة المئوية إلي إجمالي الأصول*	المبلغ	
NA (% of NAV)	0.10%	1,145,054	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
NA (% of NAV)	0.01%	81,790	أتعاب الحفظ (ريال)
56,500	0.00%	17,000	أتعاب المراجعة (ريال)
160,800	0.01%	62,493	أتعاب التقييم (ريال)
NA	0.03%	369,923	مصاريف الصندوق الأخرى
	0.15%	1,676,258	الإجمالي

* النسبة المئوية من أحدث قيمة لإجمالي أصول الصندوق

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

□ تغيير المحاسب القانوني من "بي دي أو الدكتور محمد العمري وشركاه" إلي مكتب طلال أبو غزالة وشركاه لتتخصص أتعاب المراجعة الي 56,500 ريال سنويا بدلا من 68,000 ريال

□ تم تعيين "شركة إدارة" كمشغل ومدير عقار لمبنى بلازا 1 ومبنى الضيافة