

الملخص التنفيذي:

ديسمبر 2025	للفترة منذ بداية عمل الصندوق في 23 أكتوبر 2014	ملخص عوائد الصندوق*
0.09%	0.26%	العائد من رأس المال
0.40%	53.61%	التوزيعات
0.49%	53.87%	إجمالي العائد للوحدة

*نسبة من القيمة الاسمية

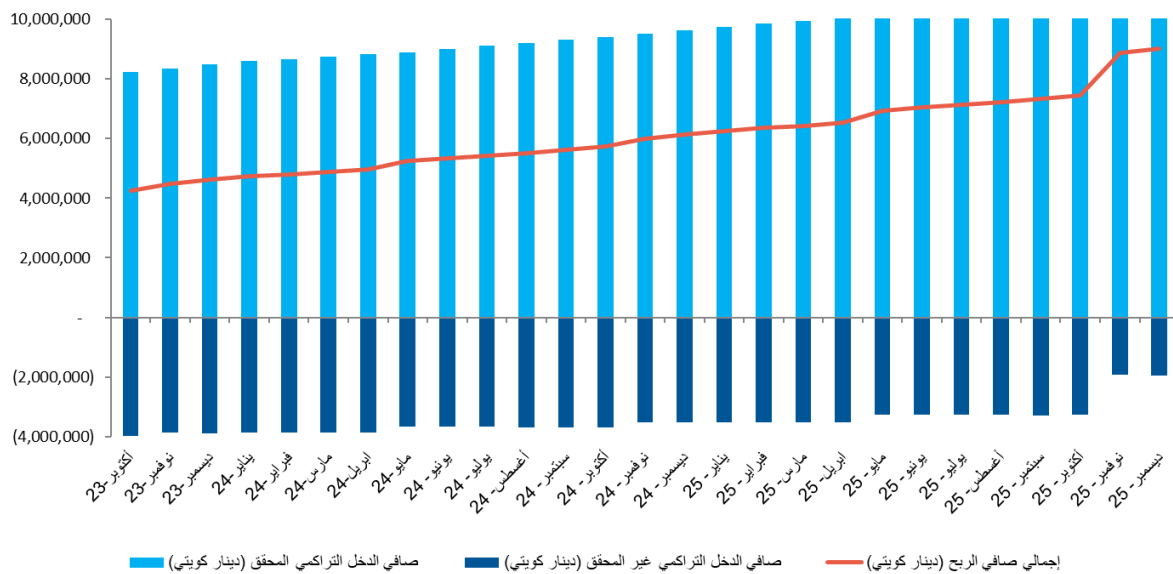
بلغ صافي قيمة الأصول لوحدات صندوق المركز للعقار الخليجي 1.003 د.ك. للوحدة، كما بلغت التوزيعات لشهر ديسمبر قيمة 3.97 فلس للوحدة الواحدة خلال شهر ديسمبر 2025 وفقاً للملخص التالي:

منذ بداية عمل الصندوق وحتى ديسمبر 2025	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أغسطس	يوليو	يونيو	مايو	2025
497.9	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	11.91	التوزيعات (فلس)

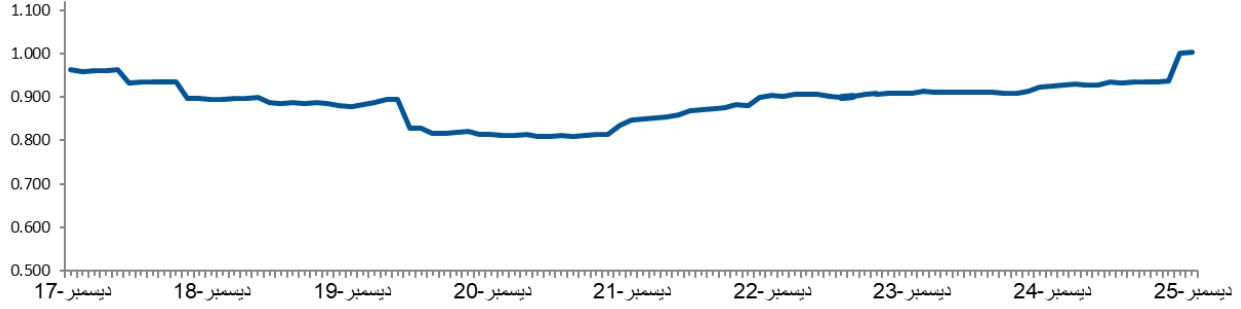
أداء الصندوق

ديسمبر 2025	نوفمبر 2025	للفترة منذ بداية عمل الصندوق في 23 أكتوبر 2014	ملخص عوائد الصندوق (د.ك)
126,970	1,434,879	9,002,648	صافي الأرباح (شاملة الأرباح غير المحققة)
136,232	97,459	10,946,228	صافي الدخل المحقق

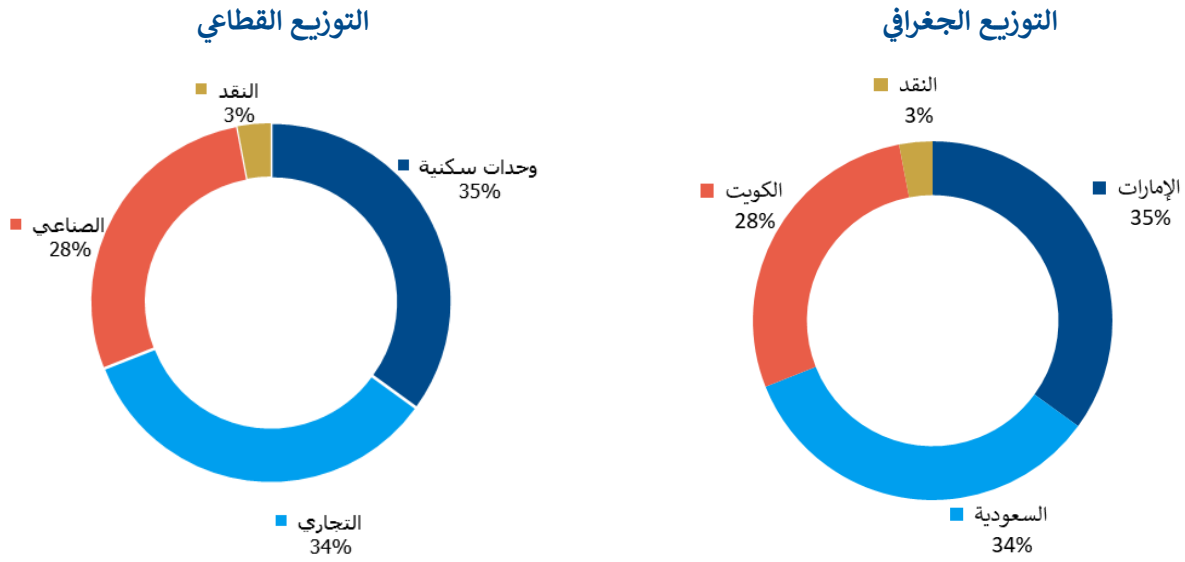
إجمالي صافي الربح (د.ك)



صافي قيمة الأصول للوحدة (د.ك)



توزيع أصول الصندوق



تحليل أداء العقارات

صافي الدخل بعد مصاريف التشغيل والصيانة	مصاريف التشغيل والصيانة	الدخل	الإيجار المحصل	معدل الإشغال	عدد الوحدات	أداء العقارات
129,246	14.72%%	151,563	99.86%	97.19%	177	ديسمبر 2025
127,860	16.08%	152,355	92.81%	97.34%	177	نوفمبر 2025
1.08 %	--8.43%	-0.52%	7.60%	-0.15%	0.00%	التغيير %

تقييم عقارات الصندوق

إجمالي قيمة عقارات الصندوق كما في ديسمبر 2025 بمبلغ وقدره 21,118,079 د.ك.

البيانات المالية غير المدققة

ملخص بيان حساب الأرباح والخسائر بالدينار الكويتي	من بداية السنة المالية (يونيو 2025)	لشهر ديسمبر 2025
إيرادات إيجارات	151,563	1,042,316
إيرادات أخرى	808	1,908
إيرادات وفوائد	908	3,410
مصاري فوائد	-3,373	-10,344
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	46,250	16,745
مخصص ضريبة	-2,742	-2,742
المصروفات التشغيلية	-40,113	-207,275
صافي الدخل قبل الأتعاب	153,302	844,018
أتعاب مدير الصندوق*	-15,330	-84,402
أتعاب تشجيعية**	0	0
أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار	-1,740	-11,737
صافي الدخل المحقق	136,232	747,880
الأرباح غير المحققة	-7,184	1,311,588
مخصص الأتعاب التشجيعية	-2,078	-2,078
صافي الدخل	126,970	2,057,390

* (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 31 ديسمبر 2025
ذمم مدينة	754,094
مصروفات مدفوعة مقدماً	19,005
أصول شركات تابعه	28,359
استثمارات عقارية	0
إجمالي الأصول	21,118,079
دائنون	21,919,536
إجمالي المطلوبات	1,281,828
رأس المال	1,281,828
فائض الوحدات	20,584,083
أرباح مرحلة	2,171,088
احتياطي تحويل عملات أجنبية	(2,169,865)
إجمالي حقوق المساهمين	52,402
إجمالي التزامات وحقوق المساهمين	20,637,709
	21,919,537

توضيح: تم إعداد هذا التقرير وإصداره من قبل شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع. (المركز) الخاضعة لرقابة هيئة أسواق المال في دولة الكويت وبنك 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 كيان دون الحصول على موافقة خطية من المركز إن الهدف من إصدار هذا التقرير هو توزيعه بغرض نشر معلومات عامة فحسب، ولا ينبغي تفسيره بصفته عرضاً أو طلب عرض للاشتراك في أو بيع وحدات الصندوق، في أي نطاق قانوني لا يكون مسموح فيه تناول وحدات الصندوق. وعلى المستفيدين من هذا لا توجد أي ضمانات صريحة أو ضمنية مقدمة في هذا التقرير فيما يخص نتائج أداء الاستثمار، وأن تتحمل (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 الرأي أو التوجيه القانوني أو المالي أو رأي خاص بالبرازيل. وعلى المستفيدين من هذا التقرير أخذ مشورة مستشاري القانونيين ومستشاري الاستثمار والخزائب والمستشارين الماليين كما أن الأداء السابق ليس بالضرورة مؤشراً ولا ينعني 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 الفرض المعروضة في هذا التقرير قبل الاستثمار فيها. كما يجب أن يبي المستثمرون بأن الدخل المتحصل من هذه الاستثمارات، إن وجد، قد يكون متذبذباً وأن سعر أو قيمة وحدات الصندوق قد ترتفع أو تنخفض، ولا يمكن التنبؤ بالمواد أو توزيعات الأرباح أو ضمانتها، وعليه، فقد يسترد المستثمرون أقل من أصل ما استثمروه. وعلاوة على ذلك، ينبغي أن يكون المستثمرون على علم، حينما يتعلق 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 الفحص والتحليل الخاص بهم للصندوق بما في ذلك المزايا والمخاطر المتعلقة به. لا تفكّل المعلومات الواردة في هذه الوثيقة أية مشورة ضريبية. كما أن الاستثمار في الصاديق قد لا يكون مناسباً لجميع المستثمرين وعلى المستثمرين المحتملين استشارة مستشاريهم المتخصصين على مدى ملاءمة الاستثمارات لهم والموافق القانونية والضريبية والاقتصادية للاستثمار في الصندوق. وفي جميع الأحوال، يجب على المستثمر المحتمل ممن 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 السماح لهم الاستثمار في الصندوق بناء على القوانين والتعليمات الرقابية المنطبقة 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.