

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،

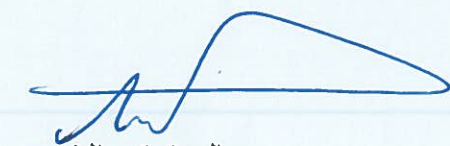
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

**الموضوع: البيانات المالية المرحلية المراجعة لصندوق بيتك كابيتال ريت**  
**عن الفترة المنتهية في 2020/09/30**

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 الخميس الموافق 2020/10/22 في تمام الساعة 1:00 ظهراً واعتمدت البيانات المالية المرحلية المراجعة للصندوق للفترة المنتهية في 2020/09/30.

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2020/09/30 ونسخة من البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

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

# KFH Capital REIT

## صندوق بيتك كابيتال ريت

### نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2020/10/22	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الخميس الموافق 2020/10/22 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وقد تمت الموافقة على جميع البنود المدرجة في جدول الأعمال، وفيما يلي أهمها: - اعتماد البيانات المالية المرحلية عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.	المعلومات الجوهرية
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

صالح تركي الخميس  
عضو الهيئة الإدارية

**KFH Capital REIT**  
صندوق بيتك كابيتال ريت

DS  
SO  
tam

Financial Results Form  
Traded Real Estate Investment Trusts (KWD)

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

Select from the list	2020-09-30	اختر من القائمة
Fund Name	KFH Capital REIT	اسم الصندوق صندوق بيتك كابيتال ريت
Date of Board of Directors / Executive Management Meeting	2020-10-22	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة / الإدارة التنفيذية
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 (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	Statement
	2019-09-30	2020-09-30	
-	لا ينطبق Not Applicable	2,955,597	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
-	لا ينطبق Not Applicable	125.24	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)
-	لا ينطبق Not Applicable	914,043	الموجودات المتداولة Current Assets
-	لا ينطبق Not Applicable	26,279,043	إجمالي الموجودات Total Assets
-	لا ينطبق Not Applicable	529,779	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-	لا ينطبق Not Applicable	529,779	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-	لا ينطبق Not Applicable	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Capital

\*فترة التسعة أشهر الحالية: تمثل الفترة من 2019-10-29 (تاريخ قيد الصندوق في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 2020-9-30

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2019-09-30	2020-09-30	
-	لا ينطبق Not Applicable	255,105	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
-	لا ينطبق Not Applicable	10.81	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)

## Portfolio Components

معدل التحصيل*	عدد الوحدات	عدد العقارات	معدل الأشغال	نوع العقار
Collection Rate	Number of Unites	Number of Properties	Occupancy Ratio	Properties Type
%98	212	8	%99	استثماري / Residential
%86	110	2	%92	تجاري / Commercial
%93	27	2	%93	صناعي / Industrial
%74	30	3	%100	حرفي / Herafi
<b>91%</b>	<b>379</b>	<b>15</b>	<b>%96</b>	<b>اجمالي العقارات / Total Properties</b>

\*شامل تحصيل فترات سابقة

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

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

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


الإيراد التشغيلي (المحصل)	التوزيعات / الإيراد التشغيلي (المحصل)	الأرباح المرحلة	تاريخ التوزيع	التوزيعات	الإيراد التشغيلي (المحصل)
Operating Income (Received)	Dividends/ Operating Income (Received)	Retained Profit	Distribution Date	Dividends	Operating Income (Received)
65,370	%90.3	6,370	2020-07-22	59,000	
81,422	%96.6	2,756	2020-08-24	78,667	
84,744	%92.8	6,077	*2020-10-04	78,667	

\*تاريخ التوزيع المعتمد حسب قرار الهيئة الإدارية ونموذج الإفصاح عن استحقاقات الأسهم هو 2020-9-30 ولكن بسبب العطلة تم التوزيع في يوم العمل التالي

Fund Manager's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion

تعقيب مدير الصندوق في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات

لا يوجد	None
---------	------

ختم الصندوق Fund Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
<b>KFH Capital REIT</b> 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 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 30 سبتمبر 2020 والبيانات المرحلية المكثفة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة من 29 أكتوبر 2019 (تاريخ القيد في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 30 سبتمبر 2020. 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 إستنتاج 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 مبدئياً 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

#### الإستنتاج

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 والأمر 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 الفترة من 29 أكتوبر 2019 (تاريخ القيد في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 30 سبتمبر 2020 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والنظام الأساسي للصندوق على وجه يؤثر مادياً في نشاط الصندوق أو في مركزه المالي.

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

الكويت في: 22 أكتوبر 2020

30 سبتمبر 2020	ايضاح	
دينار كويتي		
822,875		الموجودات
91,168	4	الموجودات المتداولة:
914,043		نقد في الصندوق ولدى البنك
		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
		مجموع الموجودات المتداولة
25,365,000	5	الموجودات غير المتداولة:
25,365,000		عقارات استثمارية
26,279,043		مجموع الموجودات غير المتداولة
		مجموع الموجودات
529,779	6	المطلوبات وحقوق الملكية
529,779		المطلوبات المتداولة:
529,779		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
23,600,000	7	حقوق الملكية:
2,149,264		رأس المال
25,749,264		أرباح مرحلة
26,279,043		مجموع حقوق الملكية
1.091	8	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
		صافي قيمة الموجودات للوحدة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 6 إلى 13 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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)  
للفترة من 29 أكتوبر 2019 (تاريخ القيد في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 30 سبتمبر 2020

الفترة من 29 أكتوبر 2019 (تاريخ القيد في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	الفترة الثلاثة أشهر من 1 يوليو 2020 إلى 30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	إيضاح	
1,709,264	427,603		الإيرادات:
1,938,905	-	5	إيرادات إيجارات
55,331	764		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
2,124	900		إيرادات عوائد
3,705,624	429,267		إيرادات أخرى
242,924	87,837	9	المصاريف:
23,846	6,481	11&10	أتعاب مدير الصندوق
291,373	53,419		أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
38,741	7,537		مصاريف تشغيلية
153,143	18,888	4	مصاريف عمومية وإدارية
750,027	174,162		مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
2,955,597	255,105		ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
2,955,597	255,105		مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 6 إلى 13 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

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

**Review Report on Interim Condensed Financial Information**

***Introduction***

We have reviewed the accompanying interim condensed statement of financial position of KFH Capital REIT ("the Fund") as at 30 September 2020, and the interim condensed statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the period from 29 October 2019 (Date of registration in the investment Funds' register at CMA) to 30 September 2020. 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 contravention during the period from 29 October 2019 (Date of registration in the investment Funds' register at CMA) to 30 September 2020 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.



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

**Kuwait: 22 October 2020**



**KFH Capital REIT**  
**State of Kuwait**

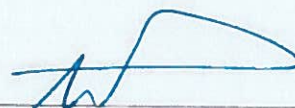
**Interim Condensed Statement of Financial Position (Unaudited)**  
**As at 30 September 2020**

	Note	30 September 2020 KD
<b>Assets</b>		
<b>Current assets:</b>		
Cash on hand and at bank		822,875
Accounts receivable and other debit balances	4	91,168
<b>Total current assets</b>		<u>914,043</u>
<b>Non-current assets:</b>		
Investment properties	5	25,365,000
<b>Total non-current assets</b>		<u>25,365,000</u>
<b>Total assets</b>		<u>26,279,043</u>
<b>Liabilities and equity</b>		
<b>Current liabilities:</b>		
Accounts payable and other credit balances	6	529,779
<b>Total current liabilities</b>		<u>529,779</u>
<b>Total liabilities</b>		<u>529,779</u>
<b>Equity:</b>		
Capital	7	23,600,000
Retained earnings		2,149,264
<b>Total equity</b>		<u>25,749,264</u>
<b>Total liabilities and equity</b>		<u>26,279,043</u>
<b>Net assets value per unit</b>	8	<u>1.091</u>

The accompanying notes on pages from 6 to 15 form an integral part of the interim condensed financial information.



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



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

*AP*  
*M-G*

**KFH Capital REIT**  
**State of Kuwait**

**Interim Condensed Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Unaudited)**  
For the period from 29 October 2019 (Date of registration in the investment Funds' register at CMA)  
to 30 September 2020

	Note	For the three month period from 1 July 2020 to 30 September 2020	For the Period from 29 October 2019 (Date of registration in the investment Funds' register at CMA) to 30 September 2020
		KD	KD
<b>Revenue:</b>			
Rental income		427,603	1,709,264
Change in fair value of investment properties	5	-	1,938,905
Profit income		764	55,331
Other income		900	2,124
		<u>429,267</u>	<u>3,705,624</u>
<b>Expenses:</b>			
Fund Manager fees	9	87,837	242,924
Custodian and Investment Controller fees	10&11	6,481	23,846
Operating expense		53,419	291,373
General and administrative expenses		7,537	38,741
Provision for expected credit loss	4	18,888	153,143
		<u>174,162</u>	<u>750,027</u>
<b>Profit for the period</b>		255,105	2,955,597
Other comprehensive income for the period		-	-
<b>Total comprehensive income for the period</b>		<u>255,105</u>	<u>2,955,597</u>

The accompanying notes on pages from 6 to 15 form an integral part of the interim condensed financial information.

4-5