

الملخص التنفيذي:

ملخص عوائد الصندوق*	للفترة منذ بداية عمل الصندوق في 23 أكتوبر 2014	أغسطس 2025
العائد من رأس المال	(6.61%)	(0.07%)
التوزيعات	51.97%	0.42%
إجمالي العائد للوحدة	45.36%	0.35%

*نسبة من القيمة الاسمية

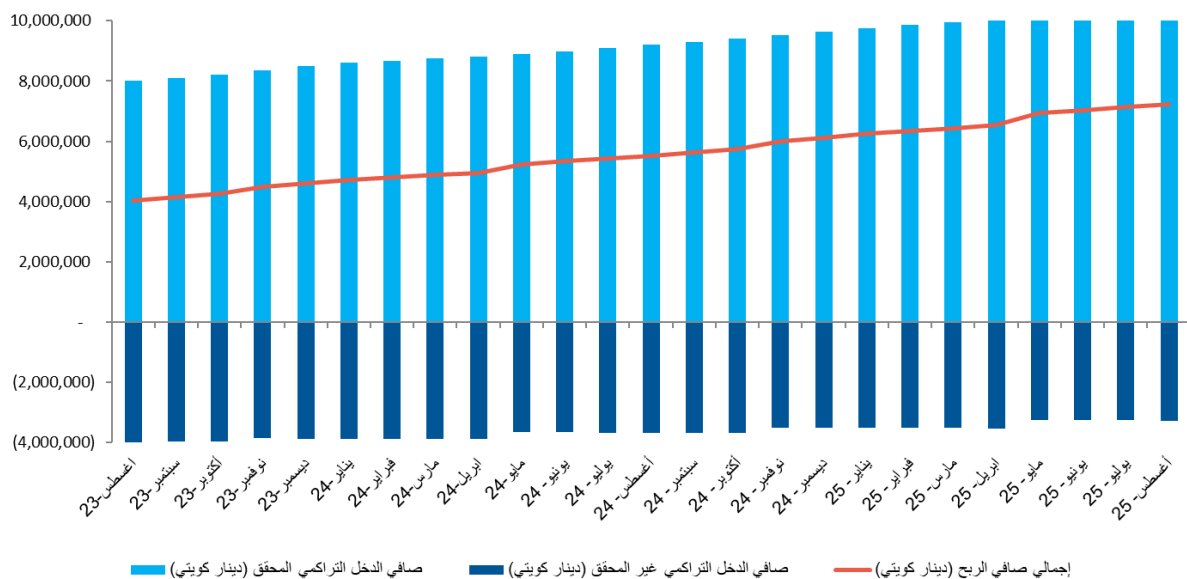
بلغ صافي قيمة الأصول لوحدة صندوق المركز للعقار الخليجي 0.934 د.ك. للوحدة، كما بلغت التوزيعات لشهر أغسطس قيمة 3.97 فلس للوحدة الواحدة خلال شهر أغسطس 2025 وفقاً للملخص التالي:

2025	يناير	فبراير	مارس	ابريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	منذ بداية عمل الصندوق وحتى أغسطس 2025
التوزيعات (فلس)	3.97	3.97	3.97	3.97	11.91	3.97	3.97	3.97	482.0

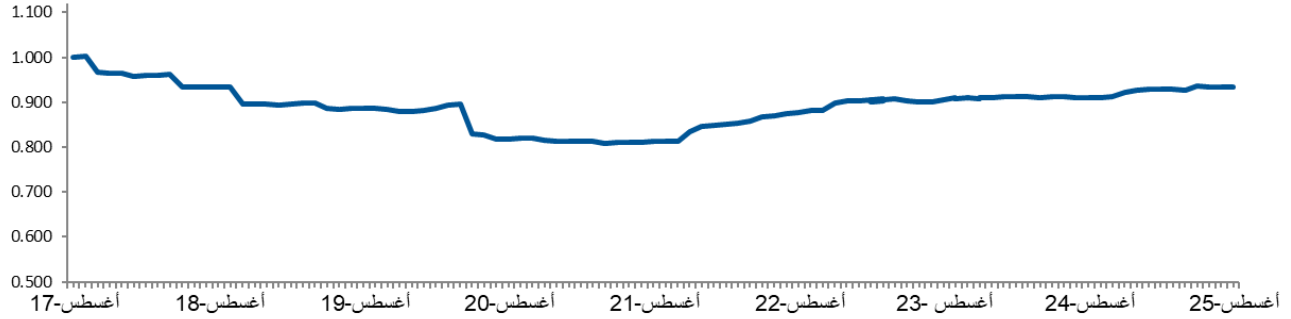
أداء الصندوق

ملخص عوائد الصندوق (د.ك)	للفترة منذ بداية عمل الصندوق في 23 أكتوبر 2014	يوليو 2025	أغسطس 2025
صافي الأرباح (شاملة الأرباح غير المحققة)	7,220,723	90,961	92,101
صافي الدخل المحقق	10,494,865	104,195	99,919

إجمالي صافي الربح (د.ك)

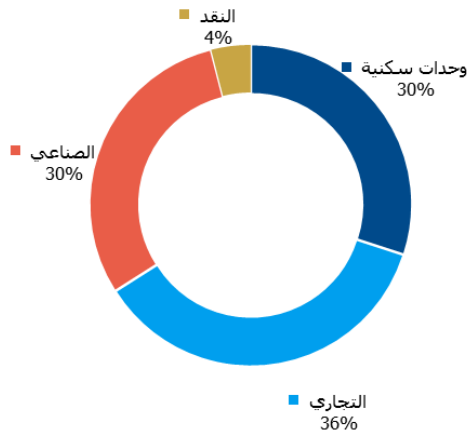


صافي قيمة الأصول للوحدة (د.ك)

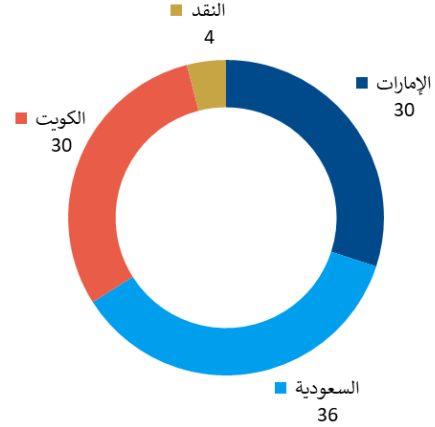


توزيع أصول الصندوق

التوزيع القطاعي



التوزيع الجغرافي



تحليل أداء العقارات

أداء العقارات	عدد الوحدات	معدل الإشغال	الإيجار المحصل	الدخل	مصاريف التشغيل والصيانة	صافي الدخل بعد مصاريف التشغيل والصيانة
أغسطس 2025	177	97.50%	94.06%	148,593	10.69%	132,705
يوليو 2025	177	98.30%	94.37%	145,534	16.46%	121,579
التغيير %	0.00%	-0.81%	-0.33%	2.10%	-35.04%	9.15%

تقييم عقارات الصندوق

إجمالي قيمة عقارات الصندوق كما في أغسطس 2025 بمبلغ وقدره 19,780,757 د.ك.

البيانات المالية غير المدققة

ملخص بيان حساب الأرباح والخسائر بالدينار الكويتي	من بداية السنة المالية (يوليو 2024)	لشهر أغسطس 2025
إيرادات إيجارات	441,011	148,593
إيرادات أخرى	1,065	105
إيرادات وفوائد	675	675
مصاريف فوائد	-3,810	-284
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	-25,994	-13,784
مخصص ضريبة	0	0
المصروفات التشغيلية	-77,946	-22,382
صافي الدخل قبل الأتعاب	335,000	112,923
أتعاب مدير الصندوق*	-33,500	-11,292
أتعاب تشجيعية**	0	0
أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار	-4,983	-1,712
صافي الدخل المحقق	296,517	99,919
الأرباح غير المحققة	-21,053	-7,818
مخصص الأتعاب التشجيعية	0	0
صافي الدخل	275,464	92,101

* (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 أغسطس 2025
ذمم مدينة	918,941
مصروفات مدفوعة مقدماً	10,506
أصول شركات تابعة	37,544
استثمارات عقارية	0
إجمالي الأصول	19,780,757
دائنون	20,747,748
إجمالي المطلوبات	557,710
رأس المال	557,710
فائض الوحدات	21,618,836
أرباح مرحلة	2,133,526
احتياطي تحويل عملات أجنبية	(3,627,680)
إجمالي حقوق المساهمين	65,356
إجمالي التزامات وحقوق المساهمين	20,190,038
	20,747,748

تنويه: تم إعداد هذا التقرير وإصداره من قبل شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ج. (المركز) الخاضعة لرقابة هيئة أسواق المال في دولة الكويت وبذلك 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 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 مفعة 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 خالص بالضرائيب. وعلى المستفيدين من هذا التقرير أخذ مشورة مستشاريهم القانونيين ومستشاري الاستثمار والضرائيب 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 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. وعليه، فقد 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 الفحص والتحليل الخاص بهم للصندوق بما في ذلك الزايا 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 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 المسووح لهم الاستثمار في الصندوق بناء على القوانين والتعليمات الرقابية للمنطقة 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.ج. على رقم الهاتف 8000 2224 +965 أو البريد الإلكتروني info@markaz.com أو الاطلاع على صفحة الصندوق في الموقع الإلكتروني.