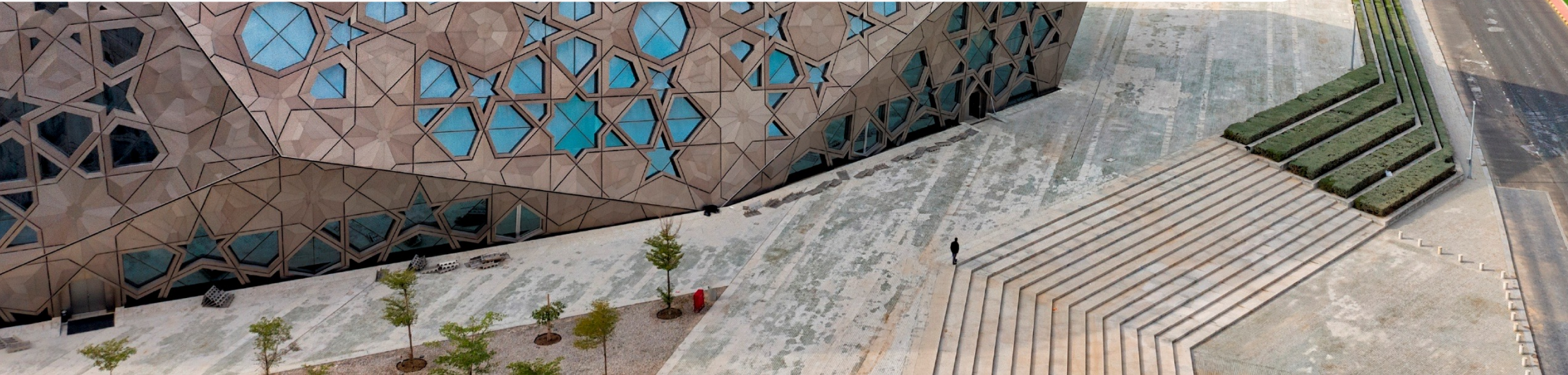




المركز
MARKAZ

إدارة الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا
الملف التعريفي 2026



نظرة عامة على إدارة الاستثمار العقاري في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

ركائزنا

إجراءات موثوقة



الحوكمة القوية



الريادة في المنتجات الجديدة



اتخاذ القرارات بناءً على التحليل



تقدم إدارة الاستثمار العقاري بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في شركة "المركز" للمستثمرين باقة متنوعة من الفرص الاستثمارية العقارية في جميع أنحاء المنطقة. وقد بدأ "المركز" نشاطه العقاري الإقليمي انطلاقةً من دولة الكويت في عام 1998، وذلك من خلال إطلاق خدمات "المركز" للاستشارات العقارية.

ومنذ ذلك الحين، حافظنا على ثبات نهجنا الاستثماري الذي يركز على الاستحواذ على العقارات ذات المعايير المؤسسية وتطويرها في مواقع استراتيجية متميزة، مع التزامنا الدائم بصياغة استراتيجية تخارج محكمة قبل إتمام أي صفقة.

قيادة كفؤة تتمتع بخبرات مجتمعة تتجاوز 70 عاماً

فريق عمل متفانٍ من الخبراء يتبنى نهجاً إدارياً عملياً ومباشراً، وكوادر تنفيذية تتمتع بخبرات واسعة تغطي كافة حلقات سلسلة القيمة في القطاع العقاري.



عبدالرحمن سليمان السند
نائب رئيس مساعد
الاستثمار العقاري في منطقة الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا
خبرة تتجاوز 9 أعوام



معاذ طارق العتيقي
نائب رئيس
الاستثمار العقاري في منطقة الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا
خبرة تتجاوز 15 عاماً



خالد أحمد المباركي
نائب رئيس أول
الاستثمار العقاري في منطقة الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا
خبرة تتجاوز 15 عاماً



ميلاد إيليا
نائب رئيس تنفيذي
الاستثمار العقاري في منطقة الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا
خبرة تتجاوز 15 عاماً

فريق عمل متفانٍ يضمن سير عملياتنا اليومية بسلاسة تامة

بما يُمكن الإدارة من بلوغ أهدافنا وتحقيق نتائج استثنائية.



محمد منير
مدير عقارات مساعد - منطقة الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا
خبرة تتجاوز 24 عاماً



كريم هندام
مدير العقارات - منطقة الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا
خبرة تتجاوز 13 عاماً



إيهاب نبيل علي
مدير - منطقة الشرق الأوسط
وشمال أفريقيا
خبرة تتجاوز 13 عاماً

نظرة عامة على إدارة الاستثمار العقاري في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا



الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

إجمالي الأصول المدارة: نحو 291 مليون دينار كويتي

الحجم

منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (دول مجلس التعاون الخليجي والمشرق العربي)
إجمالي الأصول المدارة: 291 مليون دينار كويتي

إدارة الاستثمار العقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا - بالأرقام



2008

عام التأسيس



76

عدد الاستثمارات المنفذة



3

عدد الدول التي تنشط فيها استثماراتنا



300 مليون دينار كويتي

إجمالي الأصول المدارة حتى الربع الثاني من 2025



6

عدد الاستثمارات النشطة

خدماتنا ومنتجاتنا

خدماتنا

التطوير العقاري

استناداً إلى خبرتنا الواسعة في قطاع التطوير العقاري، نلتزم بإنجاز مشاريع مبتكرة وناجحة تضمن تعظيم القيمة وتبلي تطلعات عملائنا.

الاستشارات العقارية

تتيح خدماتنا الاستشارية العقارية المتكاملة توجيه وإرشاد عملائنا استناداً إلى دراسات الجدوى، وعمليات التحسين، وإعادة تقسيم الأراضي، وتعظيم القيمة المقدمة للعملاء بشكل عام.

إدارة العقارات

مزيج أمثل يجمع بين الإدارة الداخلية للممتلكات العقارية وشبكة من أبرز مزودي الخدمات، وذلك بما يتواءم مع متطلبات السوق ومتغيراته.

إدارة الأصول العقارية

يحرص فريقنا على ضمان تحقيق الأداء الأمثل وتعظيم القيمة لاستثمارات عملائنا، بالتوازي مع الالتزام بصيانة الأصول العقارية والارتقاء بها وفق أعلى درجات الكفاءة من حيث التكلفة.

منتجاتنا

برنامج التطوير العقاري

أنجز فريق العمل 12 مشروع تطوير عقاري في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، ونجح في التخرج كلياً من 10 مشاريع منها، وذلك كما في نهاية الربع الثاني من عام 2024.

إدارة كاملة أو استشارية للمحافظ العقارية

يتولى الفريق إدارة محافظ عقارية لصالح مؤسسات رائدة من القطاعين الخاص والعام في الكويت.

إدارة الصناديق

صندوق المركز العقاري (MREF)
صندوق المركز العقاري الخليجي (MGREF)

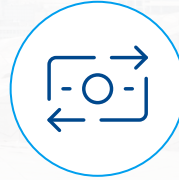
إدارة صناديق ومحافظ عقارية بقيمة 300 مليون دينار كويتي في دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي

يدير "المركز" حالياً صندوقين عقاريين بحجم إجمالي يبلغ 90 مليون دينار كويتي، بالإضافة إلى محافظ عقارية مصممة خصيصاً لتلبية احتياجات العملاء، ومن أبرزها المحفظة العقارية المدرة للدخل لصالح الهيئة العامة للاستثمار بقيمة 210 مليون دينار كويتي.



الخبرات

نمتلك خبرات متراكمة يتجاوز مجموعها 100 عام في إدارة العقارات، وقد نجحنا بفضلها في التعامل مع مختلف الدورات العقارية بكفاءة عالية، وتجاوزنا بنجاح تحديات الأزمات المالية.



المعاملات

لقد أنجزنا أكثر من 60 معاملة (بيع وشراء) منذ تأسيس هذين الصندوقين، ونواصل دورنا الفاعل والنشط في الأسواق التي نعمل بها.



الأسواق

تتوزع استثمارات الصناديق عبر الأسواق الرئيسية في دول مجلس التعاون الخليجي وفقاً لما يلي:

- صندوق المركز العقاري: يركز استثماراته في دولة الكويت ضمن القطاعين الاستثماري (السكني) والتجاري.
- صندوق المركز العقاري الخليجي: تتوزع محفظته الاستثمارية لتشمل القطاع السكني في دولة الإمارات، والقطاع التجاري في المملكة العربية السعودية، والقطاع الصناعي في دولة الكويت.



إجمالي الأصول

بلغ إجمالي الأصول المدارة كما في نهاية الربع الثاني من عام 2025 ما قيمته 300 مليون دينار كويتي، موزعة على النحو التالي:

- الأصول المدارة عبر الصناديق: 90 مليون دينار كويتي.
- الأصول المدارة عبر المحافظ: 210 مليون دينار كويتي.



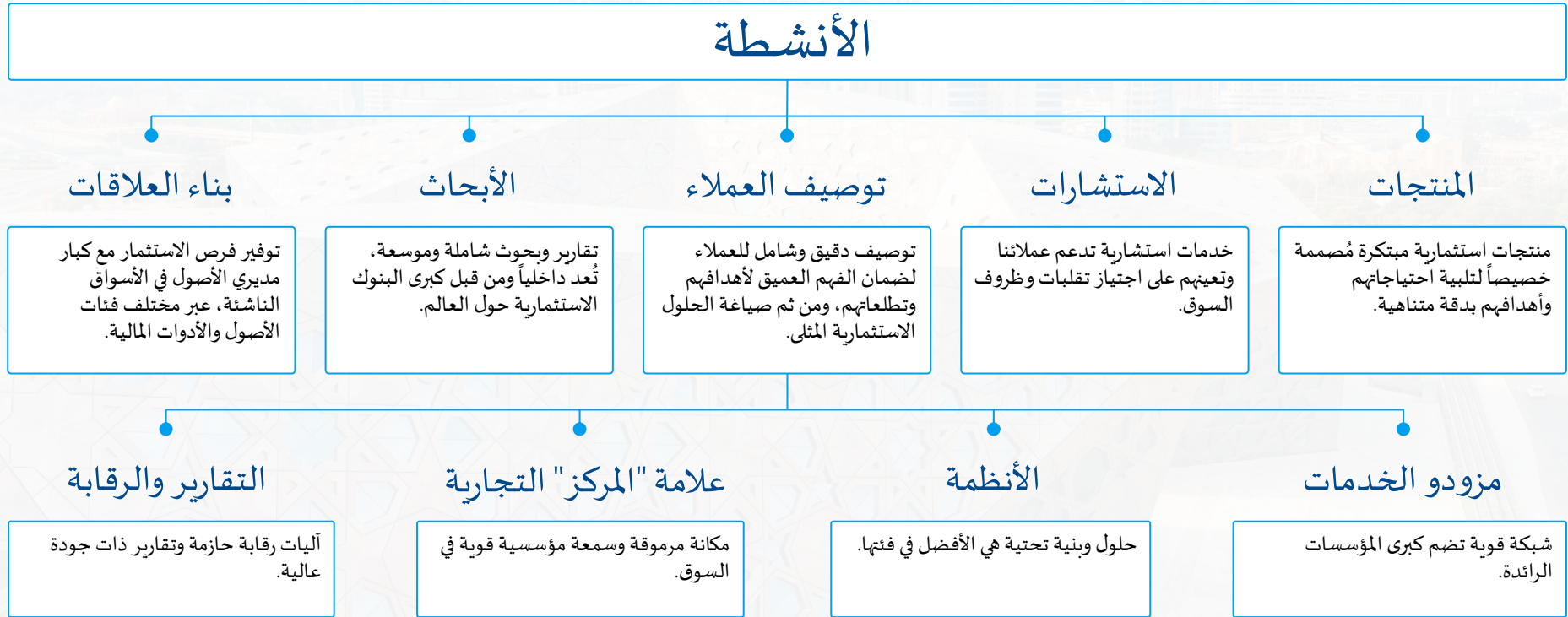
الصناديق والمحافظ

ندير حالياً مجموعة من الصناديق والمحافظ الاستثمارية في دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي، تشمل:

- صندوق المركز العقاري.
- صندوق المركز العقاري الخليجي.
- المحفظة الوطنية العقارية (التابعة للهيئة العامة للاستثمار).
- محافظ استثمارية مُصممة وفقاً لاحتياجات العملاء.

بنية تحتية شاملة للصناديق، تمتاز بقابلية التوسع والتطوير ونقل الخبرات

نموذج تشغيلي موثوق ومُثبت الكفاءة، يستند إلى سجل حافل من الإنجازات يمتد لأكثر من 20 عاماً.



المقومات الأساسية

سجل أعمال حافل يمتد لأكثر من 20 عاماً، يتسم بالأداء القوي والخبرة العميقة في إدارة الاستثمارات خلال مختلف الأزمات والتقلبات المالية.

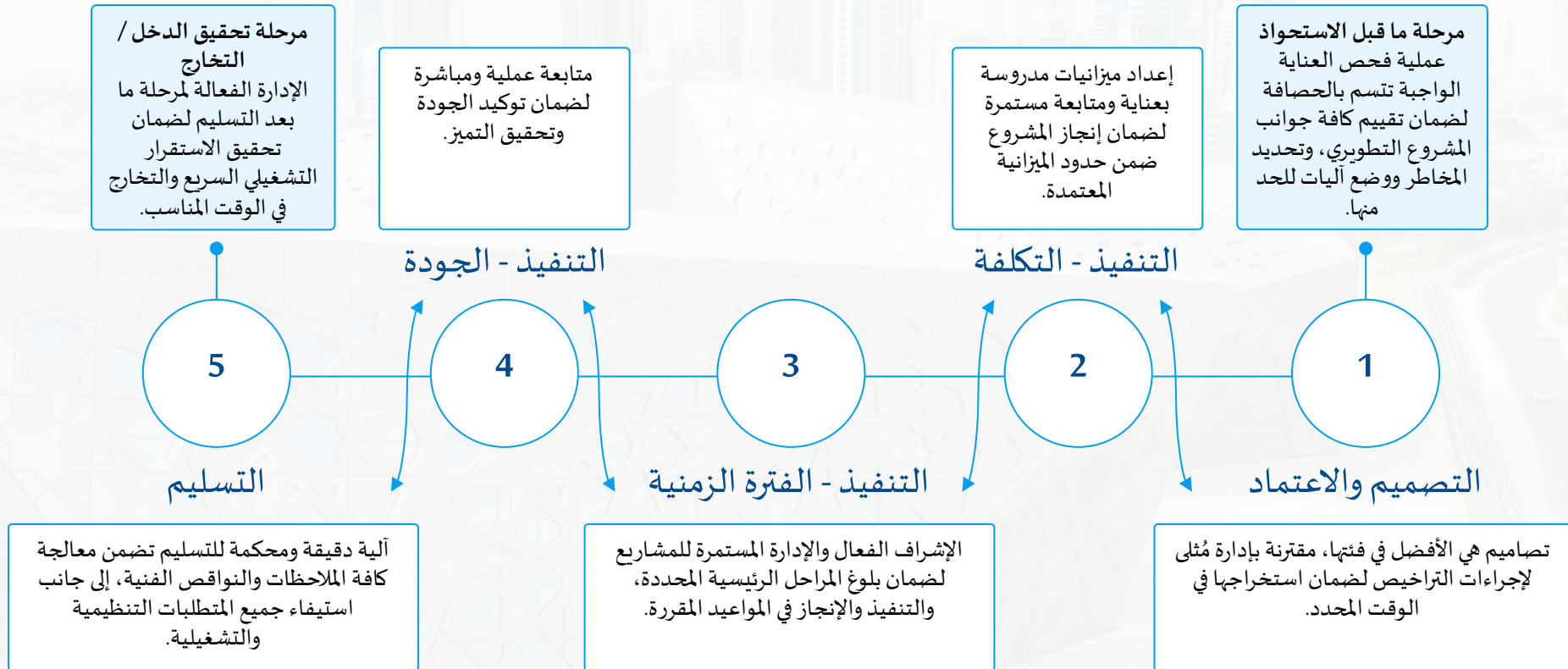
صندوق "المركز العقاري" هو صندوق مفتوح متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، يعمل بنظام مشابه لصناديق الاستثمار العقاري المتداولة، ويقوم بتوزيع عوائد نقدية شهرية

تأسس صندوق المركز العقاري في عام 2002، ويضم حالياً نحو 550 مستثمراً، بحد أدنى للاكتتاب يبلغ 100 وحدة (ما يعادل 450 دولاراً أميركياً تقريباً وفقاً لصافي قيمة الأصول الحالي).

وصف الصندوق	توزيعات الصندوق	قاعدة المستثمرين	سوق الصندوق	حجم الصندوق	سيولة الصندوق	أداء الصندوق
تأسس صندوق المركز العقاري في عام 2002 كصندوق استثمار عقاري قبل سنوات من صدور التشريعات المنظمة لهذا النوع من الصناديق. ويُدَار الصندوق حالياً كصندوق استثمار مشترك مفتوح متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، ولا يزال يحافظ على مكانته كأحد أفضل المنتجات الاستثمارية أداءً والأكثر مبيعاً لدى وكيل البيع التابع لنا. وبالرغم من كونه كياناً غير مدرج، إلا أن الصندوق يتمتع بهيكل تنظيمي وآلية عمل تشبه إلى حد كبير صناديق الاستثمار العقاري المتداولة.	يوزع صندوق المركز العقاري أرباحاً نقدية بصفة شهرية، حيث بلغ متوسط التوزيعات السنوية منذ تأسيس الصندوق وحتى يونيو 2024 نحو 5.06%. وقد نجح الصندوق في الحفاظ على وثيرة توزيعات مستقرة ومنظمة منذ انطلاقه، دون انقطاع عن التوزيع لأي شهر.	تضم قاعدة المستثمرين الحالية في صندوق المركز العقاري نحو 550 مستثمراً من الأفراد والمؤسسات، بحد أدنى للاكتتاب يبلغ 100 وحدة. (تنويه: تبلغ قيمة الحد الأدنى للاكتتاب نحو 450 دولاراً أميركياً تقريباً وفقاً لصافي قيمة الأصول الحالي).	يستثمر صندوق المركز العقاري حالياً كامل رأس المال في القطاعات العقارية الرئيسية بالسوق الكويتي؛ حيث تتركز استثماراته الأساسية في القطاعين الاستثماري (السكني) والتجاري.	تمتلك محفظة صندوق المركز العقاري أصولاً إجمالية تبلغ قيمتها نحو 248 مليون دولار أميركي، تتوزع على 17 عقاراً مدراً للدخل في مختلف مناطق دولة الكويت. كما يحتفظ الصندوق بنسبة جيدة من الأصول السائلة تتراوح بين 1.5 إلى 2 مليون دينار كويتي، وذلك لتعزيز مستويات السيولة لديه.	يتيح صندوق المركز العقاري إمكانية الاشتراك شهرياً، مع توفير فترتين للاسترداد سنوياً (بفواصل زمنية تمتد لستة أشهر من تاريخ الاشتراك). وبفضل الإدارة النقدية الحازمة والتوزيع الأمثل للأصول، نجح الصندوق في تلبية كافة طلبات الاسترداد طوال مسيرته الممتدة لـ 22 عاماً، مع الالتزام التام بالمتطلبات الرقابية التي تقضي بالتنفيذ في يوم العمل الرابع من الشهر.	إن السجل الحافل لصندوق المركز العقاري الممتد لـ 22 عاماً وأدائه القوي هما نتاج استراتيجية استثمارية حصيفة تركز على النمو طويل الأجل والتحليل الأساسي للأصول. وتشمل أبرز مؤشرات العوائد ما يلي: <ul style="list-style-type: none">• إجمالي العائد السنوي (كما في يونيو 2024): 6.66%.• متوسط التوزيعات النقدية السنوية (كما في يونيو 2024): 5.06%.

نهج عملي ومباشر في إدارة نشاطنا الإقليمي للتطوير العقاري

إنجاز أكثر من 12 مشروعاً بنجاح عبر منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا على مدار الاثني عشر عاماً الماضية.



إتمام صفقات تتجاوز قيمتها 170 مليون دولار أميركي في دولة الإمارات العربية المتحدة

أداء قوي منذ إطلاق الاستراتيجية في عام 2019 مع نمو في الأصول المُدارة وارتفاع شهية المستثمرين.



علاقات قوية ثابتة

شبكة علاقات قوية من الوسطاء والمقاولين ومختلف مزودي الخدمات، تستند إلى سنوات من الخبرة والعلاقات التجارية المشتركة.



دراية عميقة بالسوق

معرفة عميقة بالسوق الإماراتي ومختلف المناطق في دولة الإمارات، مدعومة بكفاءة فريق العمل، والقدرات البحثية الداخلية لدى "المركز"، إلى جانب المحفظة الاستثمارية الفعلية في السوق.



حضور في السوق الإماراتي

أسس "المركز" مقراً دائماً له في أبوظبي في عام 2011 لتعزيز الاستفادة من نمو السوق، ويضم فريق عمله حالياً 5 موظفين بدوام كامل، بالإضافة إلى الدعم المقدم من المقر الرئيسي في دولة الكويت.



إدارة العقارات داخلياً

أنشأنا إدارة داخلية للأموال العقارية لضمان تحقيق الأداء الأمثل في كافة عقاراتنا وتعزيز قيمتها.



استثمارات مولدة للدخل

"المركز" مستثمر فاعل في العقارات المولدة للدخل في دولة الإمارات، وندير حالياً 6 عقارات مولدة للدخل.



استثمارات التطوير العقاري

نحن مستثمرون فاعلون في مشاريع التطوير العقاري في دولة الإمارات، وقد نجحنا في إنجاز مشاريع تتجاوز قيمتها 140 مليون دولار أميركي.

مشاريع التطوير العقاري في الإمارات



برج "فيزول" - دبي

- مشروع تطوير سكني يتألف من 149 شقة.
- تكلفة التطوير: نحو 57 مليون دولار أميركي.
- تاريخ الإنجاز: أكتوبر 2019.
- الحالة: تم التخارج.



مشروع "بارك سايد" - أبوظبي

- مشروع تطوير سكني يتألف من 165 شقة.
- تكلفة التطوير: نحو 55 مليون دولار أميركي.
- تاريخ الإنجاز: أكتوبر 2019.
- الحالة: تم التخارج.



مشروع "بور دووك" - أبوظبي

- مشروع تطوير سكني يتألف من 35 شقة.
- تكلفة التطوير: نحو 20 مليون دولار أميركي.
- تاريخ الإنجاز: أكتوبر 2016.
- الحالة: تم التخارج.

مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية



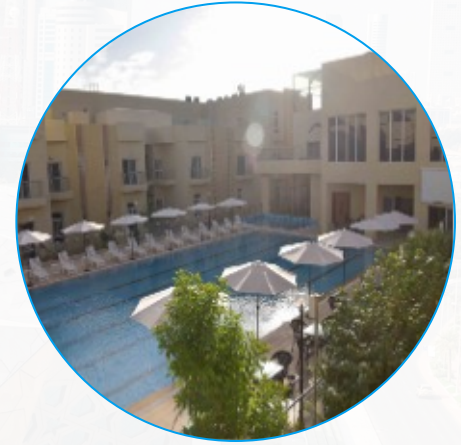
مشروع "النورس" - الخبر

- مشروع تطوير سكني يتألف من 54 فيلا.
- تكلفة التطوير: نحو 17 مليون دولار أميركي.
- تاريخ الإنجاز: عام 2014.
- الحالة: تم التخارج.



مشروع "لؤلؤة البندرية" - الخبر

- مشروع تطوير سكني يتألف من 82 شقة.
- تكلفة التطوير: نحو 16 مليون دولار أميركي.
- تاريخ الإنجاز: فبراير 2016.
- الحالة: مستقر تشغيلياً.



مشروع "الرحاب" - الرياض

- مجمع سكني يتألف من 144 وحدة سكنية (32 فيلا و112 شقة).
- تكلفة التطوير: نحو 38 مليون دولار أميركي.
- تاريخ الإنجاز: نوفمبر 2018.
- الحالة: تم التخارج.

مشاريع التطوير العقاري في دولة الكويت



برج المها السكني - الكويت

- مشروع تطوير سكني يتألف من 59 شقة.
- تكلفة التطوير: نحو 35 مليون دولار أميركي.
- تاريخ الإنجاز: فبراير 2016.
- الحالة: مستقر تشغيلياً.



برج الندي السكني - الكويت

- مجمع سكني يتألف من 75 شقة.
- تكلفة التطوير: نحو 45 مليون دولار أميركي.
- تاريخ الإنجاز: نوفمبر 2019.
- الحالة: مستقر تشغيلياً.

مشاريع التطوير العقاري في لبنان



مشروع كونفيفيوم 7 - بيروت

- مشروع تطوير سكني يتألف من 34 شقة.
- تكلفة التطوير: نحو 2 مليون دولار أمريكي.
- تاريخ الإنجاز: فبراير 2014.
- الحالة: تم التخارج.



مشروع كليمنصو - بيروت

- مجمع سكني يتألف من 34 شقة.
- تكلفة التطوير: نحو 57 مليون دولار أمريكي.
- تاريخ الإنجاز: نوفمبر 2018.
- الحالة: تم التخارج.

شكراً لكم

المركز
MARKAZ

