

## التقرير الربع سنوي – الربع الثالث 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.

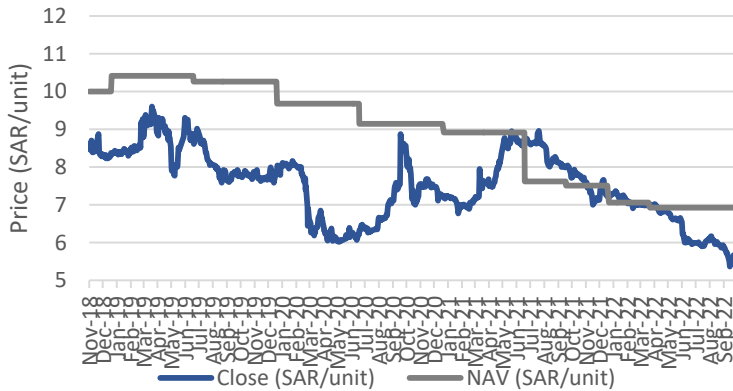
### معلومات عن الصندوق

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	223
إجمالي مساحات مساحات البناء	137,273
إجمالي مساحات الأرض	148,586
المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية	1.69
نسبة الإشغال	68%

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

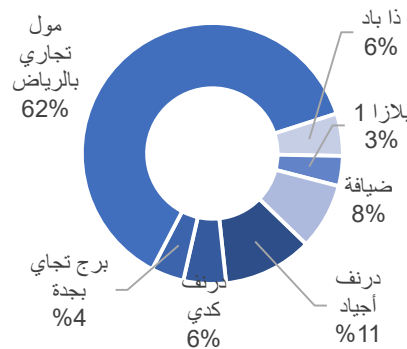


### نبة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 30 سبتمبر 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)

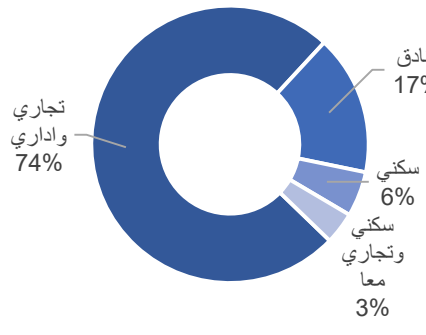
401,556,864	القيمة السوقية (ريال)
5.48	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 30 سبتمبر 2022
527,267,707	صافي قيمة الأصول
7.1956	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
914,960,106	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
965,175,237	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*

\* وفقا لآخر تقييمات صادرة ومعلنة

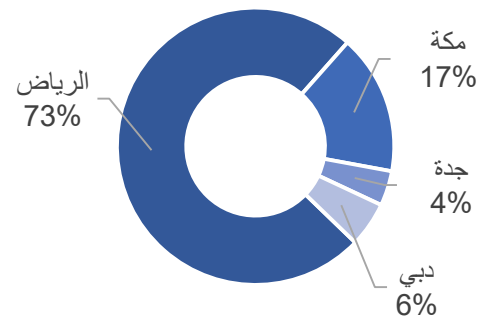
### توزيع المحفظة حسب الأصول



### توزيع المحفظة حسب القطاع



### توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



## التقرير الربع سنوي – الربع الثالث 2022

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 30 سبتمبر 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
77%	61.9%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
84%	3.5%	بلازا 1
100%	7.8%	الضيافة
93%	4.0%	مبنى الأندلس بجدة
0%	11.4%	فندق درنف أجياد
0%	5.9%	فندق درنف كدي
100%	5.5%	ذا باد (دبي)
<b>68%</b>	<b>100%</b>	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الثالث 2022	
3,663,840	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال) *
73,276,800	عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها
0.05	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
0.69%	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق
سجل ملاك الوحدات 17 أكتوبر 2022	أحقية التوزيعات النقدية

\* هذه الأرباح مستحقة عن النصف الأول من عام 2022

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 الثالث 2022

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)	
12,662,943	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
0.17	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
0.05	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة) ****
15%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.50%	عائد التوزيع الي السعر الأولي ل طرح الوحدة %
24.88%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلي إجمالي إيرادات التأجير **
1.1%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلي إجمالي الأصول **
34%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
28/06/2026	تاريخ استحقاق القروض
1,032,374,963	إجمالي قيمة أصول الصندوق

\* خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2022  
 \*\* مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق  
 \*\*\* التسهيلات الائتمانية  
 \*\*\*\* التوزيع المستحق للنصف الأول لعام 2022

المبلغ	النسبة المئوية إلي إجمالي الأصول*	الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 30 سبتمبر 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
1,387,720	0.13%	NA (% of NAV)	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
151,771	0.01%	NA (% of NAV)	أتعاب الحفظ (ريال)
41,250	0.00%	56,500	أتعاب المراجعة (ريال)
	0.00%	172,800	أتعاب التقييم (ريال)
536,070	0.05%	NA	مصاريف الصندوق الأخرى
<b>2,116,811</b>	<b>0.21%</b>		<b>الإجمالي</b>

\* النسبة المئوية من أحدث قيمة لإجمالي أصول الصندوق

### تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

- الإعلان عن توزيعات نقدية على حملة الوحدات بقيمة 0.05 ريال لكل وحدة وذلك عن النصف الأول لعام 2022
- تغيير المحاسب القانوني من "مكتب طلال أبو غزالة وشركاه" إلي "شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاه"
- تغيير عنوان مدير الصندوق