



صندوق مشاكرة روت هو صندوق استثمار عقاري مطروح طرحاً عاماً تداول ودعاة في السوق الرئيسي، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجري و يتم توزيع نسبة 90% بعد أدنى من صافي أرباح الصندوق نقداً على مالي الوحدات سنوياً وقد تم تأسيس الصندوق في تاريخ 17 أغسطس 2017 ميلادي، وصدرت أول فواتير مالية سنوية بتاريخ 31 ديسمبر 2018 ميلادي.

مؤشرات المالية للصندوق خلال الربع الرابع للعام 2025م

4.08	سعر الوحدة كما في تاريخ 31 ديسمبر 2025م
23,772,703	جمالي إيرادات الإيجار الربعية
665,126,295	قيمة المطالبات المفقرضة
43.82%	سبة الارتفاع من القيمة الإجمالية للأصول *
9-Aug-29	نوع استحقاق القرض **
3.61	نوع اكتشاف القرض **
6.62%	دخل التأجيري على سعر الوحدة
	القيمة الإجمالية للأصول بناءً على البيانات المالية السنوية 30 يونيو 2025م
	التاريخ والذرة المذكورة مبنية على متوسط توارث استحقاق ونوع اكتشاف القروض

مصاريف الصندوق

النسبة من إجمالي الأصول	المبلغ	الاتجاه
0.233% من إجمالي قيمة الأصول	3,602,236	سوق ادارة الصندوق
0.002% من إجمالي قيمة الأصول	29,918	سوق اصحاب القانوني
0.001% من إجمالي قيمة الأصول	10,000	كافأة اصحاب مجلس الادارة
0.004% من إجمالي قيمة الأصول	60,054	سوق تداول
0.002% من إجمالي قيمة الأصول	24,932	سوق اصحاب بين المحفظ
0.006% من إجمالي قيمة الأصول	99,726	سوق ايداع
0.000% من إجمالي قيمة الأصول	1,870	سوق رفقاء
0.001% من إجمالي قيمة الأصول	8,227	سوق المجلة الشرعية
0.290% من إجمالي قيمة الأصول	4,475,089	اصحاف عقارات تغليفية*
0.085% من إجمالي قيمة الأصول	1,304,008	صروفات أخرى
0.62% من إجمالي قيمة الأصول	9,616,060	الاجمال

قام مدير الصندوق بإدارة المصارف التشغيلية لبعض عقارات الصندوق مما سيكون له أثر إيجابي على الدخل التشغيلي للصندوق.

أداء سعر تداول الوحدة وصافي قيمة الأصول



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

بيان الأرباح الموزعة					
نسبة التوزيع من صافي الأصول	الربح الموزع للوحدة (ريال)	عدد الوحدات	تاريخ الاستحقاق	الأرباح الموزعة	
2.99%	0.30	مليون وحدة 88	13/07/2021	26,400,000	
3.03%	0.30	مليون وحدة 88	27/01/2022	26,400,000	
3.07%	0.30	مليون وحدة 88	26/07/2022	26,400,000	
2.80%	0.20	مليون وحدة 88	05/02/2023	17,600,000	
0.77%	0.07	مليون وحدة 88	21/08/2023	6,160,000	
1.12%	0.10	مليون وحدة 88	16/04/2024	8,800,000	
1.16%	0.10	مليون وحدة 88	20/08/2024	8,800,000	
1.65%	0.14	مليون وحدة 88	24/03/2025	12,320,000	
0.57%	0.10	مليون وحدة 88	17/08/2025	8,800,000	

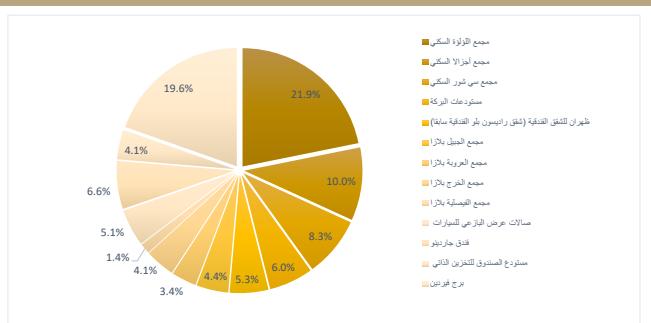
مكونات المحفظة العقارية للصندوق

اسم العقار	النوع	القيمة	النسبة المئوية
مجمع أجنحة السكنى	سكنى	150,070,000 ريال	92%
مستودعات البركة	صناعي	90,570,500 ريال	100%
مجمع الجبيل بلازا	تجاري	65,755,000 ريال	96%
مجمع العرض بلازا	تجاري	61,245,000 ريال	93%
مجمع العروبة بلازا	تجاري	51,534,500 ريال	96%
مجمع الفيصلية بلازا	تجاري	21,468,000 ريال	90%
مجمع اللؤلؤة السكنى	سكنى	328,165,000 ريال	64%
شقق فندقية الطيران	ضيافة	79,473,000 ريال	84%
مجمع مى شور السكنى	سكنى	123,925,000 ريال	41%
صالات عرض البازار للسيارات	مكتبي - تجاري	76,208,500 ريال	100%
مستودع الصندوق للخزين النازى	صناعي	60,950,000 ريال	100%
فندق جاريدو	ضيافة	98,772,500 ريال	100%
* فريدن	مكتبي - تجاري	292,095,500 ريال	82%
المجموع		1,500,232,500 ريال	

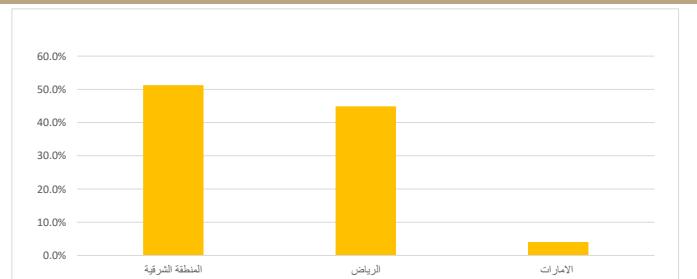
تم تسجيل عدد من عقود الإيجار والتي لم تتعكس على نتائج هذا الربع وسيكون لها أثراً إيجابياً على نسب الإشغال والدخل التشغيلي للمندوب في الربع القادم.

**البيانات المذكورة بناءً على اخر تقييم عقاري بتاريخ 30 يونيو 2025م.

توزيع المحفظة العقارية



التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



النغيرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق

• لا توجد.

العنوان: المفهوم الفقهي

50,717,687	اجمالي الإيرادات
(42,313,671)	اجمالي المصاريف
8,404,016	الربح التشغيلي
(12,762,714)	صافي الربح
1,542,767,026	اجمالي الأصول
(822,978,639)	اجمالي الالتزامات
719,788,387	صافي قيمة الأصول العائدة لمالك الوحدات
88,000,000	عدد وحدات الصناديق
8.18	صافي قيمة الأصول لكل وحدة