

التقرير الربع سنوي - الربع الأول 2026

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 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	
73,276,800	عدد الوحدات	5	عدد العقارات
شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	مدير الصندوق	127,225	إجمالي مساحات مسطحات البناء
نصف سنوية	سياسة توزيع الأرباح	141,424	إجمالي مساحات الأرض
4346	رمز الصندوق في تداول		نسبة الإشغال
meficabequity	رمز بلومبرج	78%	

نبذة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 31 مارس 2026

(مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

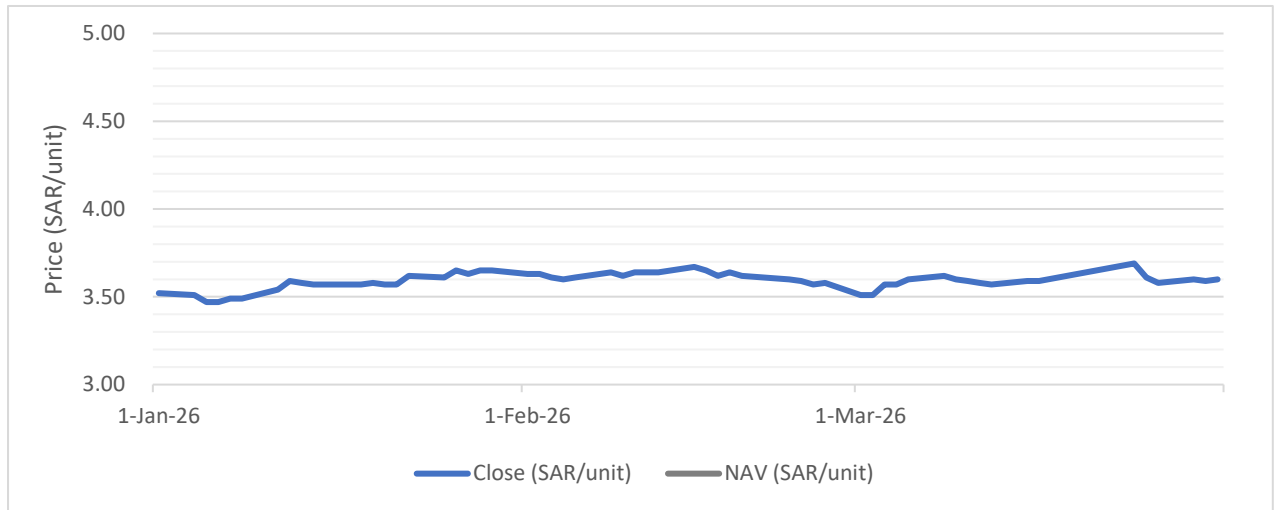
775,911,759	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)
836,649,000	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*
63,852,000	استثمارات أخرى**
512,586,540	صافي قيمة الأصول
6.9952	صافي قيمة الأصول لكل وحدة
263,796,480	القيمة السوقية (ريال)
3.60	القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 31 مارس 2026

* وفقا لآخر تقارير تقييم صادرة ومعلنة.

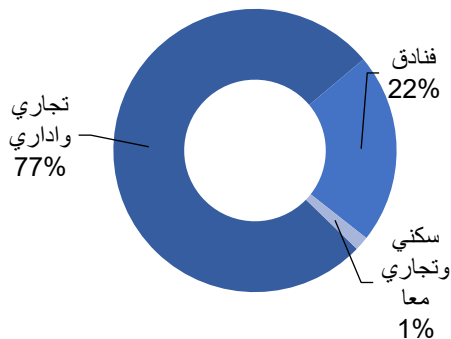
** قيمة استثمارات أسهم ممتازة

التقرير الربع سنوي – الربع الأول 2026

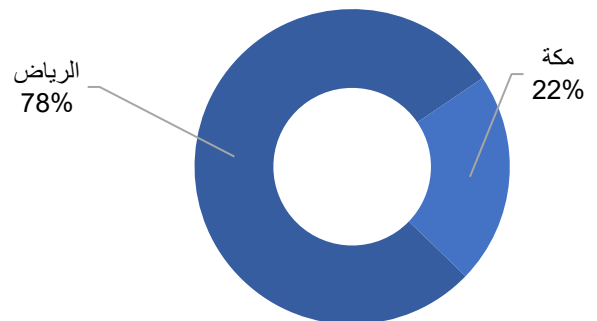
أداء سعر الوحدة (مقارنة القيمة السوقية وصافي قيمة الأصول لكل وحدة)



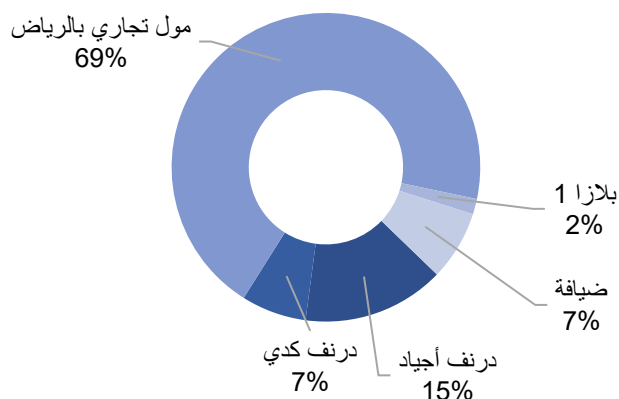
توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي



توزيع المحفظة حسب الموقع الاصول



التقرير الربع سنوي – الربع الأول 2026

معدل الإشغال	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول	معدلات إشغال العقارات 31 مارس 2026 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
93.4%	69.4%	سوق شرق (مول تجاري بالرياض)
64.5%	1.5%	بلازا 1
76.5%	7.3%	الضيافة
80.6%	14.9%	فندق أجياد
0.0%	6.8%	فندق كدي
77.7%	100%	الإجمالي

بيان التوزيعات خلال الربع الأول 2026

-	إجمالي الأرباح الموزعة (ريال)
73,276,800	عدد الوحدات القائمة التي يتم التوزيع لها
-	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 الأول 2026

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2026 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)

(3,182,932)	صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *
(0.04)	صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)
-	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
4.13%	الدخل التشغيلي على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
-	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
17.74%	نسبة المصروفات / التكاليف % إلى إجمالي إيرادات التشغيل **
0.21%	نسبة المصروفات/ التكاليف % إلى إجمالي الأصول **
33.54%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***
5 سنوات	مدة أكتشاف القروض
01/08/2031	تاريخ استحقاق القروض
929,096,964	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* خلال الفترة من يناير حتى مارس 2026
** مصاريف التشغيل ومصاريف الصندوق
*** التسهيلات الائتمانية

الحد الأعلى السنوي للمصرف (ريال)	النسبة المئوية إلى إجمالي الأصول	المبلغ	المصروفات والإلتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق في 31 مارس 2026 (مؤشرات مالية أولية وغير مراجعة)
NA (% of NAV)	0.048%	444,571	أتعاب إدارة الصندوق (ريال)
NA (% of NAV)	0.004%	37,500	أتعاب الحفظ (ريال)
55,000	0.002%	17,181	أتعاب المراجعة (ريال)
NA (% of NAV)	0.073%	679,630	مصاريف الصندوق الأخرى
	0.127%	1,178,882	الإجمالي

تغييرات أساسية / غير أساسية ومستجدات الصندوق

- إعلان إلحاق من صندوق ميفك ريت بخصوص الإعلان عن إبرام ثلاث مذكرات تفاهم مشروطة
- إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق ميفك ريت للفترة المنتهية في 2025-12-31
- إعلان إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن تغيير غير اساسي في صندوق ميفك ريت
- إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق ميفك ريت
- إعلان شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي عن تحديث شروط وأحكام صندوق ميفك ريت
- إعلان إلحاق من صندوق ميفك ريت بخصوص عن وقوع حدث معين لصندوق ميفك ريت
- إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق ميفك ريت
- إعلان شركة الشرق الأوسط للإستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق ميفك ريت للفترة المنتهية في 2025-12-31
- إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي (ميفك كابيتال) عن تحديث شروط وأحكام صندوق ميفك ريت
- إعلان شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" عن إتاحة التقرير السنوي لـ صندوق ميفك ريت المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في (2025-12-31) للجمهور