

المركز
MARKAZ

صندوق المركز العقاري

أبريل 2026

ما هو الصندوق العقاري

منافع الاستثمار في صندوق عقاري.

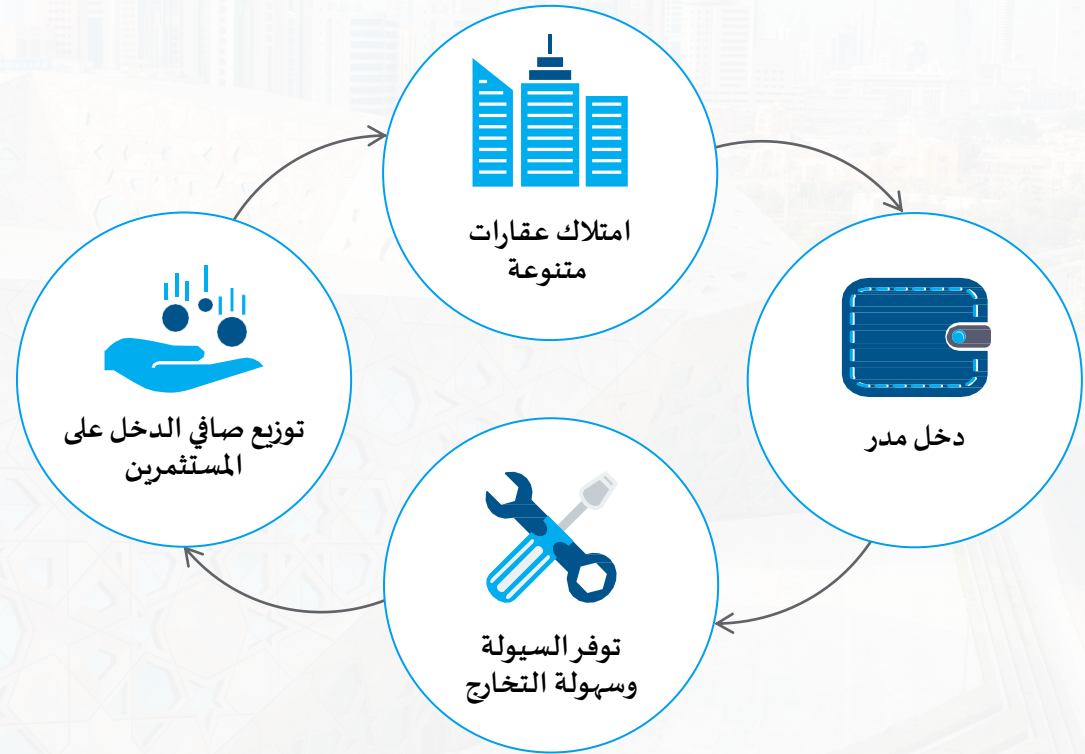
الاستثمار من اليوم الأول في مجموعة من العقارات
المختارة بدقة

إدارة محترفة للصندوق تخضع لأعلى مستوى رقابي من
هيئة أسواق المال

عدم تعرض المستثمر لمخاطر الأعمال التشغيلية
والتدقيق والمساءلة الناتجة عنها

استثمارات سيولة أعلى والقدرة على زيادة الاستثمار
بمبالغ صغيرة

التوزيع والتنوع الذي يقلل المخاطر عبر الاستثمار بـ
عقارات مختارة خلال عدة سنوات وخالية من
المخالفات



لماذا الاستثمار في الصناديق العقارية؟

الاستثمار في الصناديق العقارية يحاكي شراء عقار متنوع داخل الكويت.

مميزات الاستثمار في صندوق عقاري مقابل خيار شراء عقار واحد بشكل مباشر:

الشراء المباشر

- سيولة منخفضة مع حاجة إلى رأس مال مرتفع.
- مخاطر عالية لانقطاع التشغيل بسبب ضعف التنويع.
- يحتاج إلى وقت لتنفيذ الاستثمار.
- احتمال وجود مخالفات غير مكتشفة عند شراء العقار.
- عبء إداري إضافي على المالك (تأجير، صيانة، قانونية، وغيرها).

صندوق المركز العقاري

- سيولة عالية وحجم استثمار منخفض.
- تنوع العقارات عبر دول مجلس التعاون الخليجي، مما يقلل التأثير بأي اضطراب في عقار واحد.
- صندوق مستقر مدعوم بأصول قائمة.
- عقارات خالية من أي مخالفات تذكر.
- يُدار من قبل فريق مهني متخصص.

صندوق المركز العقاري

صندوق المركز العقاري هو صندوق عقاري مفتوح متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، يستهدف توزيعات سنوية بنسبة 5% توزع شهرياً، وتستهدف عوائد كلية بنسبة 7% إلى 8% على المدى الطويل.

حقائق حول صندوق "المركز" العقاري



الاسترداد
كل 6 أشهر



الاكتتاب
شهري



التوزيعات
5.225 فلس/وحدة



شكل الصندوق
صندوق مفتوح



رسوم الإدارة
10% من صافي الدخل



الرسوم
رسوم الاكتتاب: 2%



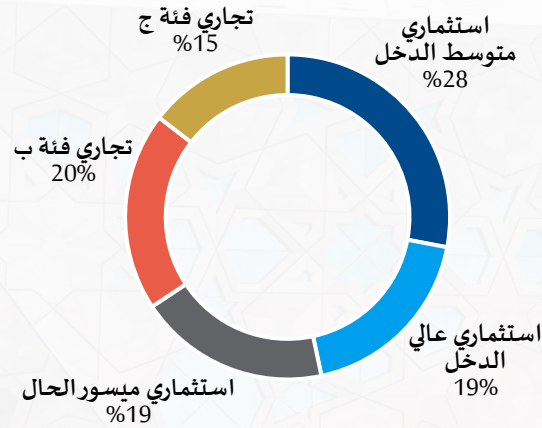
الاقتراض
0% (مسموح بها وفقاً للنظام
الأساسي حتى 40%)

توزيع الأصول لصندوق المركز العقاري

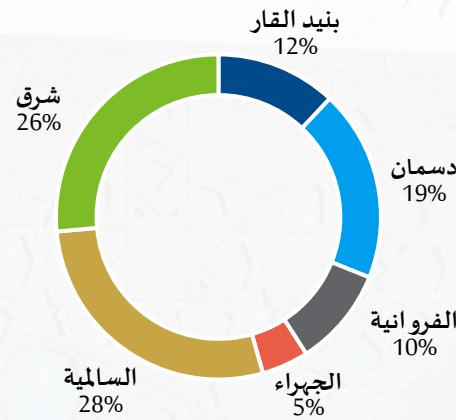
يستثمر صندوق المركز العقاري في محفظة متنوعة من العقارات في قطاعات منخفضة الخطورة في مناطق ذات تركيز عالي داخل الكويت.

- يمتلك الصندوق محفظة متوازنة من 16 عقاراً مدرة للدخل
- تتوزع العقارات على القطاعين التجاري والاستثماري في مختلف مناطق دولة الكويت
- بلغت قيمة أصول الصندوق حوالي 81.1 مليون دينار كما في مارس 2026

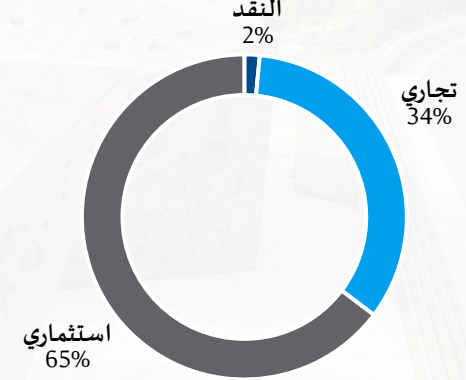
التوزيع وفق القطاعات الفرعية



التوزيع الجغرافي



التوزيع وفق القطاعات

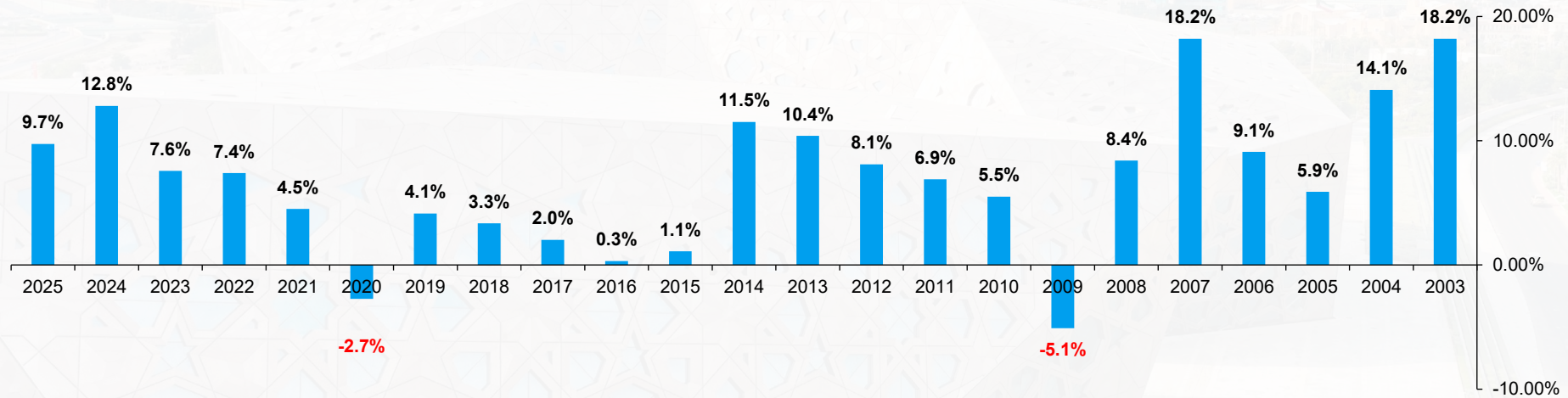


- جودة العقارات: الاستحواذ على عقارات ذات جودة متوسطة إلى عالية، بدون مخالفات تذكر وتأجيرها بأسعار السوق السائدة، مع صيانة جيدة وتنوع عدد المستأجرين.
- حجم الأصول: بلغ إجمالي أصول الصندوق حوالي 81.1 مليون دينار كويتي، ويشمل نسبة كبيرة من الأصول الصغيرة ذات السيولة العالية بقيمة تتراوح بين 2 إلى 3 مليون دينار كويتي.
- التوزيعات النقدية: أرباح شهرية مثبتة بنسبة مستهدفة تبلغ حوالي 5% من القيمة الحالية للوحدة

الأداء المالي للصندوق

حقق الصندوق عائداً إجماليًا بنسبة 9.7% لعام 2025.
حقق صندوق المركز العقاري معدل عائد داخلي يبلغ 7.7% سنوياً.

العائد السنوي للصندوق منذ التأسيس



تفصيل الأداء السنوي

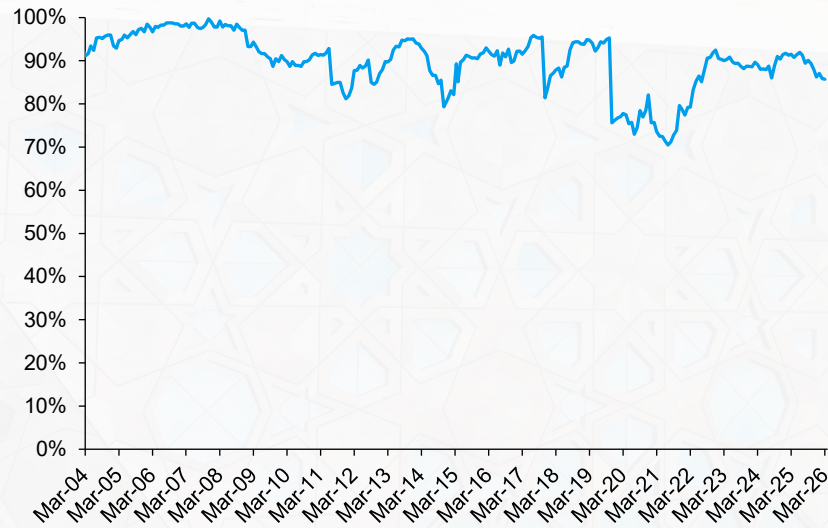
2025	2024	2023	2022	
%4.7	%5.2	%5.2	%5.2	التوزيعات النقدية
%5.0	%7.6	%2.4	%2.2	مكاسب رأس مالية
%9.7	%12.8	%7.6	%7.4	العائد السنوي

الأداء التشغيلي للصندوق

يستهدف الصندوق مستويات إشغال وتحصيل قوية من خلال نهج فعال وعملي للإدارة اليومية للصندوق ومزودي خدمات الصندوق.

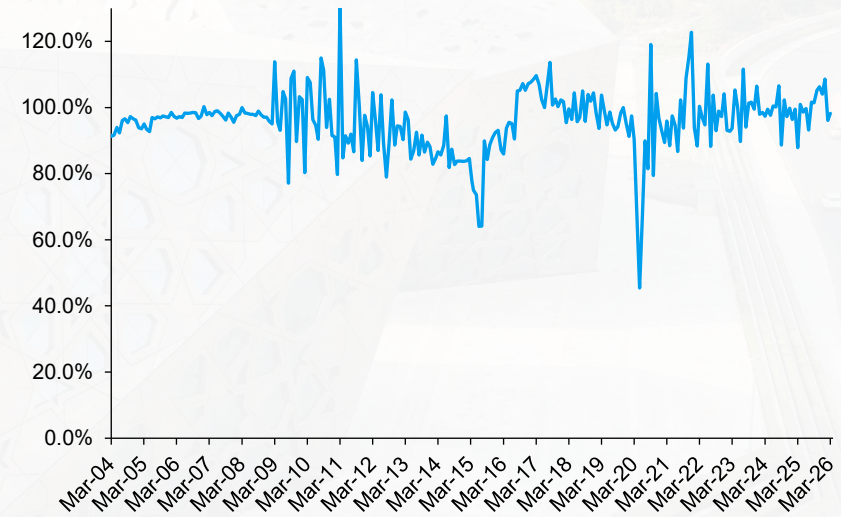
الإشغال

بلغ معدل الإشغال لدى الصندوق حوالي 86% في مارس 2026



التحصيل

بلغ معدل التحصيل لدى الصندوق 100% على مدى الـ 12 شهراً الأخيرة



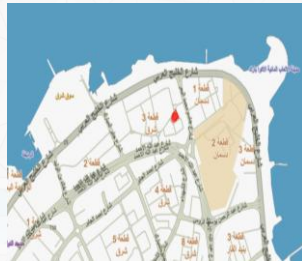
عقارات صندوق "المركز" العقاري

برج المها - بنيد القار



برج المها هو مشروع سكني استثماري تم بناؤه من قبل المركز ويقع في منطقة بنيد القار. يقع على شارع داخلي واحد مع سكة جانبية خلف عمارات المصالح. تم البدء في تأجير الوحدات في سبتمبر 2017.

برج الندى - دسمان



برج الندى هو مشروع مبنى سكني استثماري تم بناؤه من قبل المركز ويقع في منطقة دسمان. يقع على شارع زاوية مع سكة جانبية بجوار مدرسة دسمان ومعهد دسمان للسكري. تم البدء في تأجير الوحدات في سبتمبر 2019.

نوف أ - شرق



برج نوف أ هو مبنى تجاري يحتوي على مكاتب إدارية يقع في منطقة شرق بشارع جابر المبارك أمام مجمع مهباني ومؤسسة الخليج للاستثمارات، تم شراء العقار في سبتمبر 2022.

نوف ب - شرق



برج نوف ب هو مبنى تجاري يحتوي على مكاتب إدارية يقع في منطقة شرق بشارع جابر المبارك أمام مجمع مهباني ومؤسسة الخليج للاستثمارات، تم شراء العقار في ديسمبر 2013.

عقارات صندوق "المركز" العقاري

الريان - السالمية



السالمية ريان هو مبنى استثماري يقع في منطقة السالمية على شارع حمد المبارك. يقع العقار أمام الاتحاد الكويتي للبولينج. تم شراء العقار في سبتمبر 2011.

السالمية 25 - السالمية



السالمية 25 هو مبنى استثماري يقع في منطقة السالمية، يتكون العقار من مبنيين ويقع في شارع واحد مع سهولة الوصول إليه من شارع عمان. تم شراء العقار في سبتمبر 2012.

التحرير - السالمية



السالمية تحرير هو مبنى استثماري يقع في منطقة السالمية قريب من شارع بغداد وشارع البلاجات، تم شراء العقار في نوفمبر 2010.

شرق ريزدنس - شرق



شرق ريزدنس هو مبنى استثماري يقع في منطقة شرق على شارع الشهداء قريب من الدائري الأول وشارع جابر المبارك، تم شراء العقار في ديسمبر 2025.

عقارات صندوق "المركز" العقاري

السالمية 4 - السالمية



السالمية 4 هو مبنى استثماري يقع في منطقة السالمية قريب من شارع البلاجات ومطل على شارع البحرين ، تم شراء العقار في يوليو 2011.

السالمية 5 - السالمية



السالمية 5 هو مبنى استثماري يقع في منطقة ميدان حولى قريب من الدائري الرابع وشارع الفحيحيل، تم شراء العقار في فبراير 2011 .

ناصر البدر 2 - السالمية



ناصر البدر 2 هو مبنى استثماري يقع في منطقة السالمية قطعة 12 بشارع ناصر البدر، تم شراء العقار في يناير 2012.

ناصر البدر 2 - السالمية



ناصر البدر 1 هو مبنى استثماري يقع في منطقة السالمية قطعة 12 في شارع ناصر البدر ، تم شراء العقار في يناير 2012 .

عقارات صندوق "المركز" العقاري

مجمع وارة - الجهراء



مجمع الفروانية هو مبنى تجاري يقع في منطقة الفروانية على شارع رئيسي (فهد الدولية) ، تم شراء العقار في نوفمبر 2014.

مجمع الفروانية - الفروانية



مجمع وارة هو مبنى تجاري يقع في منطقة تجارية بمنطقة الجهراء على شارع مرزوق المتعب مباشرة، تم شراء العقار في مارس 2003

قطر - السالمية



السالمية قطر هو مبنى استثماري يقع في منطقة السالمية قريب من الدائري الخامس وشارع البلاجات، تم شراء العقار في سبتمبر 2011

المغيرة - السالمية



السالمية مغيرة هو مبنى استثماري يقع في منطقة السالمية على شارع المغيرة بن شعبة، تم شراء العقار في فبراير 2011.

إخلاء المسؤولية

هذه الوثيقة ("العرض التقديمي الاستثماري") ملكية قانونية للمركز المالي الكويتي (ش. م. ك. ع) "المركز"، الذي تنظمه هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي. وهذه الوثيقة ومحتوياتها سرية ولا يجوز توزيعها أو إعادة إنتاجها أو نسخها كلياً أو جزئياً، ولا يجوز الكشف عن أي من محتوياتها دون إذن كتابي مسبق صريح من "المركز". لم يتم تفويض أي شخص لتقديم أي معلومات أو تقديم أي تمثيل بخلاف ما هو وارد هنا. إذا تم تقديمها أو تقديمها، فلا ينبغي الاعتماد على هذه المعلومات أو التمثيل على أنها مصرح بها من قبل المركز أو أي من الشركات التابعة له.

المعلومات الواقعية الواردة هنا مستمدة من معلومات مختارة تم الحصول عليها من بحث مستقل وتحليل داخلي، ويُعتقد أنها دقيقة من جميع النواحي المادية. لم يتم حذف أي معلومات ذات صلة أو ضرورية تتعلق بالاستثمار أو المشروع ليتم تضمينها في هذه الوثيقة. ومع ذلك، لا يتم تقديم أي تعهد أو ضمان، صريحاً أو ضمناً، من قبل "المركز"، أو مديريهم، ومسؤوليهم، وممثلهم و / أو موظفيهم ("الأطراف") فيما يتعلق بدقة أو اكتمال المواد أو المعلومات أو الآراء الواردة في هذا الوثيقة والأطراف لا يتحملون ويقبلون أي مسؤولية عن أي بيانات أو آراء أو معلومات أو مسائل (صريحة أو ضمنية) ناشئة عن أو مضمنة أو مشتقة من هذه الوثيقة أو أي حذف من هذه الوثيقة، أو أي كتابية أو شفوية أخرى الاتصالات المنقولة أو المتاحة لأي طرف آخر فيما يتعلق بموضوع هذه الوثيقة.

تم إعداد أي أساس منطقي واستراتيجية للاستثمار المقترحة والواردة في هذه الوثيقة على أساس افتراضات معينة قد لا تكون مدمجة بالكامل في هذه الوثيقة. يصعب التنبؤ بنتائج وأداء الاستثمار ولا يقدم "المركز" أي تعهد أو ضمان، صريحاً أو ضمناً، ولن يتحمل أي مسؤولية قانونية أو غيرها، فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أي نتائج أو أداء أو تنبؤات ولا شيء وارد في هذا المستند هو، أو ينبغي الاعتماد عليه، باعتباره وعداً أو تمثيلاً لأية نتائج أو أداء أو أحداث مستقبلية. لتجنب الشك، لا يمكن أن يكون هناك أي ضمان أو ضمان أن الاستثمار سوف ينتج أي عوائد. لذلك يجب أن يدرك المستثمرون المحتملون ويفهمون أن مثل هذا الاستثمار يحمل درجة كبيرة من مخاطر خسارة رأس مالهم. لا يجوز تفسير هذا المستند على أنه عرض أو تقديم آراء أو إرشادات قانونية أو مالية أو ضريبية. يجب على متلقي هذه الوثيقة طلب المشورة من مستشاريهم القانونيين والاستثماريين والضرائب والماليين.

البيانات الواردة هنا والتي ليست حقائق تاريخية هي بيانات تطلعية. هذه البيانات ليست ضماناً أو وعداً بأي أداء مستقبلي وتنطوي على بعض المخاطر والشكوك التي يصعب التنبؤ بها. لذلك، يجب أن يفهم المستثمرون المحتملون أن النتائج الفعلية قد تختلف مادياً عن تلك المتوقعة في مثل هذه البيانات التطلعية بسبب مجموعة متنوعة من العوامل. جميع البيانات التطلعية تتحدث فقط اعتباراً من تاريخ هذه الوثيقة. لا يتحمل "المركز" أي التزام بتحديث أي مراجعات للبيانات التطلعية لتعكس الأحداث أو الظروف أو التغييرات في التوقعات بعد تاريخ هذه الوثيقة.

تم إعداد هذه الوثيقة لأغراض ترويجية وتمت الموافقة عليها من قبل "المركز". علاوة على ذلك، لا يجوز استخدام هذه الوثيقة من قبل أي شخص في أي ولاية قضائية (1) التي لا يُصرح فيها بهذا العرض أو الدعوة ؛ أو (2) إذا كان الشخص الذي يقدم مثل هذا العرض أو الدعوة غير مؤهل للقيام بذلك ؛ أو (3) لأي شخص يعتبر تقديم مثل هذا العرض أو الدعوة له أمراً غير قانوني.

شكراً لكم

المركز
MARKAZ