

الملخص التنفيذي:

ملخص عوائد الصندوق*	للفترة منذ بداية عمل الصندوق في 23 أكتوبر 2014	سبتمبر 2025
العائد من رأس المال	(6.56%)	0.06%
التوزيعات	52.40%	0.42%
إجمالي العائد للوحدة	45.84%	0.48%

*نسبة من القيمة الاسمية

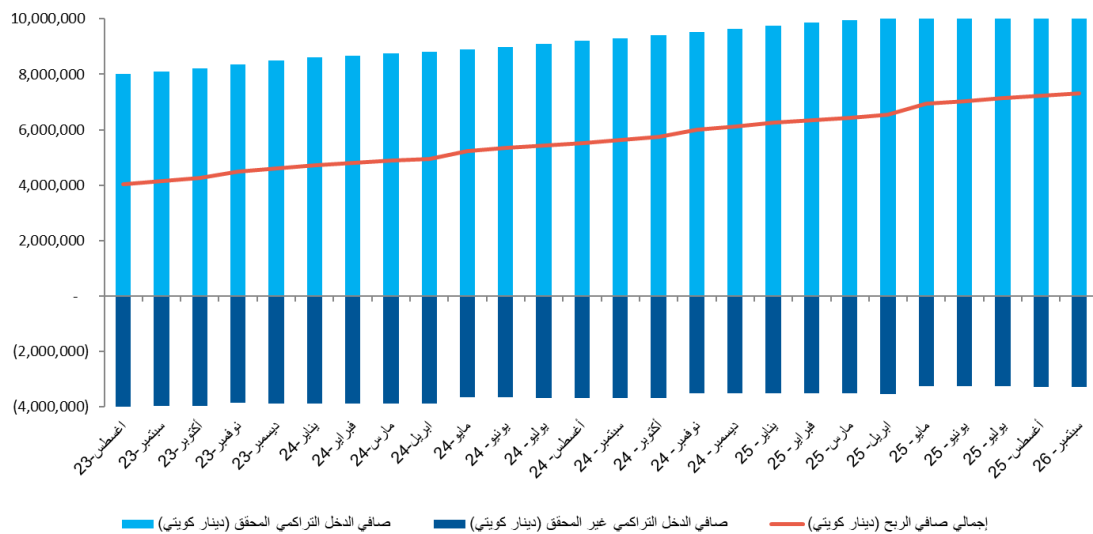
بلغ صافي قيمة الأصول لوحدات صندوق المركز للعقار الخليجي 0.934 د.ك. للوحدة، كما بلغت التوزيعات لشهر سبتمبر قيمة 3.97 فلس للوحدة الواحدة خلال شهر سبتمبر 2025 وفقاً للملخص التالي:

2025	يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	منذ بداية عمل الصندوق وحتى سبتمبر 2025
التوزيعات (فلس)	3.97	3.97	3.97	3.97	11.91	3.97	3.97	3.97	3.97	486.0

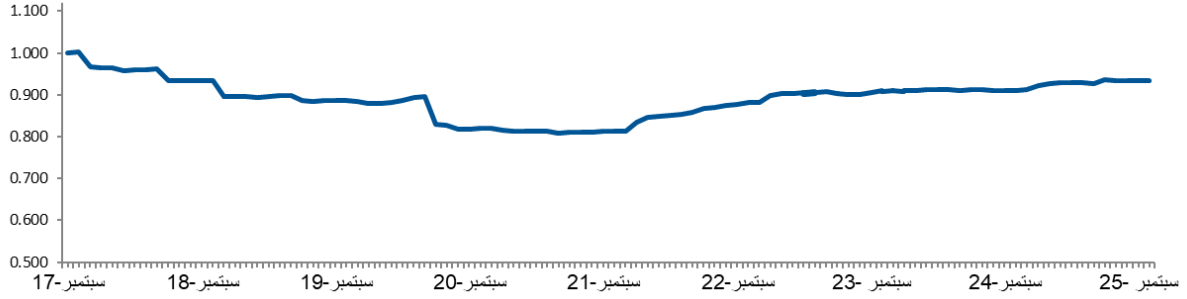
أداء الصندوق

ملخص عوائد الصندوق (د.ك)	للفترة منذ بداية عمل الصندوق في 23 أكتوبر 2014	أغسطس 2025	سبتمبر 2025
صافي الأرباح (شاملة الأرباح غير المحققة)	7,324,618	92,101	103,895
صافي الدخل المحقق	10,601,769	99,919	106,905

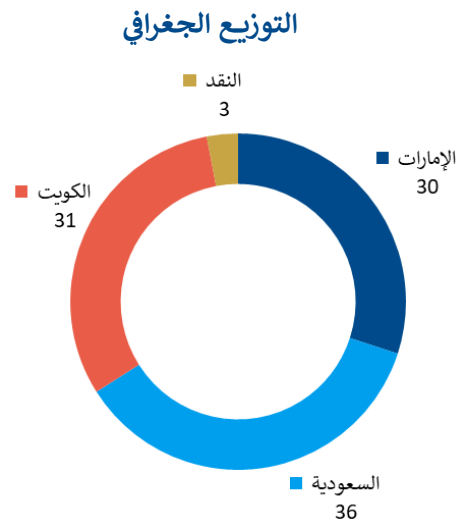
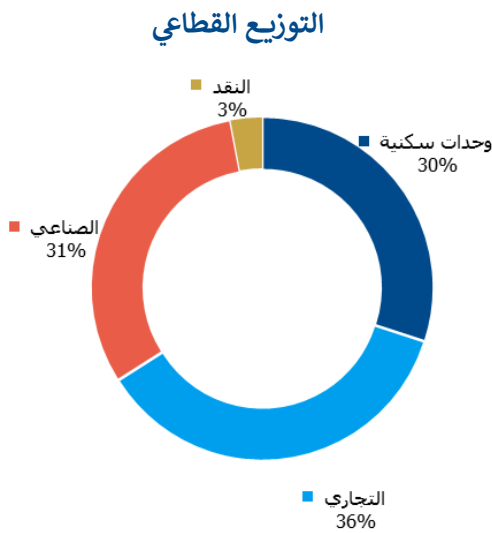
إجمالي صافي الربح (د.ك)



صافي قيمة الأصول للوحدة (د.ك)



توزيع أصول الصندوق



تحليل أداء العقارات

أداء العقارات	عدد الوحدات	معدل الإشغال	الإيجار المحصل	الدخل	مصاريف التشغيل والصيانة	صافي الدخل بعد مصاريف التشغيل والصيانة
سبتمبر 2025	177	96.46%	92.21%	145,471	14.66%	124,145
أغسطس 2025	177	97.50%	94.06%	148,593	10.69%	132,705
التغيير %	0.00%	-1.06%	-1.97%	-2.10%	37.14%	-6.45%

تقييم عقارات الصندوق

إجمالي قيمة عقارات الصندوق كما في سبتمبر 2025 بمبلغ وقدره 19,769,693 د.ك.

البيانات المالية غير المدققة

ملخص بيان حساب الأرباح والخسائر بالدينار الكويتي	من بداية السنة المالية (يونيو 2025)	لشهر سبتمبر 2025
إيرادات إيجارات	586,482	145,471
إيرادات أخرى	1,136	72
إيرادات وفوائد	1,145	470
مصاريف فوائد	-3,810	0
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	-22,321	3,673
مخصص ضريبة	0	0
المصروفات التشغيلية	-107,029	-29,083
صافي الدخل قبل الأتعاب	455,603	120,603
أتعاب مدير الصندوق*	-45,560	-12,060
أتعاب تشجيعية**	0	0
أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار	-6,621	-1,638
صافي الدخل المحقق	403,422	106,905
الأرباح غير المحققة	-24,062	-3,009
مخصص الأتعاب التشجيعية	0	0
صافي الدخل	379,360	103,895

* (10% من صافي الدخل المحقق)

** (15% من صافي الدخل المحقق بعد خصم ما نسبته 7% من رأس المال كعائد سنوي لصالح حملة الوحدات)

ملخص الميزانية العمومية بالدينار الكويتي

النقد والنقد المعادل	كما في 30 سبتمبر 2025
ذمم مدينة	633,519
مصروفات مدفوعة مقدماً	72,132
أصول شركات تابعة	35,057
استثمارات عقارية	0
إجمالي الأصول	19,769,693
دائنون	20,510,401
إجمالي المطلوبات	591,122
رأس المال	591,122
فائض الوحدات	21,316,898
أرباح مرحلة	2,153,481
احتياطي تحويل عملات أجنبية	(3,608,413)
إجمالي حقوق المساهمين	57,313
إجمالي التزامات وحقوق المساهمين	19,919,279
	20,510,401

تنويه: تم إعداد هذا التقرير وإصداره من قبل شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع. (المركز) الخاضعة لرقابة هيئة أسواق المال في دولة الكويت وبذلك الكويت المركزي، كما يُعد هذا التقرير مملوكاً للمركز. إن محتويات هذا التقرير تعتبر سرية ولا يجوز توزيعها أو نشرها أو إعادة نسخها كلياً أو جزئياً أو الإفصاح عنها لأي شخص أو طرف أو كيان دون الحصول على موافقة خطية من المركز. إن الهدف من إصدار هذا التقرير هو توزيعه بغرض نشر معلومات عامة فحسب، ولا ينبغي تفسيره بصفتها عرضاً أو طلب عرض للاشتراك في أو بيع وحدات الصندوق، في أي نطاق قانوني لا يكون مسموح فيه تداول وحدات الصندوق. لا توجد أي ضمانات صريحة أو ضمنية مفصلة في هذا التقرير فيما يخص نتائج أو أداء الاستثمار، وأن يحمل (المركز) أي مسؤولية قانونية أو غيرها فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي نتائج أو أداء. ولا يجوز تفسير المعلومات الواردة في هذا التقرير على سبيل العرض المقدم أو على سبيل الرأي أو التوجيه القانوني أو المالي أو رأي خالص بالضراب. وعلى المستفيدين من هذا التقرير أخذ مشورة مستشاريهم القانونيين ومستشاري الاستثمار والضرائب والمستشارين الماليين. كما أن الأداء السابق ليس بالضرورة مؤشراً ولا ينبغي بالضرورة من الأداء المستقبلي. يجب على المستثمرين المحتملين تقييم مدى ملائمة الاستثمارات بعناية ويجب عليهم الاستشارة من مستشاريهم الماليين والقانونيين والضريبيين ومراجعي الحسابات وغيرهم من المستشارين المتخصصين في اتخاذ قرارات الاستثمار لتحديد أنسب الفرص المعروضة في هذا التقرير قبل الاستثمار فيها. كما يجب أن يعي المستثمرون بأن الدخل المتحصل من هذه الاستثمارات، إن وجد، قد يكون متدنياً وأن سعر أو قيمة وحدات الصندوق قد ترتفع أو تنخفض، ولا يمكن التنبؤ بالعودة أو توزيعات الأرباح أو ضماها. وعليه، فقد يسترد المستثمرون أقل من أصل ما استثمروه وعلاوة على ذلك، ينبغي أن يكون المستثمرون على علم، حيثما ينطبق ذلك، بأن تقلبات الأسعار في صرف العملات الأجنبية يمكن أن تؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل وحدات الصندوق. يجب على المستثمرين الاعتماد على التحليل الخاص بهم للصندوق بما في ذلك الأرباح والمخاطر المتعلقة به. لا تشمل المعلومات الواردة في هذه الوثيقة أية مشورة ضريبية. كما أن الاستثمار في الصندوق قد لا يكون مناسباً لجميع المستثمرين وعلى المستثمرين المحتملين استشارة مستشاريهم المتخصصين على مدى ملائمة الاستثمارات لهم والعوائق القانونية والضريبية والاقتصادية للاستثمار في الصندوق. وفي جميع الأحوال، يجب على المستثمر المحتمل من يرغب في الاستثمار في الصندوق مراجعة النظام الأساسي للصندوق والذي يصف الأهداف الاستثمارية والعمليات والرسوم والنفقات ومخاطر الاستثمار وكيفية النشر عن أداء الصندوق للمستثمرين. يمكن الاطلاع على النظام الأساسي للصندوق عبر موقعنا الإلكتروني. وبناء على طلب موجه لمدير الصندوق، يمكن للمستثمرين الحاليين في الصندوق والمستثمرين المحتملين المسوح لهم الاستثمار في الصندوق بناء على القوانين والتعليمات الرقابية للمنطقة عليهم، الحصول على التقارير المالية للصندوق. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، بما في ذلك دون الحصر، أهداف وسياسات الاستثمار والرسوم والنفقات والمخاطر وغيرها من المسائل ذات الأهمية للمستثمرين المحتملين، يرجى الاتصال بشركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع. على رقم الهاتف 8000 2224 +965 أو البريد الإلكتروني info@markaz.com أو الاطلاع على صفحة الصندوق في الموقع الإلكتروني.