

## التقرير الربع سنوي – الربع الرابع 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.

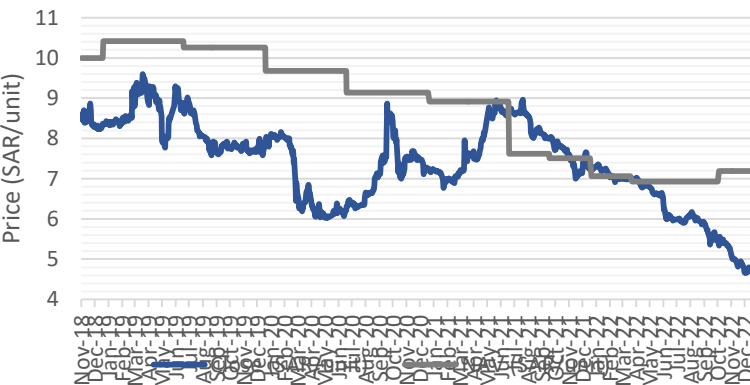
### معلومات عن الصندوق

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
235	عدد المستأجرين
137,273	إجمالي مساحات مساحات البناء
148,586	إجمالي مساحات الأرض
1.67	المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية
69%	نسبة الإشغال

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

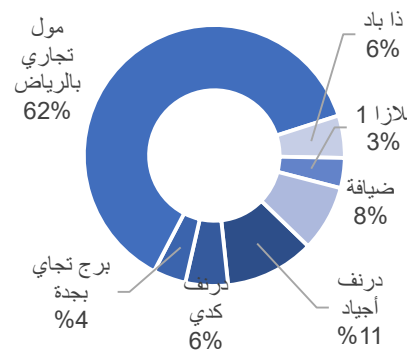


### نبرة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 31 ديسمبر 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)

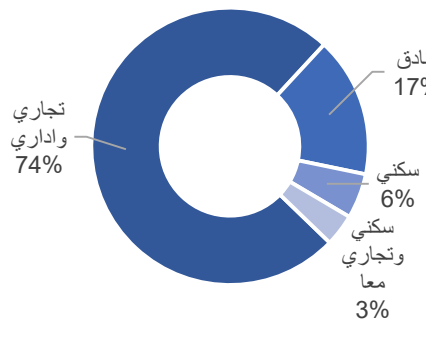
349,530,336	القيمة السوقية (ريال)
4.77	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 31 ديسمبر 2022
526,905,801	صافي قيمة الأصول
7.1906	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
912,088,699	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
965,175,237	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*

\* وفقا لآخر تقييمات صادرة ومعلنة

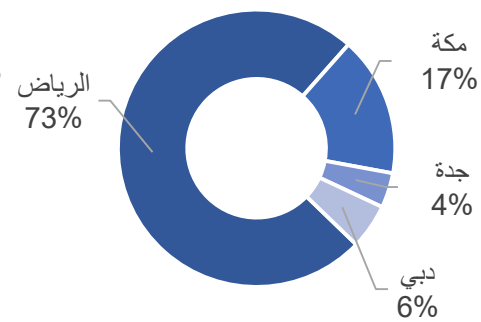
### توزيع المحفظة حسب الأصول



### توزيع المحفظة حسب القطاع



### توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



## التقرير الربع سنوي – الربع الرابع 2022

معدل الإشتغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشتغال العقارات 31 ديسمبر 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
83%	62%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
82%	3%	بلازا 1
97%	8%	الضيافة
75%	4%	مبنى الأندلس بجدة
0%	11%	فندق درنف أجياد
0%	6%	فندق درنف كدي
100%	6%	ذا باد (دبي)
69%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الرابع 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 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 2022

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)	
15,964,485	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
0.22	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
0.05	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة) ****
18%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.50%	عائد التوزيع الي السعر الأولي ل طرح الوحدة %
22.72%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلي إجمالي إيرادات التأجير **
1.38%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلي إجمالي الأصول **
33.7%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
28/06/2026	تاريخ استحقاق القروض
1,030,136,869	إجمالي قيمة أصول الصندوق

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

المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 31 ديسمبر 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)			
الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	النسبة المئوية إلي إجمالي الأصول	المبلغ	
NA (% of NAV)	0.18%	1,844,596	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
NA (% of NAV)	0.02%	216,830	أتعاب الحفظ (ريال)
56,500	0.00%	41,250	أتعاب المراجعة (ريال)
172,800	0.01%	154,172	أتعاب التقييم (ريال)
NA	0.07%	752,622	مصاريف الصندوق الأخرى
0	0.29%	3,009,470	الإجمالي

### تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

□ لا يوجد