

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

التاريخ: 16 شوال 1445
الموافق: 2024/04/25
الإشارة: KFHC/CCG/L- 1310 / 2024

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية المراجعة لصندوق بيتك كابيتال ريت عن الفترة المنتهية في 2024/03/31

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 الخميس الموافق 2024/04/25 في تمام الساعة 1:00 ظهراً واعتمدت البيانات المالية المرحلية المراجعة للصندوق للفترة المنتهية في 2024/03/31.

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية ونسخة من نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2024/03/31.

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

2024/04/25	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت	عنوان الإفصاح
21 ابريل 2024	تاريخ الإفصاح السابق
انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الخميس الموافق 2024/04/25 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2024/03/31. مرفقات: • نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2024/03/31 • نسخة من البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2024/03/31	المعلومات الجوهرية
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة


صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

Select from the list	2024-03-31	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
2024-04-25	
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 (%) Change (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة Three Month Comparative Period	فترة الثلاث اشهر الحالية Three Month Current Period	البيان Statement
	2023-03-31	2024-03-31	
97%	328,047	646,719	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
97%	6.01	11.84	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)
(%72)	6,158,316	1,752,072	الموجودات المتداولة Current Assets
(%7)	64,252,516	59,592,072	إجمالي الموجودات Total Assets
(%81)	5,773,656	1,075,805	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(%81)	5,773,656	1,075,805	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 الاول المقارن First Quarter Comparative Period	الربع الاول الحالي First Quarter Current Period	البيان Statement
	2023-03-31	2024-03-31	
97%	328,047	646,719	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
97%	6.01	11.84	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)

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
%101	212	8	%98	استثماري / Residential
%97	244	3	%92	تجاري / Commercial
%100	27	2	%81	صناعي / Industrial
%100	27	3	%100	حرفي / Herafi
%98	510	16	%94	اجمالي العقارات / Total Properties

*شامل تحصيل فترات سابقة

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

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

نسبة العقد من اجمالي العقود	قيمة عقد الايجار السنوي دك	المساحة المؤجرة م2	سنة انتهاء العقد
% Of total annualized rental income	Annualized Rental Value KD	Rental Space m2	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%	9,023	2024-01-31	227,500	236,523
104%	(7,852)	2024-02-29	227,500	219,648
102%	(3,569)	2024-03-31	227,500	223,931

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 31 مارس 2024 والبيانات المرحلية المكثفة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخرى، التغييرات 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 مبدئيا 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 2024 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.

فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 25 إبريل 2024

31 مارس 2023	(مدققة) 31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				الموجودات المتداولة:
5,705,331	1,948,068	1,654,218	3	نقد ونقد معادل
452,985	70,132	97,854	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,158,316	2,018,200	1,752,072		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
58,094,200	57,840,000	57,840,000	5	عقارات استثمارية
58,094,200	57,840,000	57,840,000		مجموع الموجودات غير المتداولة
64,252,516	59,858,200	59,592,072		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات:
				المطلوبات المتداولة:
1,500,150	-	-		دائنو تورق
4,273,506	1,306,151	1,075,805	6	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
5,773,656	1,306,151	1,075,805		مجموع المطلوبات المتداولة
5,773,656	1,306,151	1,075,805		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
54,600,000	54,600,000	54,600,000	7	رأس المال
3,878,860	3,952,049	3,916,267		أرباح مرحلة
58,478,860	58,552,049	58,516,267		مجموع حقوق الملكية
64,252,516	59,858,200	59,592,072		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
1.071	1.072	1.072	8	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 ريث
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي		
544,997	950,511		الإيرادات:
15,666	8,783		إيرادات ايجارات
3,144	1,104		إيرادات عوائد
563,807	960,398		إيرادات أخرى
87,775	148,689	9	المصاريف:
9,608	14,607	11, 10	أتعاب مدير الصندوق
65,471	125,574		أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
41,221	9,892		مصاريف تشغيلية
22,626	-		مصاريف عمومية وإدارية
9,059	14,917	4	تكاليف تمويل
235,760	313,679		مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
328,047	646,719		ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
328,047	646,719		مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 6 إلى 9 تشكل جزءا 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 2024, 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 2024 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.



Faisal Saqer Al Saqer
License No. 172 "A"
BDO Al Nisf & Partners

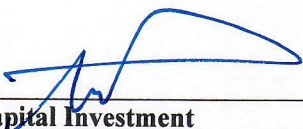
Kuwait: 25 April 2024

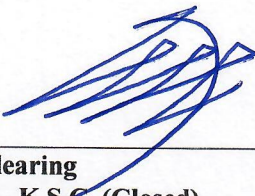
KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Interim Condensed Statement of Financial Position (Unaudited)
As at 31 March 2024

	Note	31 March 2024 KD	(Audited) 31 December 2023 KD	31 March 2023 KD
Assets				
Current Assets:				
Cash and cash equivalents	3	1,654,218	1,948,068	5,705,331
Accounts receivable and other debit balances	4	97,854	70,132	452,985
Total current assets		1,752,072	2,018,200	6,158,316
Non-current assets:				
Investment properties	5	57,840,000	57,840,000	58,094,200
Total non-current assets		57,840,000	57,840,000	58,094,200
Total assets		59,592,072	59,858,200	64,252,516
Liabilities and equity				
Liabilities:				
Current liabilities:				
Tawarruq payables		-	-	1,500,150
Accounts payable and other credit balances	6	1,075,805	1,306,151	4,273,506
Total current liabilities		1,075,805	1,306,151	5,773,656
Total liabilities		1,075,805	1,306,151	5,773,656
Equity:				
Capital	7	54,600,000	54,600,000	54,600,000
Retained earnings		3,916,267	3,952,049	3,878,860
Total equity		58,516,267	58,552,049	58,478,860
Total liabilities and equity		59,592,072	59,858,200	64,252,516
Net assets value per unit	8	1.072	1.072	1.071

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.E
AP

**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 2024

	Note	Three months ended	
		31 March	
		2024	2023
		KD	KD
Revenues:			
Rental income		950,511	544,997
Profit income		8,783	15,666
Other income		1,104	3,144
		<u>960,398</u>	<u>563,807</u>
Expenses:			
Fund Manager fees	9	148,689	87,775
Fund Custodian and Investment Controller fees	10, 11	14,607	9,608
Operating expense		125,574	65,471
General and administrative expenses		9,892	41,221
Finance charges		-	22,626
Provision for expected credit losses	4	14,917	9,059
		<u>313,679</u>	<u>235,760</u>
Profit for the period		646,719	328,047
Other comprehensive income for the period		-	-
Total comprehensive income for the period		<u>646,719</u>	<u>328,047</u>

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