

الملخص التنفيذي:

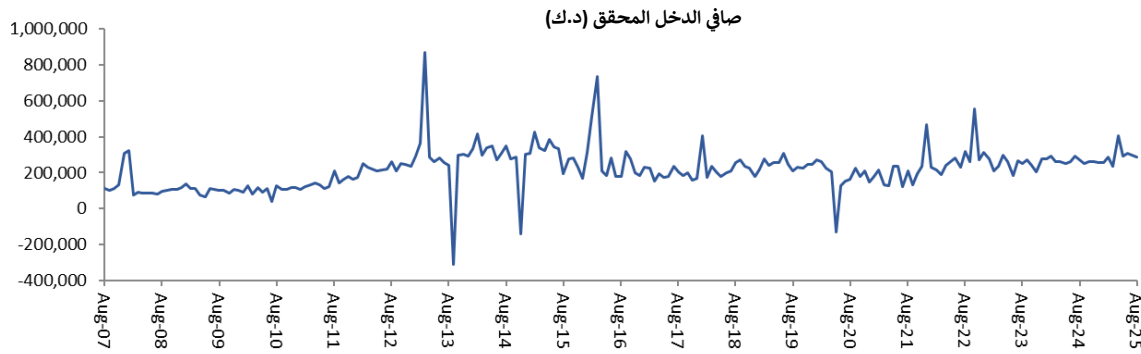
بلغ صافي قيمة الوحدة 1.427 د.ك. قبل التوزيع في أغسطس 2025، محققاً عائداً منذ التأسيس بنسبة 193.37% والذي يتضمن عوائد رأسمالية بقيمة 427 فلس، وتوزيعات نقدية بقيمة 1507 فلس للوحدة الواحدة منذ التأسيس وحتى نهاية أغسطس 2025.

منذ بداية السنة	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أغسطس	يوليو	يونيو	مايو	أبريل	مارس	فبراير	يناير	
%3.086					%0.366	%0.366	%0.374	%0.375	%0.375	%0.375	%0.375	%0.375	التوزيعات
%2.445					%-0.003	%0.015	%2.318	%0.025	%0.160	%-0.058	%-0.012	%-0.026	أرباح رأسمالية
%5.531					%0.363	%0.381	%2.692	%0.400	%0.535	%0.317	%0.387	%0.349	المجموع

ملخص العوائد:

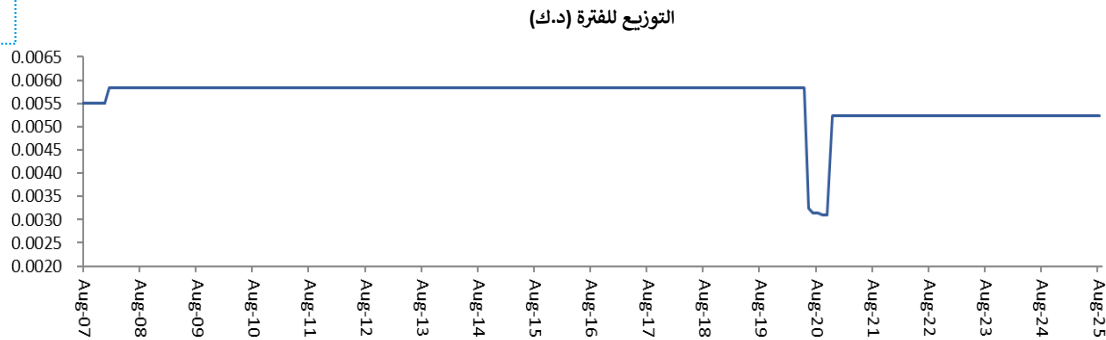
286,246 د.ك
أغسطس 2025

انخفض صافي الدخل المحقق للصندوق خلال شهر أغسطس 2025، حيث بلغ 286,246 د.ك (299,172 د.ك كما في أغسطس 2025).



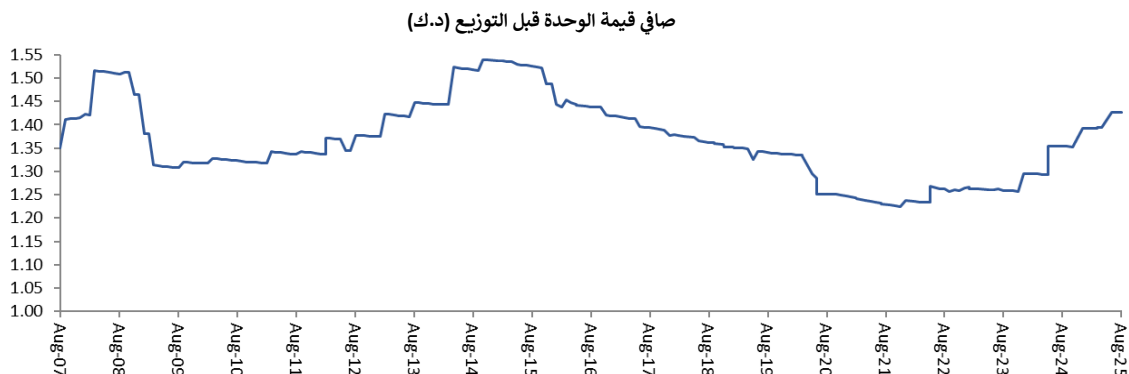
بلغ التوزيع النقدي 5.225 فلس للوحدة لشهر أغسطس 2025. وبهذا يكون إجمالي ما تم توزيعه منذ تأسيس الصندوق في يونيو 2002 وحتى نهاية أغسطس 2025 ما مجموعه 1507 فلساً

5.225 فلس
أغسطس 2025



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

1.427 د.ك
أغسطس 2025



تحليل أداء العقارات:

المحفظة العقارية	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات الشاغرة	معدل التشغيل	الدخل
يونيو 2025	869	61	91.30%	429,412
أغسطس 2025	869	65	89.43%	415,091
التغيير	0.00%	6.56%	-2.05%	-3.33%

الوحدات الاستثمارية:

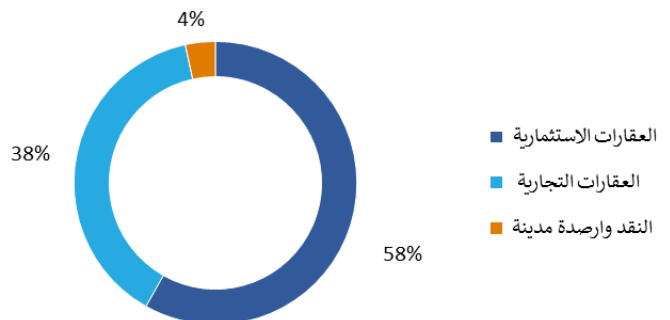
العقارات الاستثمارية	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات الشاغرة	معدل التشغيل	الدخل
يونيو 2025	464	39	88.85%	244,331
أغسطس 2025	464	44	87.444%	234,350
التغيير	0.00%	12.82%	-1.58%	-4.09%

الوحدات التجارية/ محلات:

العقارات التجارية/ محلات	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات الشاغرة	معدل التشغيل	الدخل
يونيو 2025	405	22	94.8%	185,081
أغسطس 2025	405	21	92.14%	180,741
التغيير	0.00%	-5%	-2.75%	-2.34%

* بناءً على البيانات المالية في نهاية كل شهر.

توزيع أصول الصندوق (كما في 31 أغسطس 2025):



تقييم عقارات الصندوق:

اجمالي قيمة العقارات كما في أغسطس 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 31 أغسطس 2025

ملخص بيان حساب الأرباح والخسائر بالدينار الكويتي	للفترة ما بين 01 حتى 31 أغسطس 2025	من بداية السنة
إيرادات إيجارات	407,791	3,316,066
إيرادات أخرى	840	12,626
أرباح حسابات التوفير	4,903	15,873
أرباح أخرى	0	0
خسارة من بيع عقارات استثمارية	0	165,000
مخصص الديون المشكوك بتحصيلها	5,640	(87,035)
المصروفات التشغيلية	(95,040)	(728,606)
صافي الدخل قبل الآتعاب	324,134	2,693,924
آتعاب مدير الصندوق (10% من الدخل المحقق)	(32,324)	(287,690)
آتعاب التدقيق الخارجي للصندوق	(765)	(5,230)
آتعاب التدقيق الشرعي	(127)	(999)
آتعاب مراقب الإستثمار	(2,336)	(18,308)
آتعاب أمين الإستثمار	(2,336)	(18,308)
صافي الدخل المحقق	286,246	2,363,390
التغيير في الأرباح الغير المحققة	0	1,732,000
آتعاب المدير عن الأرباح غير المحققة	0	0
مخصص	0	(11,484)
صافي الدخل	286,246	4,083,906

ملخص الميزانية العمومية بالدينار الكويتي	كما في 31 أغسطس 2025
النقد والنقد المعادل	2,522,358
استثمارات عقارية	77,891,000
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	238,698
إجمالي الأصول	80,652,056
مصروفات مستحقة	144,055
أرصدة دائنة	1,177,570
اكتتابات مدفوعة مقدماً	370,393
إيجارات مدفوعة مقدماً	124,426
مخصص مصروفات وآتعاب	32,324
إجمالي المطلوبات	1,848,768
رأس المال	55,214,379
فائض اشتراكات وحدات	9,933,473
أرباح مرحلة	13,655,436
إجمالي حقوق المساهمين	78,803,288
إجمالي الخصوم وحقوق المساهمين	80,652,056

ملخص عوائد الصندوق	للفترة ما بين 01 حتى 31 أغسطس 2025
التوزيع للوحدة الواحدة بالدينار الكويتي	0.00522
إجمالي التوزيع بالدينار الكويتي	288,495
صافي قيمة الوحدة	1.42722402

تقوية: تم إعداد هذا التقرير وإصداره من قبل شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ع. (المركز) الخاضعة لرقابة هيئة أسواق المال في دولة الكويت وذلك كالتقرير المركزي، كما يُعد هذا التقرير مملوكاً للمركز. إن محتويات هذا التقرير تخضع لمراجعة وتدقيق المحاسبين القانونيين المعتمدين على موافقة هيئة من المركز. إن الهدف من إصدار هذا التقرير هو توزيعه بغرض نشر معلومات عامة فحسب، ولا ينبغي تفسيره بصفتها 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 مضمنة في هذا التقرير فيما يخص نتائج أو أداء الاستثمار، وأن يتحمل (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 من 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 ضماناتها. 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 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 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 المسجوع لهم الاستثمار في الصندوق بناء على القوانين والتعليمات الرقابية المعمول بها عليهم الحصول على التقرير المالي للصندوق.

لزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، بما في ذلك نون 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 8000 2224 +965 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