التقرير الربع سنوي

للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

صندوق
بيتك كابيتال
للعقارات المحلية

خصائص الصندوق

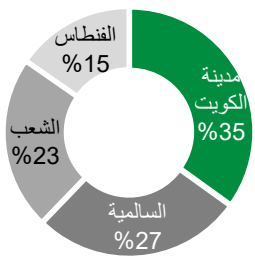
هيكل الصندوق	صندوق مغلق (الكويت)
نوع الأصول	عقارات تجارية واستثمارية
تاريخ بدء الصندوق	27 سبتمبر 2018
العملة	دينار كويتي
مدير الصندوق	شركة بيتك كابيتال للاستثمار
رأس مال الصندوق	17.3 مليون د.ك.

ملخص أداء الصندوق للفترة

إيرادات الإيجارات	311 ألف د.ك.
نسبة المصاريف التشغيلية (نسبة من الإيرادات)	% 12.2
نسبة الإشغال	% 88.3
العائد التشغيلي على رأس المال (على أساس سنوي)	% 6.3
التوزيعات على رأس المال (على أساس سنوي)	% 5.0
صافي قيمة الأصول (قبل توزيعات الفترة)	19.1 مليون د.ك.

توزيع العقارات حسب النوع

التوزيع الجغرافي للعقارات (6 عقارات)



ملخص التوزيعات التشغيلية

	التوزيع (على أساس الفترة)	التوزيع (على أساس سنوي)	التوزيع (د.ك.)
الفترة الحالية	1.25%	5.00%	216 ألف
منذ بداية السنة	1.25%	5.00%	216 ألف
منذ التأسيس	18.25%	5.21%	3.277 مليون

نبذة عن السوق العقاري الكويتي

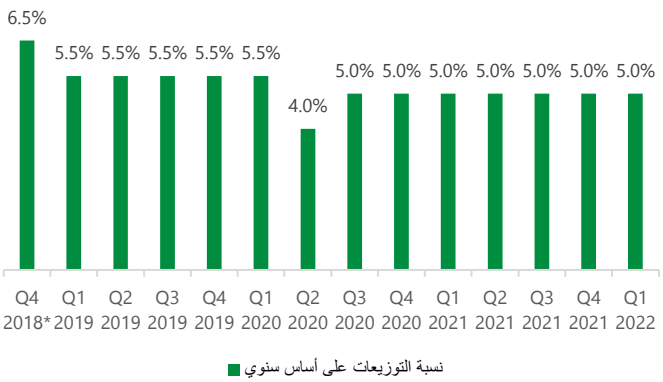
أظهرت الأرقام النهائية لإجمالي التداولات العقارية التي تمت في الربع الأول 2022 ارتفاعاً في إجمالي قيمة العقارات المتداولة مقارنة بالربع الرابع 2021، حيث جاء الربع الأول 2022 بتداولات بلغت قيمتها الإجمالية 952 مليون دينار كويتي لإجمالي تداولات عددها 1,734 عقاراً في جميع القطاعات العقارية (الخاص، الاستثماري، التجاري، الحرفي، المخازن، الشريط الساحلي، معارض) مقارنة بقيمة إجمالية بلغت 901 مليون دينار كويتي وبنحو 1,800 عقاراً خلال الربع الرابع 2021، أي بارتفاع في قيمة التداولات قدره 6%.

سوق العقارات الاستثمارية

احتل قطاع العقار الاستثماري المركز الثاني من حيث قيمة العقارات المتداولة في الربع الأول 2022 بإجمالي 309 عقاراً بلغت قيمتها 276 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 293 عقاراً تم تداولها خلال الربع الرابع 2021 بقيمة 215 مليون دينار كويتي، أي بارتفاع في قيمة التداولات قدره 28%.

سوق العقارات التجارية

واحتل قطاع العقار التجاري المركز الثالث في هذه الإحصائية حيث بلغ إجمالي أعداد العقارات المتداولة في هذا القطاع خلال الربع الأول 2022 نحو 18 عقاراً بلغت قيمتها الإجمالية 102 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 23 عقاراً تم تداوله خلال الربع الرابع 2021 بقيمة 58 مليون دينار كويتي، أي بارتفاع في قيمة التداولات قدره 76%.



* أرباح هذه الفترة تضم إيرادات غير اعتيادية إضافية

الملخص التاريخي للتوزيعات	Q4 '18	Q1 '19	Q2 '19	Q3 '19	Q4 '19	Q1 '20	Q2 '20	Q3 '20	Q4 '20	Q1 '21	Q2 '21	Q3 '21	Q4 '21	Q1 '22
التشغيلية - تراكمي (%)	1.6%	3.0%	4.4%	5.8%	7.1%	8.5%	9.5%	10.7%	12.0%	13.2%	14.5%	15.7%	17.0%	18.3%
الغير متكررة - تراكمي (%)	0.0%	0.0%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%
مجموع التوزيعات - تراكمي (%)	1.6%	3.0%	9.0%	10.4%	11.7%	13.1%	14.1%	15.4%	16.6%	17.9%	19.1%	20.4%	21.6%	22.9%

تنويه: تم إعداد هذا التقرير من قبل شركة بيتك كابيتال للاستثمار ويمتلك بيتك كابيتال وحده حقوق الطبع والنشر. إن الهدف من إعداد هذا التقرير هو توزيعه على عملاء صندوق بيتك كابيتال للعقارات المحلية فقط (صندوق مغلق) بغرض بيان أداء الصندوق للفترة المعنية. ولا يجوز توزيعه أو نشره أو إعادة نسخه أو الإفصاح عنه لأي شخص أو طرف أو كيان دون الحصول على موافقة خطية من مدير الصندوق

مدينة الكويت – شارع أحمد الجابر – برج بيتك – الدور 32/33 – ص.ب. 3946 الصفاة – الرمز البريدي 13040 الكويت
Tel: (965) 2298 7000 – Fax: (965) 2249 1151 / 2298 7003 – www.KFHCapital.com.kw