

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

إشارة رقم: KFHC/CCG/L- 564 /2022
التاريخ: 2022/02/09

السادة/ شركة بورصة الكويت حفظهم الله،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

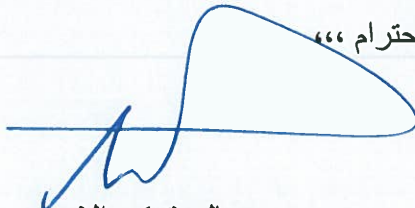
الموضوع: الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت

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 في يوم الأربعاء الموافق 2022/02/09 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وأقرت التالي:

- البيانات المالية للصندوق للفترة المنتهية في 2021/12/31
- توزيع الأرباح الشهرية الخاصة بشهر يناير 2022

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية ونسخة من نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2021/12/31 ونسخة من الجدول الزمني لتوزيع الأرباح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

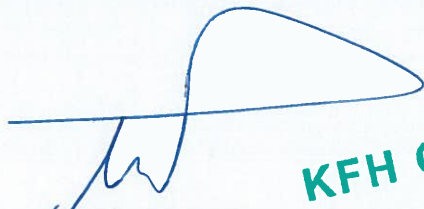
نسخة إلى: السيد/ عمرو المحارب إدارة الإفصاح – هيئة أسواق المال

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2022/02/09	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت	عنوان الإفصاح
3 فبراير 2022	تاريخ الإفصاح السابق
<p>انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الأربعاء الموافق 2022/02/09 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وقد تمت مناقشة واعتماد البنود المدرجة في جدول الأعمال كالاتي:</p> <ul style="list-style-type: none">• البيانات المالية للفترة المنتهية في 2021/12/31• أقرت الهيئة الإدارية توزيع أرباح نقدية بنسبة 0.417% (5.0% على أساس سنوي) من القيمة الاسمية للوحدة عن شهر يناير 2022 وذلك للمساهمين المسجلين في سجلات الصندوق في نهاية يوم الاستحقاق <p>مرفقات:</p> <ul style="list-style-type: none">• نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2021/12/31• نسخة من البيانات المالية للفترة المنتهية في 2021/12/31	التطور الحاصل على الإفصاح
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة



صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

نموذج الإفصاح عن استحقاقات الأسهم Corporate Action Disclosure Form			
معلومات الشركة Company Details			
Stock	صندوق بيتك كابيتال ريت	الشركة	
Stock Code	3001	رقم الشركة	
Ticker	بيتك ريت	الاسم المختصر للشركة	
ISIN Code	KW0EQ0909493	رقم الترميز الدولي	
Contact person	بدرية الرومي	مسؤول الاتصال	
Phone no.	22987177	رقم الهاتف	
E-mail	reit@kfhcapital.com.kw	البريد الإلكتروني	
الإعلان Announcement			
Publication Procedures (if any)	<input type="checkbox"/> No / لا <input type="checkbox"/> Yes / نعم	تم الانتعاش من إجراءات الشهر (ان وجد)	
AGM Date	09/02/2022 تاريخ اجتماع الهيئة الإدارية 2022	تاريخ الجمعية العمومية	
Record Date	23/02/2022	تاريخ الاستحقاق	
Payment Date (B.S -C.D)	06/03/2022	تاريخ التوزيع (أسهم - نقدي)	
Coordinated with KCC?	<input checked="" type="checkbox"/> No / لا <input type="checkbox"/> Yes / نعم	تم التنسيق مع المقاصة؟	
Confirmation Date	13/02/2022	تاريخ التأكد	
Cum Date	20/02/2022	تاريخ حياة السهم	
Ex Date	21/02/2022	تاريخ تداول السهم دون الاستحقاق	
زيادة رأس المال Capital Increase			
Subscribed - المكتتب به		Authorized - المصرح به	
رأس المال بعد الزيادة After Increase	قبل الزيادة Before Increase	طريقة الزيادة Method of Increase	قبل الزيادة Before Increase
		<input type="radio"/> منحة - Bonus	
		<input checked="" type="radio"/> اكتتاب - Subscription	
أسهم منحة Bonus shares			
إجمالي عدد الأسهم بعد الزيادة Total No. of shares after Increase	عدد الأسهم التي سيتم إصدارها No. of shares to be issued	نسبة الزيادة percentage	عدد الأسهم الحالية No of current Share
تخفيض رأس المال Capital Decrease			
After Decrease - بعد التخفيض		Authorized - المصرح به	
مجموع مبلغ الاسترداد Total Redemption Amount	نسبة التخفيض Decrease Percentage	طريقة التخفيض Method of Decrease	قبل التخفيض Before Decrease
		<input type="radio"/> كلي / Total	
		<input checked="" type="radio"/> جزئي / Partial	
التوزيع النقدي / Cash Dividends			
Percentage of Cash Dividends / نسبة التوزيع النقدي		Amount of Cash Dividends / قيمة التوزيع النقدي	
0.4166666666%		98,333.333 دينار كويتي	

Name:

Signature:

Date:

Stamp:

صالح تركي الخميس
09/02/2022
KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

KCC Confirmation:

Date:

تأكيد المقاصة:

التاريخ:

Select from the list

2021-12-31

اختر من القائمة

Fund Name	اسم الصندوق
KFH Capital REIT	صندوق بيتك كايبتال ريت
Date of Board of Directors / Executive Management Meeting	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة / الإدارة التنفيذية
2022-02-09	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
%49-	*3,263,706	1,677,162	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
%49-	*138.29	71.07	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)
%1	822,704	831,936	الموجودات المتداولة Current Assets
%2	26,225,704	26,750,936	إجمالي الموجودات Total Assets
%6-	433,831	407,818	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%6-	433,831	407,818	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

*تمثل الفترة من 2019-10-29 (تاريخ قيد الصندوق في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 2020-12-31

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
%407	136,720	692,728	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
%407	5.79	29.35	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)

مكونات المحفظة

Portfolio Components

معدل التحصيل*	عدد الوحدات	عدد العقارات	معدل الإشغال	نوع العقار
Collection Rate	Number of Unites	Number of Properties	Occupancy Ratio	Properties Type
%98	212	8	%92	استثماري / Residential
%96	110	2	%85	تجاري / Commercial
%106	27	2	%96	صناعي / Industrial
%100	27	3	%96	حرفي / Herafi
%99	376	15	%91	اجمالي العقارات / Total Properties

*شامل تحصيل فترات سابقة

انتهاء عقود الإيجار السنوية (عقود تمثل 10% أو أكثر من الإيراد التشغيلي)

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

نسبة العقد من اجمالي العقود	قيمة عقد الإيجار 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

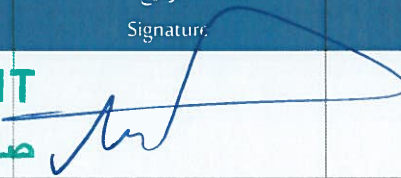
التوزيعات / الإيراد التشغيلي (المحصل)	الأرباح المرحلة	تاريخ التوزيع	التوزيعات	الإيراد التشغيلي (المحصل)
Dividends/ Operating Income (Received)	Retained Profit	Distribution Date	Dividends	Operating Income (Received)
%94.2	6,080	2021-12-30	98,333	104,414
%95.5	4,641	2021-11-30	98,333	102,975
%96.4	3,685	2021-10-31	98,333	102,018

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	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	الإسم 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

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للصندوق.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل مدير الصندوق.
 - التوصل إلى مدى ملائمة استخدام مدير الصندوق لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن تثير شكوك جوهرية حول قدرة الصندوق على متابعة أعماله على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. إن إستنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في عدم قدرة الصندوق على تحقيق مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- إننا نتواصل مع مدير الصندوق حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، إن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي للصندوق، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو للنظام الأساسي للصندوق على وجه يؤثر مادياً في نشاط الصندوق أو مركزه المالي مشيرين إلى إيضاح رقم (6) بشأن نقل ملكية بعض العقارات الاستثمارية.



قيس محمد النصف

مراقب حسابات مرخص رقم 38 فنة "أ"
BDO النصف وشركاه

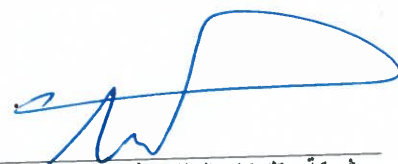
الكويت في: 9 فبراير 2022

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		الموجودات
			الموجودات المتداولة:
743,560	789,862	5	نقد لدى البنك
79,144	42,074		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
822,704	831,936		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
25,403,000	25,919,000	6	عقارات استثمارية
25,403,000	25,919,000		مجموع الموجودات غير المتداولة
26,225,704	26,750,936		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
433,831	407,818	7	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
433,831	407,818		مجموع المطلوبات المتداولة
433,831	407,818		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
23,600,000	23,600,000	8	رأس المال
2,191,873	2,743,118		أرباح مرحلة
25,791,873	26,343,118		مجموع حقوق الملكية
26,225,704	26,750,936		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
1.093	1.116	9	صافي قيمة الموجودات للوحدة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً من البيانات المالية.



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



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

للفترة من 29 أكتوبر 2019 (تاريخ القيد في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	إيضاح	
2,153,454	1,798,638		الإيرادات:
1,976,905	531,588	6	إيرادات ايجارات
56,122	2,281		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
3,236	2,954		إيرادات عوائد
4,189,717	2,335,461		إيرادات أخرى
			المصاريف:
341,837	325,467	10	أتعاب مدير الصندوق
30,330	25,962	12,11	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
357,087	233,621		مصاريف تشغيلية
48,702	35,088		مصاريف عمومية وإدارية
148,055	38,161	5	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
926,011	658,299		
3,263,706	1,677,162		ربح السنة / الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للسنة / للفترة
3,263,706	1,677,162		مجموع الدخل الشامل للسنة / للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً من البيانات المالية.



Independent Auditor's Report (Continued)

Auditor's Responsibilities for Audit of the Financial Statements (Continued)


As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than those resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Fund's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Fund Manager.
- Conclude on the appropriateness of the Fund Manager's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Fund's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related notes in the financial statements or, if such notes are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Fund to fail to meet the going concern basis.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the Fund Manager regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Also in our opinion, the financial statements include the disclosures required by Law No. 7 of 2010 concerning Establishment of Capital Markets Authority and Organization of Security Activity, as amended, and its Executive Regulations and the Fund's Articles of Association, and we had obtained the information we required to perform our audit. According to the information available to us, there were no violations during the financial year ended 31 December 2021 of either the Law No. 7 of 2010 concerning Establishment of Capital Markets Authority and Organization of Security Activity, as amended, and its Executive Regulations, or of the Fund's Articles of Association that which might have materially affected the Fund's activity or its financial position referring to note No. (6) regarding ownership transfer for certain investment properties.


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

Kuwait: 9 February 2022

KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Statement of Financial Position
As at 31 December 2021

	Note	31 December 2021 KD	31 December 2020 KD
Assets			
Current Assets:			
Cash at bank		789,862	743,560
Accounts receivable and other debit balances	5	42,074	79,144
Total current assets		<u>831,936</u>	<u>822,704</u>
Non-current assets:			
Investment properties	6	25,919,000	25,403,000
Total non-current assets		<u>25,919,000</u>	<u>25,403,000</u>
Total assets		<u>26,750,936</u>	<u>26,225,704</u>
Liabilities and equity			
Current Liabilities:			
Accounts payable and other credit balances	7	407,818	433,831
Total current liabilities		<u>407,818</u>	<u>433,831</u>
Total liabilities		<u>407,818</u>	<u>433,831</u>
Equity:			
Share capital	8	23,600,000	23,600,000
Retained earnings		2,743,118	2,191,873
Total equity		<u>26,343,118</u>	<u>25,791,873</u>
Total liabilities and equity		<u>26,750,936</u>	<u>26,225,704</u>
Net assets value per unit	9	<u>1.116</u>	<u>1.093</u>

The accompanying notes on pages 7 to 21 form an integral part of the financial statements.


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


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

M.S.


KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the year ended 31 December 2021

	Note	For the year ended 31 December 2021 KD	For the period from 29 October 2019 (Date of registration in the Investment Funds' Register at CMA) to 31 December 2020 KD
Revenues:			
Rental income		1,798,638	2,153,454
Change in fair value of investment properties	6	531,588	1,976,905
Profit income		2,281	56,122
Other income		2,954	3,236
		2,335,461	4,189,717
Expenses:			
Fund Manager fees	10	325,467	341,837
Fund Custodian and Investment Controller fees	11,12	25,962	30,330
Operating expense		233,621	357,087
General and administrative expenses		35,088	48,702
Provision for expected credit losses	5	38,161	148,055
		658,299	926,011
Profit for the year / period		1,677,162	3,263,706
Other comprehensive income for the year / period		-	-
Total comprehensive income for the year / period		1,677,162	3,263,706

The accompanying notes on pages 7 to 21 form an integral part of the financial statements.