

الملخص التنفيذي:

ملخص عوائد الصندوق*	للفترة منذ بداية عمل الصندوق في 23 أكتوبر 2014	ابريل 2025
العائد من رأس المال	(7.33%)	(0.24%)
التوزيعات	49.42%	0.43%
إجمالي العائد للوحدة	42.09%	0.19%

*نسبة من القيمة الاسمية

بلغ صافي قيمة الأصول لوحدات صندوق المركز للعقار الخليجي 0.927 د.ك. للوحدة، كما بلغت التوزيعات لشهر ابريل قيمة 3.97 فلس للوحدة الواحدة خلال شهر ابريل 2025 وفقاً للملخص التالي:

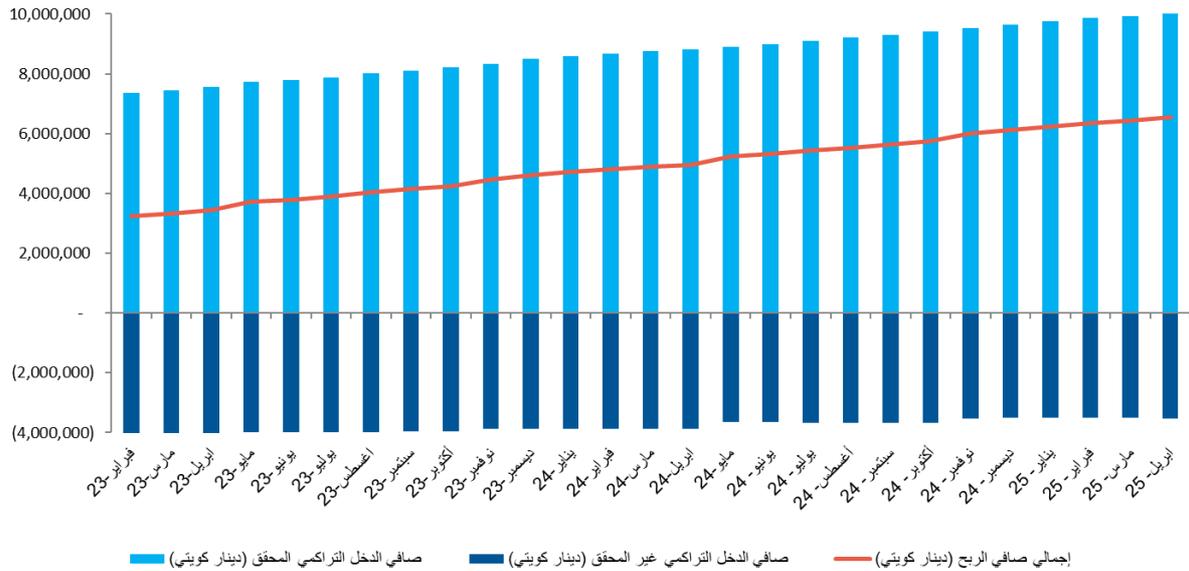
منذ بداية عمل
الصندوق وحتى
ابريل 2025

2024	ابريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	يناير 25	فبراير 25	مارس 25	ابريل 25	الصندوق وحتى ابريل 2025
التوزيعات (فلس)	3.97	11.32	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	458.2

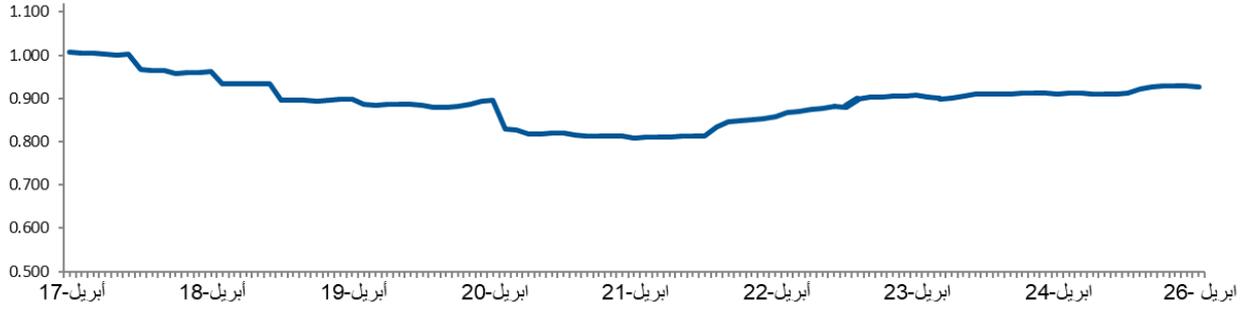
أداء الصندوق

ملخص عوائد الصندوق (د.ك)	للفترة منذ بداية عمل الصندوق في 23 أكتوبر 2014	مارس 2025	ابريل 2025
صافي الأرباح (شاملة الأرباح غير المحققة)	6,532,975	78,436	102,820
صافي الدخل المحقق	10,065,646	78,436	128,374

إجمالي صافي الربح (د.ك)

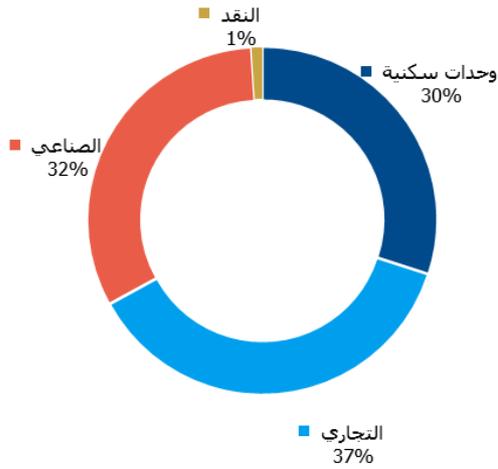


صافي قيمة الأصول للوحدة (د.ك)

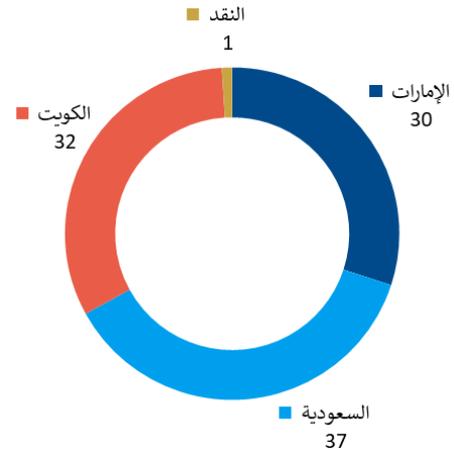


توزيع أصول الصندوق

التوزيع القطاعي



التوزيع الجغرافي



تحليل أداء العقارات

صافي الدخل بعد مصاريف التشغيل والصيانة	مصاريف التشغيل والصيانة	الدخل	الإيجار المحصل	معدل الإشغال	عدد الوحدات	أداء العقارات
138,135	6.45%	146,952	111.43%	98.43%	178	ابريل 2025
128,181	12.60%	146,385	85.80%	98.07%	179	مارس 2025
7.77%	48.48%	0.39%	29.87%	0.37%	-0.56%	التغيير %

تقييم عقارات الصندوق

إجمالي قيمة عقارات الصندوق كما في ابريل 2025 بمبلغ وقدره 19,650,500 د.ك.

البيانات المالية غير المدققة

ملخص بيان حساب الأرباح والخسائر بالدينار الكويتي	من بداية السنة المالية (يونيو 2024)	لشهر ابريل 2025
إيرادات إيجارات	1,578,485	146,955
إيرادات أخرى	68,359	9,765
إيرادات وفوائد	0	0
مصاريف فوائد	-4,382	-1,865
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	-27,476	14,615
مخصص ضريبة	-11,016	-1,089
المصروفات التشغيلية	-288,080	-23,965
صافي الدخل قبل الأتعاب	1,315,890	144,416
أتعاب مدير الصندوق*	-131,589	-14,442
أتعاب تشجيعية**	0	0
أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار	-18,209	-1,600
صافي الدخل المحقق	1,166,092	128,374
الأرباح غير المحققة	126,312	-24,416
مخصص الأتعاب التشجيعية	-1,138	-1,138
صافي الدخل	1,291,266	102,820

* (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 ابريل 2025
دُم مدينة	293,109
مصروفات مدفوعة مقدماً	43,413
أصول شركات تابعه	40,871
استثمارات عقارية	0
إجمالي الأصول	19,650,500
دائنون	572,215
إجمالي المطلوبات	572,215
رأس المال	20,993,817
فائض الوحدات	2,175,107
أرباح مرحلة	(3,812,389)
احتياطي تحويل عملات أجنبية	99,143
إجمالي حقوق المساهمين	19,455,678
إجمالي التزامات وحقوق المساهمين	20,027,893

توضيح: تم إعداد هذا التقرير واستدراج من قبل شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ج. (المركز) الخاضعة لرقابة هيئة أسواق المال في دولة الكويت وبنك الكويت المركزي، كما يُعد هذا التقرير ملوكاً 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 مضمنة 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 خبير بالضرائب. وعلى المستفيدين من هذا التقرير أخذ مضمون مستشاريهم القانونيين ومستشاري الاستثمار والضرائب والمستشارين الماليين. كما أن الأداء السابق ليس بالضرورة مؤشراً ولا ينبغي بالضرورة عن الأداء المستقبلي. يجب على المستثمرين المحتملين تقييم مدى ملاءمة 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، عليه، قد يسرد المستثمرون أقل من أصل ما استوردوا وعلاوة على ذلك، ينبغي أن يكون المستثمرون على علم، حينما 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 المزايا والمخاطر المتعلقة به. لا تشكل المعلومات الواردة في هذه الوثيقة إثباتاً على صحتها، كما أن الاستثمار في الصناديق قد لا يكون مناسباً لجميع المستثمرين وعلى المستثمرين المحتملين استشارة مستشاريهم المتخصصين على مدى ملاءمة الاستثمارات لهم والعوامل 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 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.ج. على رقم الهاتف 8000 2224 965 +965 أو البريد الإلكتروني info@markaz.com أو الاطلاع على صفحة الصندوق في الموقع الإلكتروني.