

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

إشارة رقم: KFHC/CCG/L- 395 /2021
التاريخ: 2021/02/09

السادة/ شركة بورصة الكويت حفظهم الله،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت

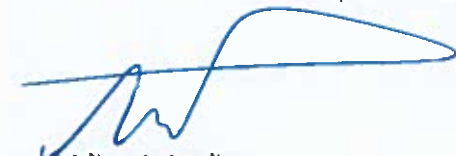
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وحرصاً من صندوق بيتك كابيتال ريت ("الصندوق") على الالتزام بمتطلبات الفصل الرابع (الإفصاح عن المعلومات الجوهرية) من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010، نحيطكم علماً بأن الهيئة الإدارية للصندوق اجتمعت في يوم الثلاثاء الموافق 2021/02/09 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وأقرت التالي:

• البيانات المالية للصندوق للفترة المنتهية في 2020/12/31

• توزيع الأرباح الشهرية الخاصة بشهر يناير 2021

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية ونسخة من نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2020/12/31 ونسخة من الجدول الزمني لتوزيع الأرباح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

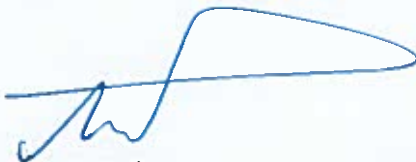
نسخة إلى: السيد/ عمرو المحارب إدارة الإفصاح - هيئة أسواق المال

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

2021/02/09	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت	عنوان الإفصاح
3 فبراير 2021	تاريخ الإفصاح السابق
انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الثلاثاء الموافق 2021/02/09 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وقد تمت مناقشة واعتماد البنود المدرجة في جدول الأعمال كالاتي: • البيانات المالية للفترة المنتهية في 2020/12/31 • أقرت الهيئة الإدارية توزيع أرباح نقدية بنسبة 0.375% (4.5% على أساس سنوي) من القيمة الاسمية للوحدة عن شهر يناير 2021 وذلك للمساهمين المسجلين في سجلات الصندوق في نهاية يوم الاستحقاق	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	KW0EQ0908493	رقم الترميز الدولي	
Contact person	محمد شمسي	مسؤول الاتصال	
Phone no.	22987177	رقم الهاتف	
E-mail	reit@kfcapital.com kw	البريد الإلكتروني	
الإعلان Announcement			
Publication Procedures (if any)	<input type="checkbox"/> No / لا <input type="checkbox"/> Yes / نعم	تم الانتعاش من إجراءات الشرح (إن وجد)	
AGM Date	09/02/2021	تاريخ اجتماع الهيئة الإدارية	
Record Date	02/03/2021	تاريخ الاستحقاق	
Payment Date (B.S -C.D)	04/03/2021	تاريخ التوزيع (أسهم - نقدي)	
Coordinated with KCC?	<input checked="" type="checkbox"/> No / لا <input type="checkbox"/> Yes / نعم	تم التنسيق مع المقاصة؟	
Confirmation Date	18/02/2021	تاريخ التأكد	
Cum Date	23/02/2021	تاريخ حيازة السهم	
Ex Date	24/02/2021	تاريخ تداول السهم دون الاستحقاق	
زيادة رأس المال Capital Increase			
المخائب به - Subscribed		المصرح به - Authorized	
رأس المال بعد الزيادة After Increase	قبل الزيادة Before Increase	طريقة الزيادة Method of Increase	قبل الزيادة Before Increase
		<input type="radio"/> ملحة - Bonus	
		<input type="radio"/> كتاب - Subscription	
اسهم ملحة 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			
بعد التخفيض - After Decrease		المصرح به - Authorized	
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 type="radio"/> جزلي / Partial	
التوزيع النقدي / Cash Dividends			
نسبة التوزيع النقدي / Percentage of Cash Dividends		قيمة التوزيع النقدي / Amount of Cash Dividends	
0.375000%		88,500,000 دينار كويتي	

Name:
Signature:
Date:
Stamp:

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

KCC Confirmation:
Date:

الاسم:
التوقيع:
التاريخ:
الختم:

تأكيد المقاصة:
التاريخ:

بنا

Financial Results Form
Traded Real Estate Investment Trusts (KWD)

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

Select from the list	2020-12-31	اختر من القائمة
Fund Name	KFH Capital REIT	اسم الصندوق صندوق بيتك كابيتال ريت
Date of Board of Directors / Executive Management Meeting	2021-02-09	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 (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
-	2019-12-31 لا ينطبق Not Applicable	2020-12-31 3,263,706	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
-	لا ينطبق Not Applicable	138.29	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)
-	لا ينطبق Not Applicable	822,704	الموجودات المتداولة Current Assets
-	لا ينطبق Not Applicable	26,225,704	إجمالي الموجودات Total Assets
-	لا ينطبق Not Applicable	433,831	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-	لا ينطبق Not Applicable	433,831	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 السنة الحالية تمثل الفترة من 2019-10-29 (تاريخ قيد الصندوق في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 2020-12-31

التغيير (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current Year	البيان Statement
-	2019-12-31 لا ينطبق Not Applicable	2020-12-31 136,720	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
-	لا ينطبق Not Applicable	5.79	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)

Financial Results Form – Traded Real
Estate Investment Trusts (KWD)

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

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

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
%100	212	8	%97	استثماري / Residential
%89	110	2	%92	تجاري / Commercial
%85	27	2	%96	صناعي / Industrial
%146	27	3	%96	حرفي / Herafi
%99	376	15	%95	Total Properties / اجمالي العقارات

*شامل تحصيل فترات سابقة

انتهاء عقود الإيجار السنوية (عقود تمثل 10% أو أكثر من الأرباح التشغيلية)

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 / الأرباح التشغيلية (المحصول)	الأرباح المحرقة	تاريخ التوزيع	التوزيعات	الأرباح التشغيلية (المحصول)
Dividends/ Operating Income (Received)	Retained Profit	Distribution Date	Dividends	Operating Income (Received)
%90.6	9,138	2020-11-01	88,500	97,638
%94.4	5,236	2020-11-30	88,500	93,736
%97.2	2,506	2020-12-31	88,500	91,006

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

None

لا يوجد

ختم الصندوق	التوقيع	المسمى الوظيفي	الاسم
Fund Seal	Signature	Title	Name
		عضو الهيئة الإدارية	صالح تركي الخميس

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

*Attach a copy of the approved financial statements and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية للمتمدة وتقرير مراقب الحسابات للمتمد

تقرير مراقب الحسابات الممتثل (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 تتلوق 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 للملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للصندوق.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة المقدمة من قبل مدير الصندوق.
 - التوصل إلى مدى ملائمة استخدام مدير الصندوق لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والتقييم، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن تثير شكوكاً 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 الإيضاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإيضاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في عدم قدرة الصندوق على تحقيق مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإيضاحات 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 الفترة من 29 أكتوبر 2019 (تاريخ القيد في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 31 ديسمبر 2020 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.

مختص

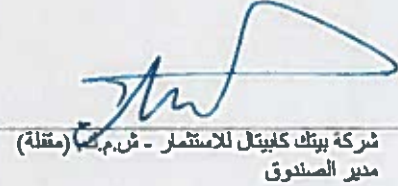
فيس محمد النصف
مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 9 فبراير 2021

31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	إيضاح	
743,560		الموجودات
79,144	5	الموجودات المتداولة:
822,704		نقد لدى البنك
		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
		مجموع الموجودات المتداولة
25,403,000	6	الموجودات غير المتداولة:
25,403,000		عقارات استثمارية
26,225,704		مجموع الموجودات غير المتداولة
		مجموع الموجودات
433,831	7	المطلوبات وحقوق الملكية
433,831		المطلوبات المتداولة:
433,831		داننون وأرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
23,600,000	8	حقوق الملكية:
2,191,873		رأس المال
25,791,873		أرباح مرحلة
26,225,704		مجموع حقوق الملكية
1,093	9	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
		صافي قيمة الموجودات للوحدة

ان الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءا من البيانات المالية.


الشركة الكويتية للمقاصة - ش.م.ك. (مقتلة)
أمين الحفظ ومراقب الاستقطاب


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

صندوق بيتك كيبنتال ريت
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
للفترة من 29 أكتوبر 2019 (تاريخ التبدل في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 31 ديسمبر 2020

الفترة من 29 أكتوبر 2019 (تاريخ التبدل في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 31 ديسمبر 2020	ايضاح	دينار كويتي	
2,153,454			الإيرادات:
1,976,905	6		إيرادات اجازات
56,122			التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
3,236			إيرادات عوائد
4,189,717			إيرادات أخرى
			المصاريف:
341,837	10		أتعاب مدير الصندوق
30,330	12,11		أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
357,087			مصاريف تشغيلية
48,702			مصاريف عمومية وإدارية
148,055	5		مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
926,011			
3,263,706			ربح الفترة
-			الدخل الشامل الآخر للفترة
3,263,706			مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 18 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 for one 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 period from 29 October 2019 (date of registration in the investment Funds' register at CMA) to 31 December 2020 of either 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 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: 9 February 2021

**KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait**

**Statement of Financial Position
As at 31 December 2020**

	Note	31 December 2020 KD
Assets		
Current assets:		
Cash at bank		743,560
Accounts receivable and other debit balances	5	79,144
Total current assets		822,704
Non-current assets:		
Investment properties	6	25,403,000
Total non-current assets		25,403,000
Total assets		26,225,704
Liabilities and equity		
Current liabilities:		
Accounts payable and other credit balances	7	433,831
Total current liabilities		433,831
Total liabilities		433,831
Equity:		
Capital	8	23,600,000
Retained earnings		2,191,873
Total equity		25,791,873
Total liabilities and equity		26,225,704
Net assets value per unit	9	1.093

The accompanying notes on pages 7 to 22 form an integral part of these financial statements.


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


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



**KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait**

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

For the period from 29 October 2019 (date of registration in the investment Funds' register at CMA) to 31 December 2020

	Note	For the period from 29 October 2019 (date of registration in the investment Funds' register at CMA) to 31 December 2020 KD
Revenue:		
Rental income		2,153,454
Change in fair value of investment properties	6	1,976,905
Profit income		56,122
Other income		3,236
		<u>4,189,717</u>
Expenses:		
Fund Manager fees	10	341,837
Fund Custodian and Investment Controller fees	11,12	30,330
Operating expense		357,087
General and administrative expenses		48,702
Provision for expected credit losses	5	148,055
		<u>926,011</u>
Profit for the period		3,263,706
Other comprehensive income for the period		-
Total comprehensive income for the period		<u>3,263,706</u>

The accompanying notes on pages 7 to 22 form an integral part of these financial statements.