

الملخص التنفيذي:

بلغ صافي قيمة الوحدة 1.427 د.ك. قبل التوزيع في سبتمبر 2025، محققاً عائداً منذ التأسيس بنسبة 193.90% والذي يتضمن عوائد رأسمالية بقيمة 427 فلس، وتوزيعات نقدية بقيمة 1512 فلس للوحدة الواحدة منذ التأسيس وحتى نهاية سبتمبر 2025.

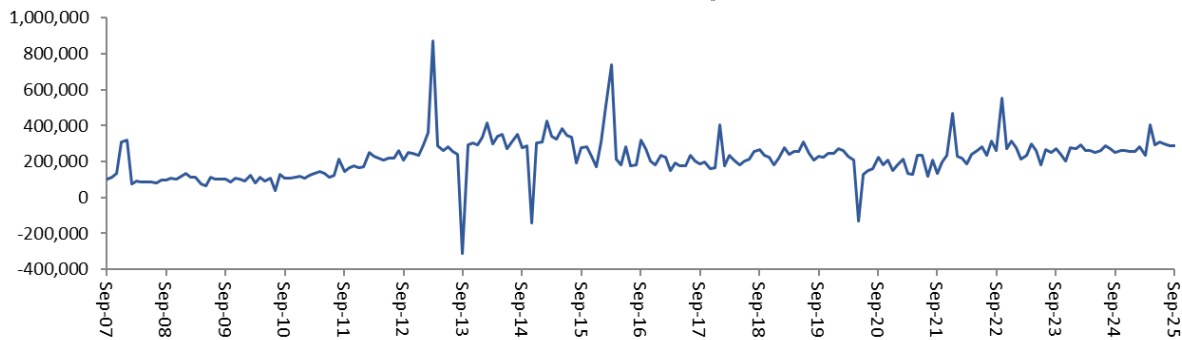
منذ بداية السنة	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أغسطس	يوليو	يونيو	مايو	أبريل	مارس	فبراير	يناير	
التوزيعات	%3.472			%0.366	%0.366	%0.366	%0.374	%0.375	%0.375	%0.375	%0.375	%0.375	
أرباح رأسمالية	%2.447			%0.002	%-0.003	%0.015	%2.318	%0.025	%0.160	%-0.058	%-0.012	%-0.026	
المجموع	%5.919			%0.368	%0.363	%0.381	%2.692	%0.400	%0.535	%0.317	%0.387	%0.349	

ملخص العوائد:

ارتفع صافي الدخل المحقق للصندوق خلال شهر سبتمبر 2025، حيث بلغ 289,972 د.ك (286,246 د.ك كما في أغسطس 2025).

دك 289,972
سبتمبر 2025

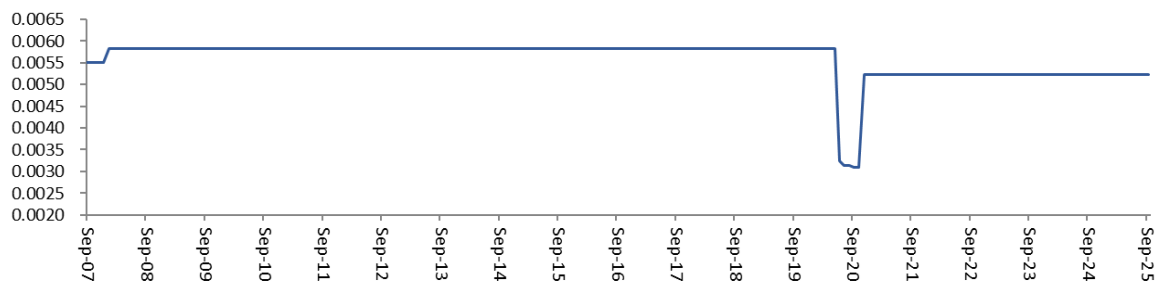
صافي الدخل المحقق (د.ك)



بلغ التوزيع النقدي 5.225 فلس للوحدة لشهر سبتمبر 2025. وبهذا يكون إجمالي ما تم توزيعه منذ تأسيس الصندوق في يونيو 2002 وحتى نهاية سبتمبر 2025 ما مجموعه 1512 فلساً

فلس 5.225
سبتمبر 2025

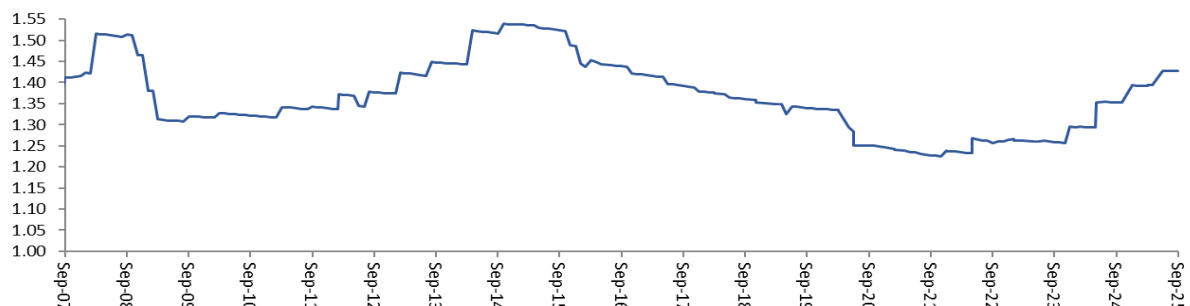
التوزيع للفترة (د.ك)



بالإضافة إلى العوائد النقدية، حقق الصندوق أرباحاً رأسمالية بمعدل 1.427% حتى نهاية سبتمبر 2025 أي بواقع 427 فلس للوحدة، وذلك منذ تأسيس الصندوق في يونيو 2002 وحتى نهاية سبتمبر 2025.

دك 1.427
سبتمبر 2025

صافي قيمة الوحدة قبل التوزيع (د.ك)



تحليل أداء العقارات:

المحفظة العقارية	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات الشاغرة	معدل التشغيل	الدخل
أغسطس 2025	869	65	89.43%	415,091
سبتمبر 2025	869	52	90.11%	424,650
التغيير	0.00%	-20.00%	0.76%	2.30%

الوحدات الاستثمارية:

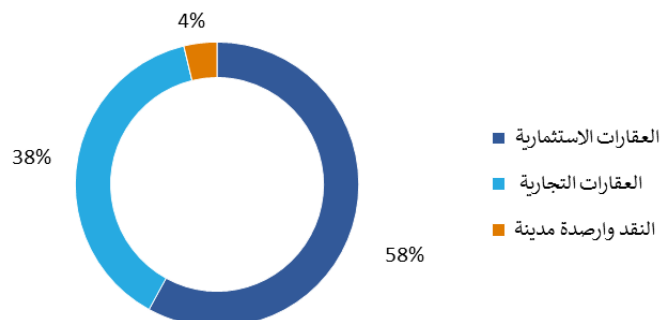
العقارات الاستثمارية	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات الشاغرة	معدل التشغيل	الدخل
أغسطس 2025	464	44	87.44%	234,350
سبتمبر 2025	464	33	89.08%	243,356
التغيير	0.00%	-25.00%	1.87%	3.84%

الوحدات التجارية/ محلات:

العقارات التجارية/ محلات	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات الشاغرة	معدل التشغيل	الدخل
أغسطس 2025	405	21	92.10%	180,741
سبتمبر 2025	405	19	91.53%	181,294
التغيير	0.00%	-10%	-0.67%	0.31%

* بناءً على البيانات المالية في نهاية كل شهر.

توزيع أصول الصندوق (كما في 30 سبتمبر 2025):



تقييم عقارات الصندوق:

اجمالي قيمة العقارات كما في سبتمبر 2025 تبلغ 77,891,000 د.ك.

التقرير السنوي للهيئة الشرعية لعام 2024:

أقرت الهيئة الشرعية لصندوق المركز العقاري خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بأن أعمال الصندوق تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك.

زكاة وحدات الصندوق:

التقرير المحاسبي لصندوق المركز العقاري

البيانات المالية غير مدققة

01 حتى 30 سبتمبر 2025

ملخص بيان حساب الأرباح والخسائر بالدينار الكويتي

للفترة ما بين 01 حتى 30 سبتمبر 2025	من بداية السنة
إيرادات إيجارات	412,038
إيرادات أخرى	3,728,104
أرباح حسابات التوفير	2,341
أرباح أخرى	4,547
خسارة من بيع عقارات استثمارية	0
مخصص الديون المشكوك بتحصيلها	0
المصروفات التشغيلية	4,984
صافي الدخل قبل الأتعاب	(95,818)
أتعاب مدير الصندوق (10% من الدخل المحقق)	328,091
أتعاب التدقيق الخارجي للصندوق	(32,721)
أتعاب التدقيق الشرعي	(754)
أتعاب مراقب الإستثمار	(123)
أتعاب أمين الاستثمار	(2,260)
صافي الدخل المحقق	(2,260)
التغير في الأرباح الغير المحققة	2,653,362
أتعاب المدير عن الأرباح غير المحققة	289,972
مخصص	0
صافي الدخل	0
	1,732,000
	0
	(11,484)
	4,373,877
	289,972

ملخص الميزانية العمومية بالدينار الكويتي

كم في 30 سبتمبر 2025
النقد والتقد المعادل
استثمارات عقارية
ذمم وأرصدة مدينة أخرى
إجمالي الأصول
مصروفات مستحقة
أرصدة دائنة
اكتتابات مدفوعة مقدماً
إيجارات مدفوعة مقدماً
مخصص مصروفات واتعاب
إجمالي المطلوبات
رأس المال
فائض اشتراكات وحدات
أرباح مرحلة
إجمالي حقوق المساهمين
إجمالي الخصوم وحقوق المساهمين

ملخص عوائد الصندوق

للفترة ما بين 01 حتى 30 سبتمبر 2025
التوزيع للوحدة الواحدة بالدينار الكويتي
إجمالي التوزيع بالدينار الكويتي
صافي قيمة الوحدة

تتويجاً: تم إعداد هذا التقرير وإصداره من قبل شركة المركز المالي الكويتي ش.م.د.ع (المركز) الخاصة لرعاية هيئة إموال 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 الإصحاح 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 يتعلق بنتاج أو أداء الاستثمار، وإن يحمل (المركز) أي مسؤولية قانونية أو غيرها، فيما يتعلق ببقاء 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 خاص بالخضوع. وعلى المستثمرين من هذا التقرير أخذ مشورة 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 ملائمة الاستثمارات بعناية ويجب عليهم الاستشارة من مستشاريهم الماليين والقانونيين والضريبيين ومراجعي الحسابات وغيرهم من المستثمرين المحتملين في اتخاذ قرارات الاستثمار لتحديد أنسب الفرص المعروضة في هذا التقرير قبل الاستثمار فيها. كما يجب أن يمي 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 ضمايلها. وعليه، قد يسترد المستثمرون أقل من أصل ما استثمروا. 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 المزايا والمخاطر المتعلقة به. لا تشكل 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 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 المزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، بما في ذلك دور الحصر، أهداف وسياسات الاستثمار والرسوم والنفقات والمخاطر وغيرها من المسائل ذات الأهمية للمستثمرين المحتملين، يرجى الاتصال بشركة المركز المالي الكويتي ش.م.د.ع. على رقم الهاتف 8000 2224 965+ أو البريد الإلكتروني info@markaz.com على الاطلاع على صفحة الصندوق في الموقع الإلكتروني.

ص.ب 23444، الصفاة 13095 هاتف: 22248000 - فاكس: 22248529

البريد الإلكتروني: info@markaz.com - http://www.markaz.com