

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

إشارة رقم: KFHC/CCG/L- 3296 /2022
التاريخ: 2022/10/23

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،

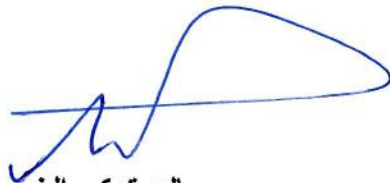
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية المراجعة لصندوق بيتك كابيتال ريت عن الفترة المنتهية في 2022/09/30

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 الأحد الموافق 2022/10/23 في تمام الساعة 1:00 ظهراً واعتمدت البيانات المالية المرحلية المراجعة للصندوق للفترة المنتهية في 2022/09/30.

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2022/09/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

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

مدينة الكويت – شارع أحمد الجابر – برج بيتك – الدور 33/32 – ص.ب. 3946 الصفاة – الرمز البريدي 13040 الكويت
Kuwait City – Ahmad Al-Jaber St. – Baitak Tower, Floor 32/33 – P. O. Box 3946 Safat, Postal Code 13040 Kuwait
Tel: (965) 2298 7000 – Fax: (965) 2249 1151 / 2298 7003 – www.KFHCcapital.com.kw

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

نموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية

2022/10/23	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت	عنوان الإفصاح
17 أكتوبر 2022	تاريخ الإفصاح السابق
انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الأحد الموافق 2022/10/23 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2022/09/30. مرفقات: • نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2022/09/30 • نسخة من البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2022/09/30	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 المتداول (د.ك.)

Select from the list

2022-09-30

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

2022-10-23

Required Documents

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

 Approved financial statements نسخة من البيانات المالية المعتمدة Approved auditor's report نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%) Change (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة Nine Month Comparative Period 2021-09-30	فترة التسعة اشهر الحالية Nine Month Current Period 2022-09-30	البيان Statement
%57	984,434	1,547,847	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
%57	41.71	65.59	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)
%32	798,157	1,053,159	الموجودات المتداولة Current Assets
%5	26,359,157	27,588,159	إجمالي الموجودات Total Assets
%41	413,767	582,194	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%41	413,767	582,194	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن Third quarter Comparative Period 2021-09-30	الربع الثالث الحالي Third quarter Current Period 2022-09-30	البيان Statement
%5	300,570	315,859	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
%5	12.74	13.38	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

مكونات المحفظة

Portfolio Components

معدل التحصيل*	عدد الوحدات	عدد العقارات	معدل الاشغال	نوع العقار
Collection Rate	Number of Unites	Number of Properties	Occupancy Ratio	Properties Type
%107	212	8	%96	استثماري / Residential
%96	110	2	%92	تجاري / Commercial
%101	27	2	%96	صناعي / Industrial
%100	27	3	%100	حرفي / Herafi
%102	376	15	%95	اجمالي العقارات / Total Properties

*شامل تحصيل فترات سابقة

انتهاء عقود الايجار السنوية (عقود تمثل 10% او اكثر من اليراد التشغيلي)

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

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

التوزيعات / الإيراد التشغيلي (المحصل)	الأرباح المرحلة	تاريخ التوزيع	التوزيعات	الإيراد التشغيلي (المحصل)
Dividends/ Operating Income (Received)	Retained Profit	Distribution Date	Dividends	Operating Income (Received)
%96.0	4,148	2022-08-07	98,333	102,482
%95.4	4,791	2022-08-31	98,333	103,124

KFH Capital REIT


صندوق بيتك كابيتال ريت

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. 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 ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

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 30 سبتمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخرى، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تشتمل ميدانياً 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 وفقاً 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 نبدى رأياً 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، وفقاً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 مادياً في نشاط الصندوق أو في مركزه المالي مشيرين إلى إيضاح رقم (5) بشأن نقل ملكية عقار استثماري.

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

الكويت في: 23 أكتوبر 2022

صندوق بيتك كابيتال ريت
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2022

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	إيضاح	(مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				الموجودات المتداولة:
784,058	789,862	986,293	3	نقد ونقد معادل
14,099	42,074	66,866	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
798,157	831,936	1,053,159		مجموع الموجودات المتداولة
25,561,000	25,919,000	26,535,000	5	الموجودات غير المتداولة:
25,561,000	25,919,000	26,535,000		عقارات استثمارية
26,359,157	26,750,936	27,588,159		مجموع الموجودات غير المتداولة
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات:
				المطلوبات المتداولة:
413,767	407,818	582,194	6	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
413,767	407,818	582,194		مجموع المطلوبات المتداولة
413,767	407,818	582,194		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,600,000	23,600,000	23,600,000	7	رأس المال
2,345,390	2,743,118	3,405,965		أرباح مرحلة
25,945,390	26,343,118	27,005,965		مجموع حقوق الملكية
26,359,157	26,750,936	27,588,159		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
1,099	1,116	1,144	8	صافي قيمة الموجودات للوحدة

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

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

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2021	2022	2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,354,424	1,378,356	451,141	465,913		الإيرادات:
173,588	616,000	-	-	5	إيرادات ايجارات التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,709	1,343	607	139		إيرادات عوائد
2,706	6,142	798	4,432		إيرادات أخرى
1,532,427	2,001,841	452,546	470,484		
					المصاريف:
258,701	253,456	77,788	92,370	9	أتعاب مدير الصندوق
19,380	19,953	6,553	6,814	11&10	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
182,335	154,812	61,808	54,286		مصاريف تشغيلية
24,585	26,296	7,327	9,054		مصاريف عمومية وإدارية
62,992	(523)	(1,500)	(7,899)	4	(رد) / تكوين مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
547,993	453,994	151,976	154,625		
984,434	1,547,847	300,570	315,859		ربح الفترة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
984,434	1,547,847	300,570	315,859		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 30 September 2022, and the interim condensed statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine 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 nine month period ended 30 September 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. (5) regarding ownership transfer for an investment property.



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

Kuwait: 23 October 2022

KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Interim Condensed Statement of Financial Position (Unaudited)
As at 30 September 2022

	Note	30 September 2022 KD	(Audited) 31 December 2021 KD	30 September 2021 KD
Assets				
Current assets:				
Cash and cash equivalents	3	986,293	789,862	784,058
Accounts receivable and other debit balances	4	66,866	42,074	14,099
Total current assets		1,053,159	831,936	798,157
Non-current assets:				
Investment properties	5	26,535,000	25,919,000	25,561,000
Total non-current assets		26,535,000	25,919,000	25,561,000
Total assets		27,588,159	26,750,936	26,359,157
Liabilities and equity				
Liabilities:				
Current liabilities:				
Accounts payable and other credit balances	6	582,194	407,818	413,767
Total current liabilities		582,194	407,818	413,767
Total liabilities		582,194	407,818	413,767
Equity				
Capital	7	23,600,000	23,600,000	23,600,000
Retained earnings		3,405,965	2,743,118	2,345,390
Total equity		27,005,965	26,343,118	25,945,390
Total liabilities and equity		27,588,159	26,750,936	26,359,157
Net assets value per unit	8	1.144	1.116	1.099

The accompanying notes on pages from 6 to 10 form an integral part of the 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

M.G.


KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Interim Condensed Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Unaudited)
For the nine month period ended 30 September 2022

	Note	Three months ended		Nine months ended	
		30 September		30 September	
		2022	2021	2022	2021
		KD	KD	KD	KD
Revenues:					
Rental income		465,913	451,141	1,378,356	1,354,424
Change in fair value of investment properties	5	-	-	616,000	173,588
Profit income		139	607	1,343	1,709
Other income		4,432	798	6,142	2,706
		<u>470,484</u>	<u>452,546</u>	<u>2,001,841</u>	<u>1,532,427</u>
Expenses:					
Fund Manager fees	9	92,370	77,788	253,456	258,701
Fund Custodian and Investment Controller fees	10&11	6,814	6,553	19,953	19,380
Operating expense		54,286	61,808	154,812	182,335
General and administrative expenses		9,054	7,327	26,296	24,585
(Reversal) / charged provision for expected credit losses	4	(7,899)	(1,500)	(523)	62,992
		<u>154,625</u>	<u>151,976</u>	<u>453,994</u>	<u>547,993</u>
Profit for the period		315,859	300,570	1,547,847	984,434
Other comprehensive income for the period		-	-	-	-
Total comprehensive income for the period		<u>315,859</u>	<u>300,570</u>	<u>1,547,847</u>	<u>984,434</u>

The accompanying notes on pages from 6 to 10 form an integral part of the interim condensed financial information.