

الملخص التنفيذي:

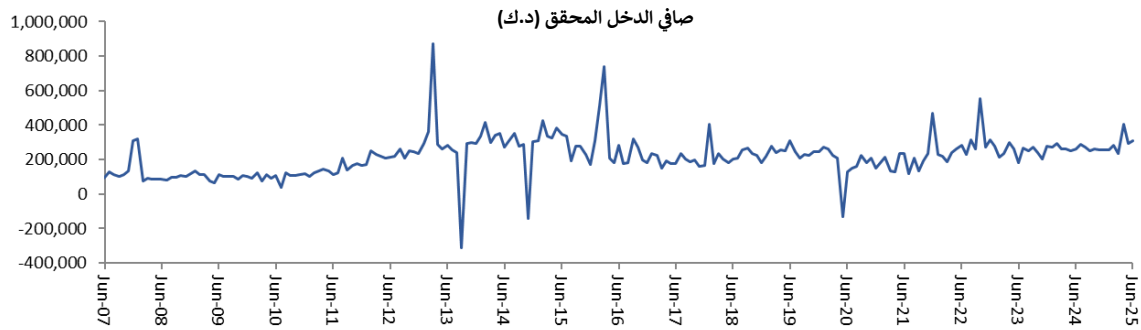
بلغ صافي قيمة الوحدة 1.427 د.ك. قبل التوزيع في يونيو 2025، محققاً عائداً منذ التأسيس بنسبة 192.31% والذي يتضمن عوائد رأسمالية بقيمة 427 فلس، وتوزيعات نقدية بقيمة 1496 فلس للوحدة الواحدة منذ التأسيس وحتى نهاية يونيو 2025.

منذ بداية السنة	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أغسطس	يوليو	يونيو	مايو	أبريل	مارس	فبراير	يناير
التوزيعات							0.374%	0.375%	0.375%	0.375%	0.375%	0.375%
أرباح رأسمالية							2.318%	0.025%	0.160%	-0.058%	-0.012%	-0.026%
المجموع							2.692%	0.400%	0.535%	0.317%	0.387%	0.349%

ملخص العوائد:

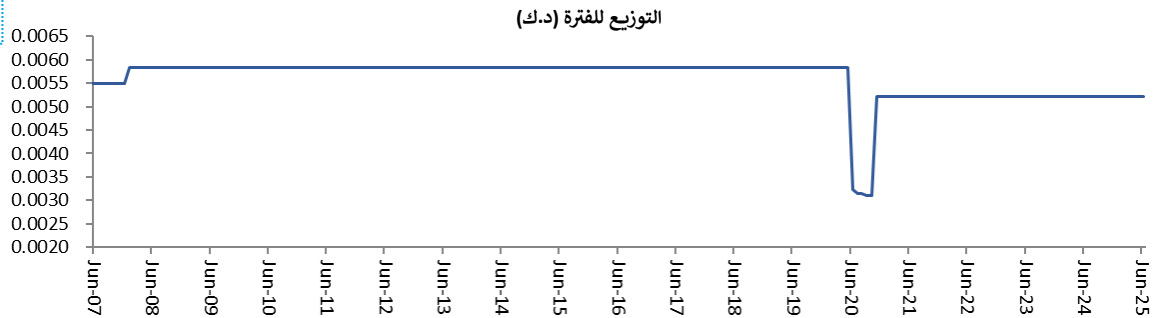
307,283 د.ك
يونيو 2025

ارتفع صافي الدخل المحقق للصندوق خلال شهر يونيو 2025، حيث بلغ 307,283 د.ك. (292,202 د.ك. كما في مايو 2025).



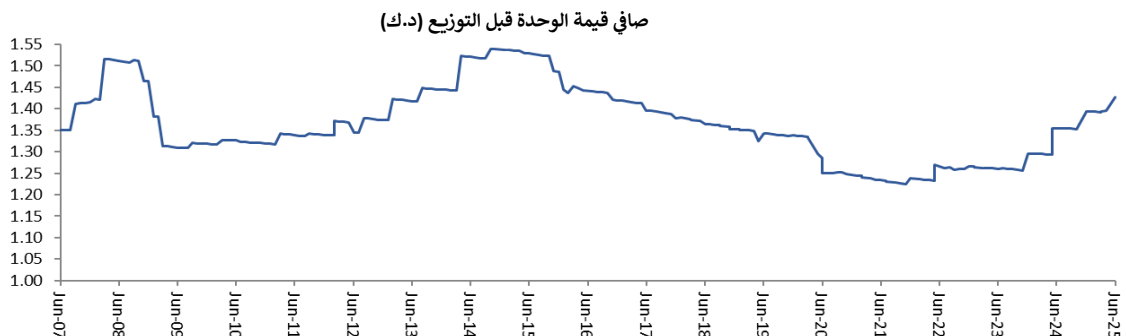
بلغ التوزيع النقدي 5.225 فلس للوحدة لشهر يونيو 2025. وبهذا يكون إجمالي ما تم توزيعه منذ تأسيس الصندوق في يونيو 2002 وحتى نهاية يونيو 2025 ما مجموعه 1496 فلساً

5.225 فلس
يونيو 2025



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

1.427 د.ك
يونيو 2025



تحليل أداء العقارات:

المحفظة العقارية	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات الشاغرة	معدل التشغيل	الدخل
مايو 2025	869	53	91.46%	426,148
يونيو 2025	869	49	91.96%	434,870
التغيير	0.00%	-7.55%	0.55%	2.05%

الوحدات الاستثمارية:

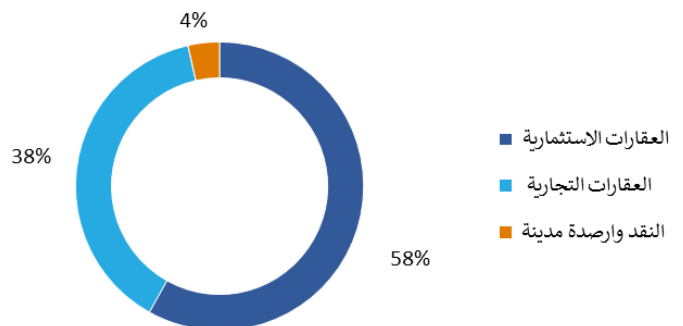
العقارات الاستثمارية	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات الشاغرة	معدل التشغيل	الدخل
مايو 2025	464	33	89.53%	240,792
يونيو 2025	464	32	89.769%	243,520
التغيير	0.00%	-3.03%	0.27%	1.13%

الوحدات التجارية/ محلات:

العقارات التجارية/ محلات	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات الشاغرة	معدل التشغيل	الدخل
مايو 2025	405	20	94.1%	185,357
يونيو 2025	405	17	94.92%	191,350
التغيير	0.00%	-15%	0.87%	3.23%

* بناءً على البيانات المالية في نهاية كل شهر.

توزيع أصول الصندوق (كما في 30 يونيو 2025):



تقييم عقارات الصندوق:

إجمالي قيمة العقارات كما في يونيو 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:

أفادت الهيئة الشرعية لصندوق المركز العقاري أن الزكاة المستحقة على الوحدة والتي يدفعها حاملي الوحدات كما في 31 ديسمبر 2024 هي بقيمة 0.17 فلس للوحدة الواحدة

التقرير المحاسبي لصندوق المركز العقاري

البيانات المالية غير مدققة

01 حتى 30 يونيو 2025

ملخص بيان حساب الأرباح والخسائر بالدينار الكويتي	للفترة ما بين 01 حتى 30 يونيو 2025	من بداية السنة
إيرادات إيجارات	425,410	2,490,804
إيرادات أخرى	987	10,833
أرباح حسابات التوفير	1,153	6,672
أرباح أخرى	0	0
خسارة من بيع عقارات استثمارية	0	165,000
مخصص الديون المشكوك بتحصيلها	399	(64,811)
المصروفات التشغيلية	(80,623)	(577,202)
صافي الدخل قبل الآتعب	347,326	2,031,295
آتعب مدير الصندوق (10% من الدخل المحقق)	(34,645)	(221,605)
آتعب التدقيق الخارجي للصندوق	(754)	(3,700)
آتعب التدقيق الشرعي	(123)	(744)
آتعب مراقب الإستثمار	(2,260)	(13,637)
آتعب أمين الإستثمار	(2,260)	(13,637)
صافي الدخل المحقق	307,283	1,777,972
التغيير في الأرباح الغير المحققة	1,732,000	1,732,000
آتعب المدير عن الأرباح غير المحققة	0	0
مخصص	0	(11,484)
صافي الدخل	2,039,283	3,498,488

ملخص الميزانية العمومية بالدينار الكويتي	كما في 30 يونيو 2025
النقد والنقد المعادل	2,630,413
استثمارات عقارية	77,891,000
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	218,393
إجمالي الأصول	80,739,806
مصروفات مستحقة	186,327
أرصدة دائنة	1,202,493
اكتتابات مدفوعة مقدماً	1,707,690
إيجارات مدفوعة مقدماً	112,152
مخصص مصروفات وآتعب	34,644
إجمالي المطلوبات	3,243,306
رأس المال	54,305,076
فائض اشتراكات وحدات	9,545,035
أرباح مرحلة	13,646,389
إجمالي حقوق المساهمين	77,496,500
إجمالي الخصوم وحقوق المساهمين	80,739,806

ملخص عوائد الصندوق	للفترة ما بين 01 حتى 30 يونيو 2025
التوزيع للوحدة الواحدة بالدينار الكويتي	0.00522
إجمالي التوزيع بالدينار الكويتي	283,744
صافي قيمة الوحدة	1.42705813

تقوية: تم إعداد هذا التقرير وإصداره من قبل شركة المركز المالي الكويتي ش.م.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 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 بصفتة عرضاً أو طلب عرض الاشتراك في أو بيع وحدات الصندوق، في أي نطاق قانوني لا يكون مسموح فيه بتداول وحدات الصندوق.

لا توجد أي ضمانات صريحة أو ضمنية بحصة في هذا التقرير فيما يخص نتائج أو أداء الاستثمار، وإن تحمل (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 خاص بالضرائب، وعلى المستفيدين 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 مع مستشاريهم الماليين والقانونيين والمضامين ومراجعي الحسابات وغيرهم من المستشارين المتخصصين في اتخاذ قرارات الاستثمار لتحديد أسباب القوم المعروضة في هذا التقرير قبل الاستثمار فيها. كما يجب أن يعي 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 بالعودة أو توزيعات الأرباح أو ضمانها. وعليه، قد 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 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 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 أهداف 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

المتوسع لهم الاستثمار في الصندوق بناء على القوانين والتعليمات الرقابية المعمول بها عليهم. الحصول على التقرير المالي 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.ع. على رقم الهاتف 2224 8000 أو البريد الإلكتروني info@markaz.com أو 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