

التقرير الربع سنوي – الربع الأول 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.

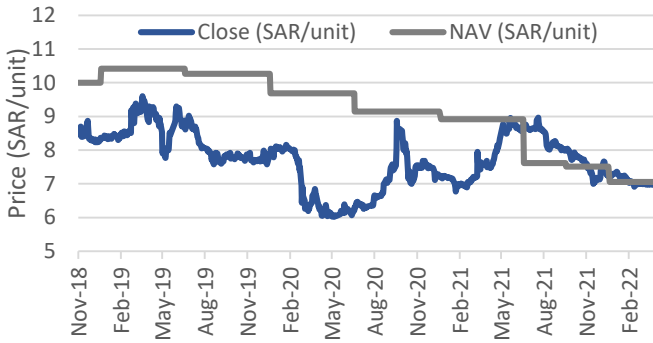
معلومات عن الصندوق

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

احصاءات المحفظة العقارية

7	عدد العقارات
237	عدد المستأجرين
137,273	إجمالي مساحات مساحات البناء
148,586	إجمالي مساحات الأرض
1.86	المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية
70%	نسبة الإشغال

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

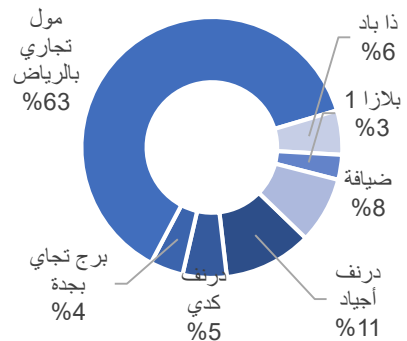


نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 31 مارس 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)

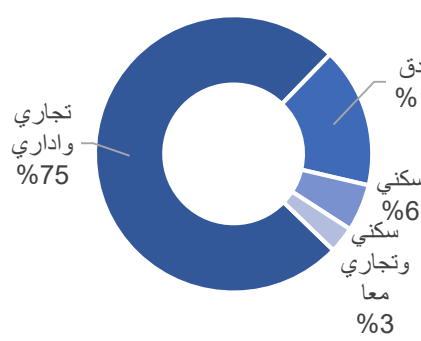
511,472,064	القيمة السوقية (ريال)
6.98	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 31 مارس 2022
517,311,767	صافي قيمة الأصول
7.0597	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
899,461,778	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
909,325,360	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*

*وفقا لآخر تقييمات صادرة ومعلنة عن النصف الثاني 2021

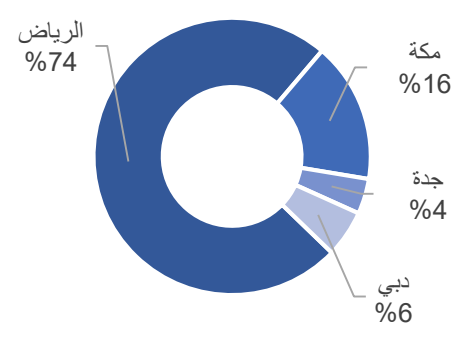
توزيع المحفظة حسب الأصول



توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



التقرير الربع سنوي – الربع الأول 2022

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 31 مارس 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
86%	63%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
81%	3%	بلازا 1
97%	8%	الضيافة
81%	4%	مبنى الأندلس بجدة
0%	11%	فندق درنف أجياد
0%	5%	فندق درنف كدي
100%	5%	ذا باد (دبي)
70%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الأول 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 الأول 2022

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)	
(4,620,426)	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
-0.06	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
0.00	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة) ****
12%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.00%	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
30.23%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلي إجمالي إيرادات التأجير **
0.4%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلي إجمالي الأصول **
33%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
28/06/2026	تاريخ استحقاق القروض
1,036,856,645	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* خلال الفترة من يناير حتى مارس 2022

** مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق

*** التسهيلات الائتمانية

**** التوزيع سيتم الاعلان عنه عن النصف الأول لعام 2022

المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 31 مارس 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)			
الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	النسبة المئوية إلي إجمالي الأصول	المبلغ	
NA (% of NAV)	0.04%	453,044	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
NA (% of NAV)	0.01%	65,059	أتعاب الحفظ (ريال)
56,500	0.00%	7,500	أتعاب المراجعة (ريال)
172,800	0.00%		أتعاب التقييم (ريال)
NA	0.01%	55,569	مصاريف الصندوق الأخرى
	0.06%	581,172	الإجمالي

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

□ إنهاء عقد شركة "إدارة" و تعيين شركة الأصول المستديمة كمدير ومشغل لعقار بلازا 1 وسوف تكون أتعاب مدير ومشغل العقار الجديد 25,000 ريال مصاريف ادارية شهرية و 4.25 % من التحصيل النقدي و 5% أتعاب تأجير"تدفع لمرة واحدة" بالإضافة الي تحمل المالك لمصاريف التشغيل من عمالة وصيانة وفنيين.

□ توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق ميفك ريت بقيمة 10 هللات لكل وحدة عن الفترة من 1 يوليو 2021م إلى 31 ديسمبر 2021م (النصف الثاني من عام 2021).