

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2025

صندوق ميفك ريت: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية (تداول). ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى توفير دخل دوري لمالكي الوحدات عن طريق الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل في مدن المملكة الرئيسية ودول الخليج العربي وذلك في مختلف مشاريع القطاع العقاري.

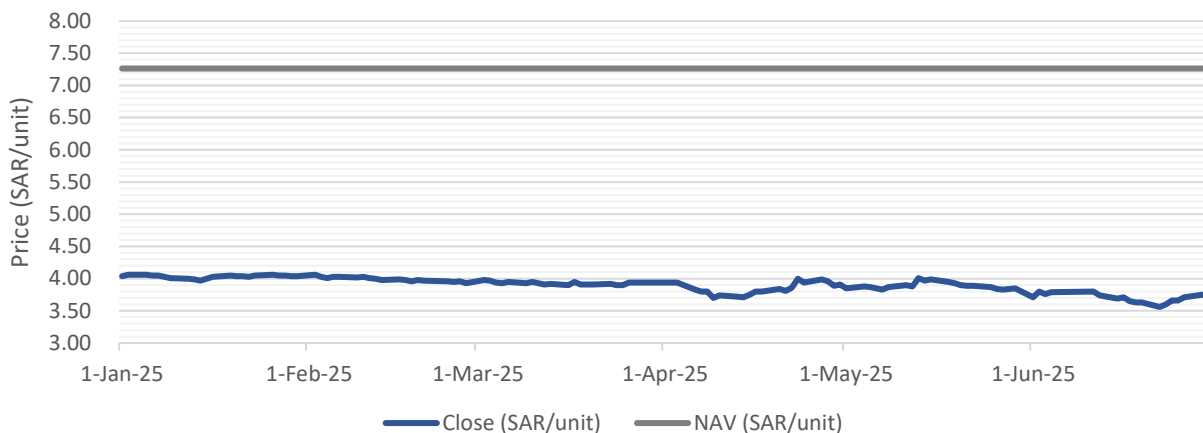
معلومات عن الصندوق		احصاءات المحفظة العقارية	
عدد الوحدات	73,276,800	عدد العقارات	6
مدير الصندوق	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	إجمالي مساحات مسطحات البناء	134,568
سياسة توزيع الأرباح	نصف سنوية	إجمالي مساحات الأرض	143,924
رمز الصندوق في تداول	4346	نسبة الإشغال	85%
رمز بلومبرج	meficabequity		

نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 30 يونيو 2025
(مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

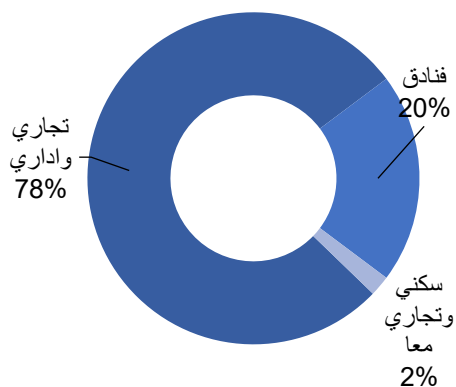
836,054,533	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
902,047,000	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*
63,852,000	استثمارات أخرى
525,780,233	صافي قيمة الأصول
7.1753	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
274,055,232	القيمة السوقية (ريال)
3.74	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 30 يونيو 2025

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2025

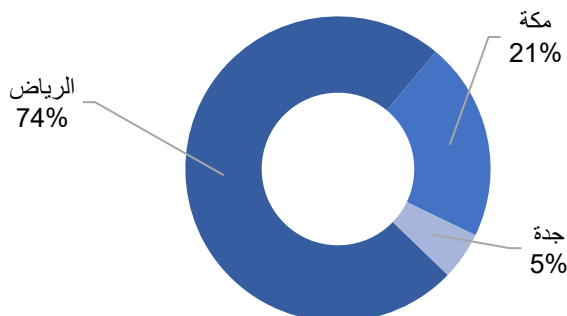
أداء سعر الوحدة (مقارنة القيمة السوقية وصافي قيمة الأصول لكل وحدة)



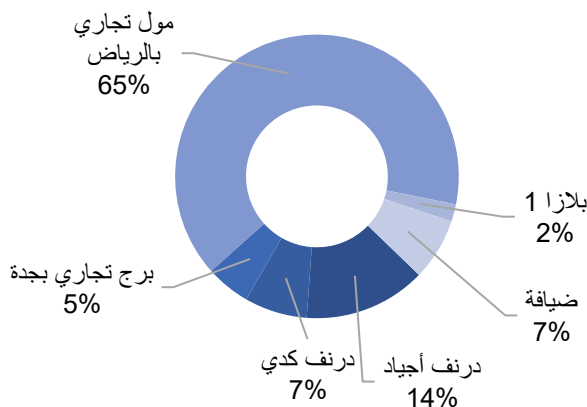
توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



توزيع المحفظة حسب الموقع الاصول



التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2025

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 30 يونيو 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
90%	65.3%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
98%	1.8%	بلازا 1
94%	7.1%	الضيافة
78%	5.1%	مبنى الأندلس بجدة
45%	14.0%	فندق أجياد
100%	6.4%	فندق كدي
85%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الثاني 2025

0	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال)
73,276,800	عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها
0	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
0.00%	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
السنة المالية لعام 2023	13-Feb-24	05-Feb-24	0.08	التوزيع السابع

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2025

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

10,367,591	صافي الدخل (الربح) (ريال)
0.14	صافي الدخل (الربح) للوحدة (ريال/وحدة)
-	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
11.84%	الدخل التأجيلي على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.00%	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
15.53%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلى إجمالي إيرادات التأجير
0.51%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلى إجمالي الأصول
35.63%	نسبة الدين إلى إجمالي الأصول
NA	مدة أنكشاف القروض
10/08/2031	تاريخ استحقاق القروض
988,446,288	إجمالي قيمة أصول الصندوق

المبلغ	النسبة المئوية إلى إجمالي الأصول	الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 30 يونيو 2025 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
921,728	0.09%	NA (% of NAV)	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
75,000	0.01%	NA (% of NAV)	أتعاب الحفظ (ريال)
15,225	0.00%	57,725	أتعاب المراجعة (ريال)
618,965	0.06%	NA (% of NAV)	مصاريف الصندوق الأخرى
1,630,918	0.16%		الإجمالي

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

□ وقع صندوق ميفك ريت على عقد إدارة وتشغيل لمبنى الضيافة، بلازا 1، ومجمع سوق شرق الواقعة في مدينة الرياض مع "شركة المقصد" وسوف يمتد عقد الإدارة والتشغيل لمدة سنة قابلة للتجديد.