

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2020

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

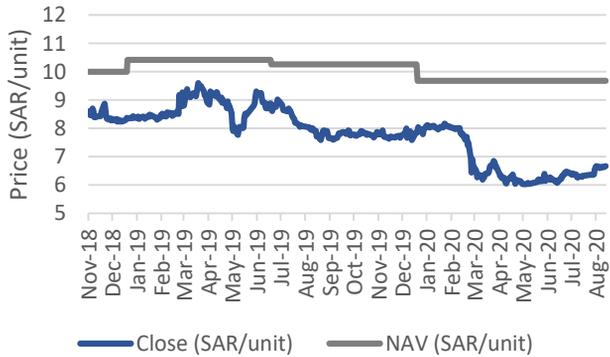
73,276,800	عدد الوحدات
شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	مدير الصندوق
نصف سنوية	سياسة توزيع الأرباح
4346	رمز الصندوق في تداول
meficabequity	رمز بلومبرج

احصاءات المحفظة العقارية

7	عدد العقارات
202	عدد المستأجرين
137,273	إجمالي مساحات مسطحات البناء
148,586	إجمالي مساحات الأرض
2.12	المتوسط المرجح لمدة الإيجار الغير منتهية*
89%	نسبة الإشغال*

* وفقا لأخر قوائم مالية في 30 يونيو 2020

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



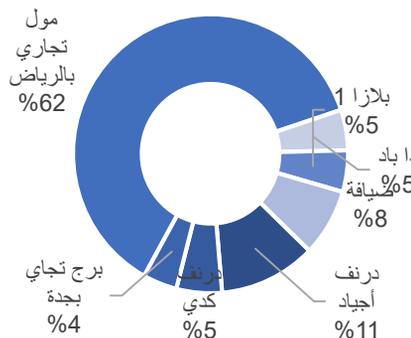
نبذة عن صندوق ميفك ريت

كما في تاريخ 30 يونيو 2020

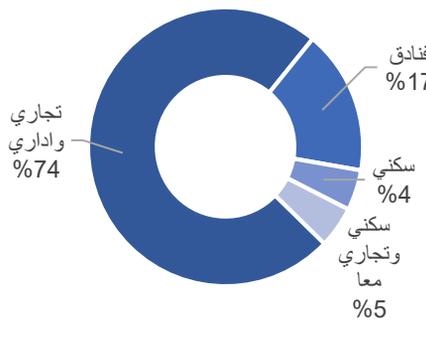
455,048,928	القيمة السوقية (ريال)
6.21	القيمة السوقية (ريال/وحدة) 30 يونيو 2020
709,381,634	صافي قيمة الأصول (ريال) *
9.6808	صافي قيمة الأصول لكل وحدة (ريال/وحدة) *
1,075,603,272	قيمة المحفظة العقارية (القيمة الدفترية) (ريال) *
1,091,973,171	قيمة المحفظة العقارية (القيمة العادلة) (ريال) *

* وفقا لأخر قوائم مالية في 30 يونيو 2020

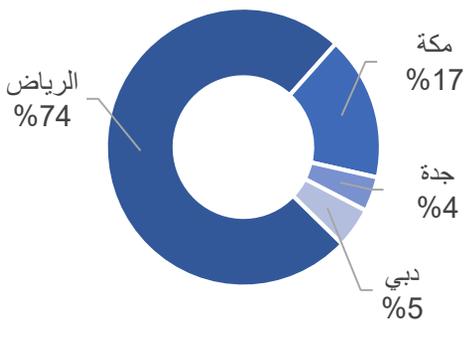
توزيع المحفظة حسب الأصول *



توزيع المحفظة حسب القطاع *



توزيع المحفظة حسب الموقع الجغرافي *



* وفقا لأخر قوائم مالية الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020

التقرير الربع سنوي – الربع الثاني 2020

مؤشرات الصندوق عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020	
(26,552,494)	صافي الدخل (ريال) *
-0.36	صافي الدخل للوحدة (ريال/وحدة)
لم تحدد بعد	توزيعات الأرباح للوحدة (ريال/وحدة)
17.7%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة (على أساس سنوي) %
NA	عائد التوزيع الي السعر الأولي لطرح الوحدة %
19.20%	نسبة المصروفات % إلي إجمالي إيرادات التأجير **
0.6%	نسبة المصروفات % إلي إجمالي الأصول **
28%	نسبة الدين إلي إجمالي الأصول ***

- وفقا لأخر قوائم مالية في 30 يونيو 2020
- ** مصاريف التشغيل + مصاريف وأتعاب الصندوق وفقا لأخر قوائم مالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020
- *** وفقا لأخر قوائم مالية في 30 يونيو 2020

مستجدات الصندوق

- وافق صندوق ميفك ريت على فسخ عقود تأجير مع مستأجر فنادق مكة ومستأجر مشروع الضيافة
- صندوق ميفك ريت قام ببيع حق منفعة بلازا 2 عبر تسوية التزاماته قصيرة الأجل مع طرف ذي علاقة شركة جسر للتنمية العقارية – إحدى شركات الشرق الأوسط للاستثمار المالي "ميفك كابيتال" - وذلك بتحويل ملكية حق منفعة عقار بلازا 2 إلي الاطراف الدائنة وذلك مقابل 78 مليون ريال سعودي.
- تلقى مدير صندوق ميفك ريت بعض الطلبات من مستأجري العقارات التابعة للصندوق تتعلق بتعليق أو تخفيض أو إعادة جدولة أو فسخ بعض الايجارات نظرا للظروف الحالية المتعلقة بالإجراءات الاحترازية المتخذة من الدولة للحد من انتشار فيروس كورونا المستجد (COVID-19)
- قرر مدير الصندوق إنهاء عقد الإيجار الموقع مع شركة تهامة للإعلان والعلاقات العامة والتسويق القايزة والمتعلق بالبرج الإداري بحي الحمراء بمدينة جدة، وتم إسناد إدارته لمدير عقار جديد يقوم بإدارة المبنى والتعامل مع جميع المستأجرين الحاليين بالمبنى وجذب مستأجرين جدد للمساحات الفارغة مع استغلال المبنى بأفضل شكل ممكن لتعزيز التدفقات النقدية للصندوق