

## 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.

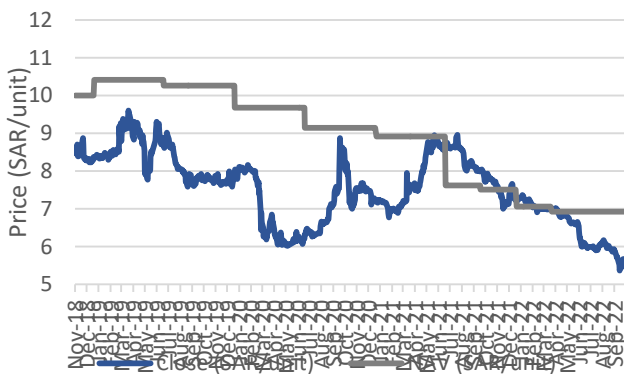
### معلومات عن الصندوق

|   |                      |
|---|----------------------|
| 73,276,800                                      | عدد الوحدات          |
| مدير الصندوق شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي | مدير الصندوق         |
| نصف سنوية                                       | سياسة توزيع الأرباح  |
| 4346  | رمز الصندوق في تداول |
| meficabequity                                   | رمز بلومبرج          |

### احصاءات المحفظة العقارية

|         |  |
|---------|--|
| 7       | عدد العقارات                             |
| 223     | عدد المستأجرين                           |
| 137,273 | إجمالي مساحات مساحات البناء              |
| 148,586 | إجمالي مساحات الأرض                      |
| 1.69    | المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية |
| 68%     | نسبة الإشغال                             |

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

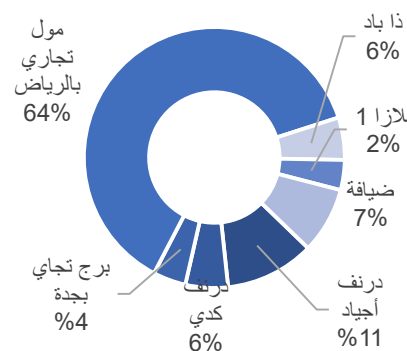


### نبرة عن صندوق ميفك ريت كما في تاريخ 30 سبتمبر 2022 (مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة)

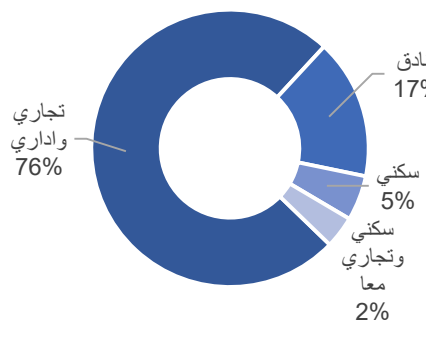
|             |  |
|-------------|--|
| 401,556,864 | القيمة السوقية (ريال)                              |
| 5.48        | القيمة السوقية لكل وحدة (ريال/وحدة) 30 سبتمبر 2022 |
| 529,679,566 | صافي قيمة الأصول                                   |
| 7.2285      | صافي قيمة الأصول لكل وحدة                          |
| 876,005,934 | قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال)     |
| 909,325,360 | قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال)*     |

\* وفقا لآخر تقييمات صادرة ومعلنة

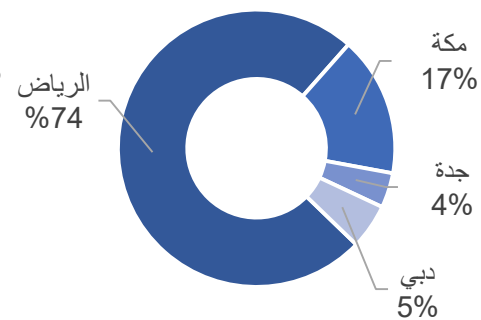
### توزيع المحفظة حسب الأصول



### 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%          | 64%                                | سوق شرق (مول تجاري بالرياض)  |
| 84%          | 2%                                 | بلازا 1  |
| 100%         | 7%                                 | الضيافة  |
| 93%          | 4%                                 | مبنى الأندلس بجدة  |
| 0%           | 11%                                | فندق درنف أجياد  |
| 0%           | 6%                                 | فندق درنف كدي  |
| 100%         | 6%                                 | ذا باد (دبي)   |
| 68%          | 100%                               | 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<br>(مؤشرات مالية أولية و غير مراجعة) |   |
|--|---|
| 8,620,041  | صافي الدخل (الخسارة) (ريال) *                             |
| 0.12   | صافي الدخل (الخسارة) للوحدة (ريال/وحدة)                   |
| 0.05   | توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة) ****                   |
| 20%  | الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %           |
| 0.50%  | عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %               |
| 39.79%   | نسبة المصروفات / التكاليف % إلي إجمالي إيرادات التأجير ** |
| 1.2%   | نسبة المصروفات/ التكاليف % إلي إجمالي الأصول **           |
| 33%  | نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***                          |
| NA   | مدة أنكشاف القروض   |
| 28/06/2026   | تاريخ استحقاق القروض                                      |
| 1,031,804,616  | 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) |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| 2,306,158        | 0.22%                             | NA (% of NAV)                     | أتعاب إدارة الصندوق (ريال)  |
| 281,889          | 0.03%                             | NA (% of NAV)                     | أتعاب الحفظ (ريال)  |
| 27,500           | 0.00%                             | 56,500                            | أتعاب المراجعة (ريال)   |
| 97,605           | 0.01%                             | 172,800                           | أتعاب التقييم (ريال)  |
| 438,465          | 0.04%                             | NA                                | مصاريف الصندوق الأخرى   |
| <b>3,151,617</b> | <b>0.31%</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