

التقرير الربع سنوي – الربع الأول 2024

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 القطاعات العقارية.

معلومات عن الصندوق		احصاءات المحفظة العقارية	
عدد الوحدات	73,276,800	عدد العقارات	7
مدير الصندوق	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	إجمالي مساحات مسطحات البناء	137,273
سياسة توزيع الأرباح	نصف سنوية	إجمالي مساحات الأرض	148,586
رمز الصندوق في تداول	4346	نسبة الإشغال	72%
رمز بلومبرج	meficabequity		

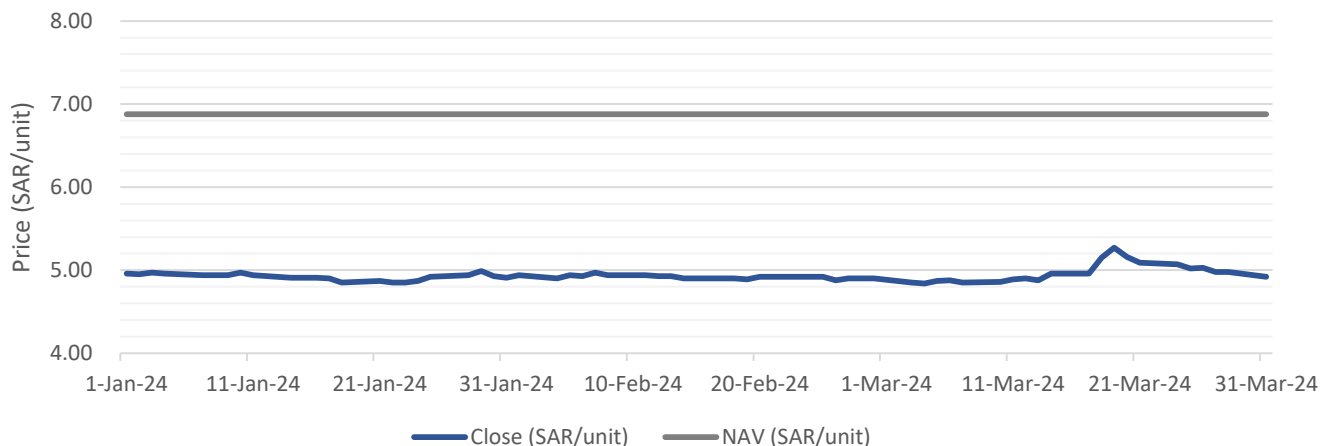
نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 31 مارس 2024
(مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)

القيمة السوقية (ريال)	360,521,856
القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 31 مارس 2024	4.92
صافي قيمة الأصول	503,955,842
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	6.8774
قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)	893,596,484
قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*	951,777,738

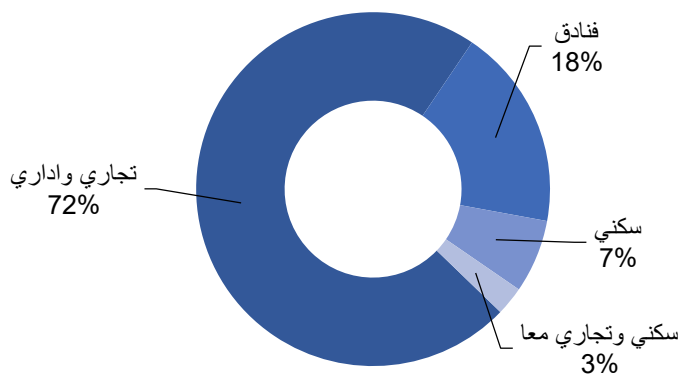
*وفقاً لآخر تقييمات صادرة ومعلنة

التقرير الربع سنوي – الربع الأول 2024

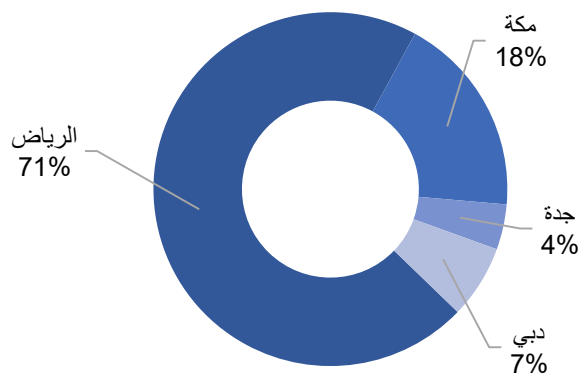
أداء سعر الوحدة (مقارنة القيمة السوقية وصافي قيمة الأصول لكل وحدة)



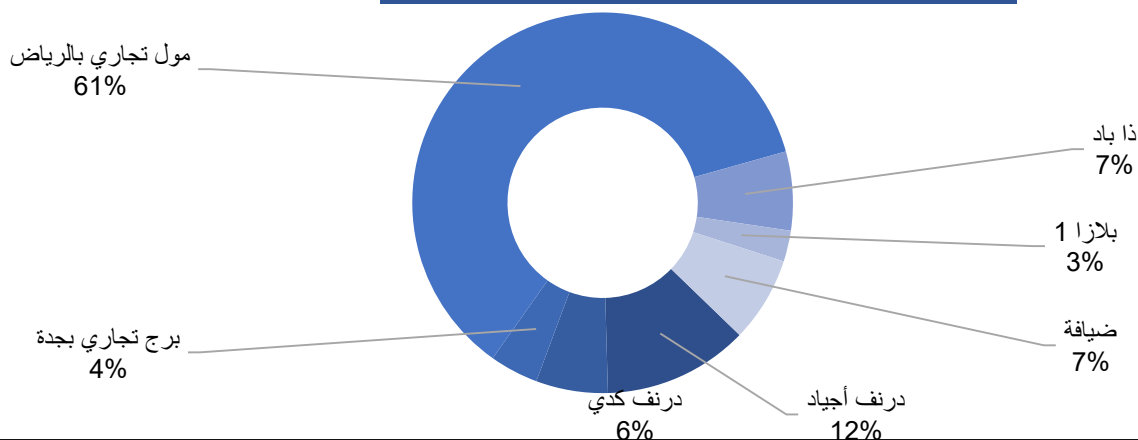
توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



توزيع المحفظة حسب الموقع الاصول



التقرير الربع سنوي – الربع الأول 2024

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 31 مارس 2024 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
86%	61%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
98%	3%	بلازا 1
100%	7%	الضيافة
84%	4%	مبنى الأندلس بجدة
4%	12%	فندق درنف أجياد
0%	6%	فندق درنف كدي
80%	7%	ذا باد (دبي)
72%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الأول 2024

5,862,144	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال) *
73,276,800	عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها
0.08	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
1.16%	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 الأول 2024

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2024 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)

(3,340,907)	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
(0.05)	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
0.08	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
18.13%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
0.80%	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
28.62%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلى إجمالي إيرادات التأجير **
1.89%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلى إجمالي الأصول **
35.63%	نسبة الدين إلى إجمالي الأصول ***
NA	مدة أنكشاف القروض
28/06/2026	تاريخ استحقاق القروض
989,870,065	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* خلال الفترة من يناير حتى مارس 2024

** مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق

*** التسهيلات الائتمانية

المبلغ	النسبة المئوية إلى إجمالي الأصول	الحد الأعلى السنوي للمصروف (ريال)	المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 31 مارس 2024 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)
441,405	0.04%	NA (% of NAV)	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
61,867	0.01%	NA (% of NAV)	أتعاب الحفظ (ريال)
13,750	0.00%	55,000	أتعاب المراجعة (ريال)
712,460	0.07%	NA (% of NAV)	مصاريف الصندوق الأخرى
1,229,482	0.12%		الإجمالي

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

□ توزيع أرباح نقدية بواقع 0.08 ريال لكل وحدة على مالكي وحدات صندوق ميفك ريت عن الفترة من 01 يناير 2023م إلى 31 ديسمبر 2023م.

□ وقع صندوق ميفك ريت على عقد إدارة وتشغيل لمبنى الضيافة الواقع في مدينة الرياض مع "شركة خبراء القيمة للمزادات" وسوف يمتد عقد الإدارة والتشغيل لمدة سنة قابلة للتجديد.

□ إعلان من شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن تطور جوهري على (صندوق ميفك ريت) بشأن استكمال إجراءات حصولها على التراخيص من وزارة الحج والعمرة لتقديم خدمة إسكان الحجاج لفندق درنف اجياد ودرنف كدي بمكة المكرمة.

□ تحديث نشرة شروط وأحكام صندوق ميفك ريت.