

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

إشارة رقم: KFHC/CCG/L- 1316 /2022
التاريخ: 2022/4/20

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين

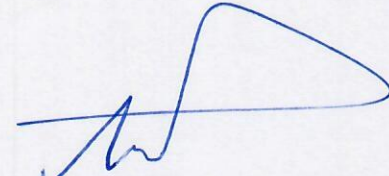
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية المراجعة لصندوق بيتك كابيتال ريت
عن الفترة المنتهية في 2022/03/31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وحرصاً من صندوق بيتك كابيتال ريت ("الصندوق") على الالتزام بمتطلبات الفصل الرابع (الإفصاح عن المعلومات الجوهرية) من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010، نحيطكم علماً بأن الهيئة الإدارية للصندوق اجتمعت اليوم الأربعاء الموافق 2022/04/20 في تمام الساعة 1:30 ظهراً واعتمدت البيانات المالية المرحلية المراجعة للصندوق للفترة المنتهية في 2022/03/31.

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2022/03/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

نسخة إلى: السيد/ عمرو المحارب إدارة الإفصاح – هيئة أسواق المال

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

نموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية

2022/04/20	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت	عنوان الإفصاح
14 أبريل 2022	تاريخ الإفصاح السابق
انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الأربعاء الموافق 2022/04/20 في تمام الساعة 1:30 ظهراً وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2022/03/31. مرفقات: • نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2022/03/31 • نسخة من البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2022/03/31	المعلومات الجوهرية
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

Financial Results Form
Traded Real Estate Investment Trusts (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الصناديق العقارية المدرجة للدخل المتداولة (د.ك.)

Select from the list 2022-03-31 اختر من القائمة

Fund Name	اسم الصندوق
KFH Capital REIT	صندوق بيتك كابيتال ريت
Date of Board of Directors / Executive Management Meeting	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة / الإدارة التنفيذية
2022-04-20	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
☒ Approved financial statements	☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة
☒ Approved auditor's report	☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

البيان	فترة الثلاث اشهر الحالية	فترة الثلاث اشهر المقارنة	التغيير (%)
Statement	Three Month Current Period	Three Month Comparative Period	Change (%)
	2022-03-31	2021-03-31	
صافي ربح (خسارة) الفترة	315,533	264,333	%19
Net Profit (Loss) for the period			
ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس)	13.37	11.20	%19
Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)			
الموجودات المتداولة	847,194	829,118	%2
Current Assets			
إجمالي الموجودات	26,766,194	26,232,118	%2
Total Assets			
المطلوبات المتداولة	402,543	431,579	%7-
Current Liabilities			
إجمالي المطلوبات	402,543	431,579	%7-
Total Liabilities			
الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع	لا توجد خسائر متراكمة	لا توجد خسائر متراكمة	-
Accumulated Loss / Paid-Up Capital	No Accumulated Losses	No Accumulated Losses	

البيان	الربع الأول الحالي	الربع الأول المقارن	التغيير (%)
Statement	First Quarter Current Period	First Quarter Comparative Period	Change (%)
	2022-03-31	2021-03-31	
صافي ربح (خسارة) الفترة	315,533	264,333	%19
Net Profit (Loss) for the period			
ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس)	13.37	11.20	%19
Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)			

مكونات المحفظة

Portfolio Components

نوع العقار	معدل الاشغال	عدد العقارات	عدد الوحدات	معدل التحصيل*
Properties Type	Occupancy Ratio	Number of Properties	Number of Unites	Collection Rate
استثماري / Residential	%97	8	212	%108
تجاري / Commercial	%85	2	110	%93
صناعي / Industrial	%96	2	27	%99
حرفي / Hrafi	%100	3	27	%100
اجمالي العقارات / Total Properties	%94	15	376	%101

*شامل تحصيل فترات سابقة

انتهاء عقود الايجار السنوية (عقود تمثل 10% او أكثر من الإيراد التشغيلي)

LEASE EXPIRATIONS (Contracts represent 10% or more of operating income)

سنة انتهاء العقد	المساحة المؤجرة	قيمة عقد الايجار السنوي	نسبة العقد من اجمالي العقود
Year of Lease Expiration	Rental Space	Annualized Rental Value	% of total annualized rental income
لا يوجد None	لا يوجد None	لا يوجد None	لا يوجد None

الإيراد التشغيلي (المحصل)	التوزيعات	تاريخ التوزيع	الأرباح المرحلة	التوزيعات / الإيراد التشغيلي (المحصل)
Operating Income (Received)	Dividends	Distribution Date	Retained Profit	Dividends/ Operating Income (Received)
99,822	98,333	2022-01-31	1,489	%98.5
108,086	98,333	2022-03-06	9,752	%91.0
102,899	98,333	2022-03-31	4,566	%95.6

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion ☒	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion ☐	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion ☐	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion ☐	رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4,
the following table must be filled out, and this form is not considered
complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة
الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

ختم الصندوق Fund Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
KFH Capital REIT صندوق بيتك كابيتال ريت		عضو الهيئة الإدارية	صالح تركي الخميس

Attach a copy of the approved financial statements and the approved auditor's report

يجب إرفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة وتقرير مراقب الحسابات للمعتمد

إلى السادة / شركة بيتك كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) - مدير الصندوق
صندوق بيتك كابيتال ريت
دولة الكويت

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لصندوق بيتك كابيتال ريت (الصندوق) كما في 31 مارس 2022 والبيانات المرحلية المكثفة للأرباح أو الخسائر والدخل والشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تشتمل ميدنيا على توجيه إستفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للصندوق. كذلك لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والنظام الأساسي للصندوق على وجه يؤثر ماديا في نشاط الصندوق أو في مركزه المالي مشيرين إلى إيضاح رقم (4) بشأن نقل ملكية بعض العقارات الإستثمارية.



فيس محمد النصف
مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 20 إبريل 2022

صندوق بيتك كابيتال ريت
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2022

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				الموجودات المتداولة:
726,936	789,862	766,735		نقد لدى البنك
102,182	42,074	80,459	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
829,118	831,936	847,194		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
25,403,000	25,919,000	25,919,000	4	عقارات استثمارية
25,403,000	25,919,000	25,919,000		مجموع الموجودات غير المتداولة
26,232,118	26,750,936	26,766,194		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات:
				المطلوبات المتداولة:
431,579	407,818	402,543	5	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
431,579	407,818	402,543		مجموع المطلوبات المتداولة
431,579	407,818	402,543		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
23,600,000	23,600,000	23,600,000	6	رأس المال
2,200,539	2,743,118	2,763,651		أرباح مرحلة
25,800,539	26,343,118	26,363,651		مجموع حقوق الملكية
26,232,118	26,750,936	26,766,194		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
1.093	1.116	1.117	7	صافي قيمة الموجودات للوحدة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 6 إلى 9 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

الشركة الكويتية للمقاصة - ش.م.ك. (مقفلة)
أمين الحفظ ومراقب الاستثمار

شركة بيتك كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)
مدير الصندوق

صندوق بيتك كابيتال ريت
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي		
443,823	452,187		الإيرادات:
534	608		إيرادات إيجارات
535	1,014		إيرادات عوائد
444,892	453,809		إيرادات أخرى
82,611	76,952	8	المصاريف:
6,375	6,506	10,9	أتعاب مدير الصندوق
52,527	50,858		أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
6,786	6,776		مصاريف تشغيلية
32,260	(2,816)	3	مصاريف عمومية وإدارية
180,559	138,276		(رد) / تكوين مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
264,333	315,533		ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
264,333	315,533		مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 6 إلى 9 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

KFH Capital Investment Company - K.S.C. (Closed) - Fund Manager
KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Report on Review of Interim Condensed Financial Information

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed statement of financial position of KFH Capital REIT Fund ("the Fund") as at 31 March 2022, and the interim condensed statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three month period then ended. The Fund Manager is responsible for preparation and presentation of this interim condensed financial information in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting" ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed financial information based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim condensed financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting information, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting".

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed financial information is in agreement with the books of account of the Fund. We further report that nothing has come to our attention indicating violations during the three month period ended 31 March 2022 of the Law No. 7 of 2010 regarding Establishment of Capital Markets Authority and Organization of Security Activity and its Executive Regulations, as amended and the Fund's Articles of Association, which might have materially affected the Fund's activity or its financial position, referring to note No. (4) regarding ownership transfer for certain investment properties.



Qais M. Al Nisf
License No. 38 "A"
BDO Al Nisf & Partners

Kuwait: 20 April 2022

KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Interim Condensed Statement of Financial Position (Unaudited)
As at 31 March 2022

	Note	31 March 2022 KD	(Audited) 31 December 2021 KD	31 March 2021 KD
Assets				
Current assets:				
Cash at bank		766,735	789,862	726,936
Accounts receivable and other debit balances	3	80,459	42,074	102,182
Total current assets		<u>847,194</u>	<u>831,936</u>	<u>829,118</u>
Non-current assets:				
Investment properties	4	25,919,000	25,919,000	25,403,000
Total non-current assets		<u>25,919,000</u>	<u>25,919,000</u>	<u>25,403,000</u>
Total assets		<u>26,766,194</u>	<u>26,750,936</u>	<u>26,232,118</u>
Liabilities and equity				
Liabilities:				
Current liabilities:				
Accounts payable and other credit balances	5	402,543	407,818	431,579
Total current liabilities		<u>402,543</u>	<u>407,818</u>	<u>431,579</u>
Total liabilities		<u>402,543</u>	<u>407,818</u>	<u>431,579</u>
Equity:				
Share capital	6	23,600,000	23,600,000	23,600,000
Retained earnings		2,763,651	2,743,118	2,200,539
Total equity		<u>26,363,651</u>	<u>26,343,118</u>	<u>25,800,539</u>
Total liabilities and equity		<u>26,766,194</u>	<u>26,750,936</u>	<u>26,232,118</u>
Net assets value per unit	7	<u>1.117</u>	<u>1.116</u>	<u>1.093</u>

The accompanying notes on pages from 6 to 9 form an integral part of this interim condensed financial information.


KFH Capital Investment Company - K.S.C.
(Closed)
Fund Manager


Kuwait Clearing Company - K.S.C.
(Closed)
Fund Custodian and Investment Controller

KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Interim Condensed Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Unaudited)
For the three month period ended 31 March 2022

	Note	Three months ended	
		31 March	
		2022	2021
		KD	KD
Revenue:			
Rental income		452,187	443,823
Profit income		608	534
Other income		1,014	535
		<u>453,809</u>	<u>444,892</u>
Expenses:			
Fund Manager fees	8	76,952	82,611
Fund Custodian and Investment Controller fees	9, 10	6,506	6,375
Operating expense		50,858	52,527
General and administrative expenses		6,776	6,786
(Reverse) / charge provision for expected credit losses	3	(2,816)	32,260
		<u>138,276</u>	<u>180,559</u>
Profit for the period		315,533	264,333
Other comprehensive income for the period		-	-
Total comprehensive income for the period		<u>315,533</u>	<u>264,333</u>

The accompanying notes on pages from 6 to 9 form an integral part of this interim condensed financial information.