

# KFH Capital REIT

## صندوق بيتك كابيتال ريت

إشارة رقم: KFHC/CCG/L- 1786 /2021  
التاريخ: 2021/07/27

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،

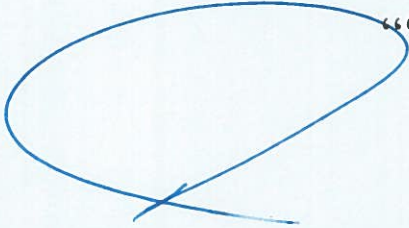
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

### الموضوع: البيانات المالية المرحلية المراجعة لصندوق بيتك كابيتال ريت عن الفترة المنتهية في 2021/06/30

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 الثلاثاء الموافق 2021/07/27 في تمام الساعة 1:00 ظهراً واعتمدت البيانات المالية المرحلية المراجعة للصندوق للفترة المنتهية في 2021/06/30.

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2021/06/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



عبدالرحمن سعود البرجس  
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

2021/07/27	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت	عنوان الإفصاح
14 يوليو 2021	تاريخ الإفصاح السابق
انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الثلاثاء الموافق 2021/07/27 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2021/06/30. مرفقات: • نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2021/06/30 • نسخة من البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2021/06/30	المعلومات الجوهرية
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة



عبدالرحمن سعود البرجس  
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

2021-06-30

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
2021-07-27	
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 الستة أشهر المقارنة Six Month Comparative Period	فترة الستة أشهر الحالية Six Month Current Period	البيان Statement
	2020-06-30	2021-06-30	
%75-	*2,700,492	683,864	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
%75-	*114.43	28.98	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)
%5	777,229	814,601	الموجودات المتداولة Current Assets
%1	26,142,229	26,375,601	إجمالي الموجودات Total Assets
%1	431,736	435,781	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%1	431,736	435,781	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 2020-6-30

التغيير (%) Change (%)	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period	البيان Statement
	2020-06-30	2021-06-30	
%80-	2,092,745	419,531	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
%80-	88.68	17.78	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)

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

1

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

## مكونات المحفظة

## Portfolio Components

نوع العقار	معدل الاشغال	عدد العقارات	عدد الوحدات	معدل التحصيل*
Properties Type	Occupancy Ratio	Number of Properties	Number of Unites	Collection Rate
استثماري / Residential	%98	8	212	%96
تجاري / Commercial	%87	2	110	%104
صناعي / Industrial	%96	2	27	%127
حرفي / Herafi	%96	3	27	%121
اجمالي العقارات / Total Properties	%95	15	376	%107

\*شامل تحصيل فترات سابقة

## انتهاء عقود الایجار السنوية (عقود تمثل 10% او أكثر من الایراد التشغيلي)

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

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

الایراد التشغيلي (المحصل)	التوزيعات	تاريخ التوزيع	الأرباح المرحلة	التوزيعات / الأیراد التشغيلي (المحصل)
Operating Income (Received)	Dividends	Distribution Date	Retained Profit	Dividends / Operating Income (Received)
97,237	88,500	2021-04-29	8,737	%91.0
101,251	93,417	2021-05-31	7,834	%92.3
108,738	98,333	2021-06-29	10,405	%90.4




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	الاسم Name
<b>KFH Capital REIT</b> صندوق بيتك كابيتال ريت		عضو الهيئة الإدارية	عبدالرحمن سعود البرجس

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 يونيو 2021 والبيانات المرحلية المكثفة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 استنتاج 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 استفسارات 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 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 فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والنظام الأساسي للصندوق على وجه يؤثر ماديا في نشاط الصندوق أو في مركزه المالي.



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



الكويت في: 27 يوليو 2021

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				الموجودات المتداولة:
674,633	743,560	790,435		نقد لدى البنك
102,596	79,144	24,166	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
777,229	822,704	814,601		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
25,365,000	25,403,000	25,561,000	4	عقارات استثمارية
25,365,000	25,403,000	25,561,000		مجموع الموجودات غير المتداولة
26,142,229	26,225,704	26,375,601		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات:
				المطلوبات المتداولة:
431,736	433,831	435,781	5	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
431,736	433,831	435,781		مجموع المطلوبات المتداولة
431,736	433,831	435,781		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,600,000	23,600,000	23,600,000	6	رأس المال
2,110,493	2,191,873	2,339,820		أرباح مرحلة
25,710,493	25,791,873	25,939,820		مجموع حقوق الملكية
26,142,229	26,225,704	26,375,601		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
1.089	1.093	1.099	7	صافي قيمة الموجودات للوحدة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 6 إلى 10 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)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021

الفترة من 29 أكتوبر 2019 (تاريخ القيد في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 30 يونيو	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
		2020	2021		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,281,661	903,283	384,514	459,460		الإيرادات:
1,938,905	173,588	1,938,905	173,588	4	إيرادات ايجارات
54,567	1,102	-	568		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,224	1,908	350	1,373		إيرادات عوائد
3,276,357	1,079,881	2,323,769	634,989		إيرادات أخرى
					المصاريف:
155,087	180,913	46,370	98,302	8	أتعاب مدير الصندوق
17,365	12,827	6,084	6,452	10&9	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
237,954	120,527	34,280	68,000		مصاريف تشغيلية
31,204	17,258	10,035	10,472		مصاريف عمومية وإدارية
134,255	64,492	134,255	32,232	3	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
575,865	396,017	231,024	215,458		
2,700,492	683,864	2,092,745	419,531		ربح الفترة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
2,700,492	683,864	2,092,745	419,531		مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 6 إلى 10 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 June 2021, and the interim condensed statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six 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 six month period ended 30 June 2021 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:27 July 2021**

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

**Interim Condensed Statement of Financial Position (Unaudited)**

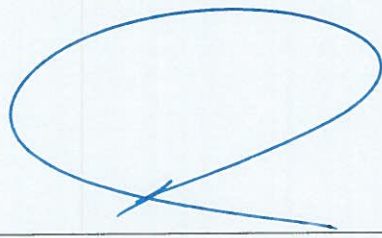
As at 30 June 2021

	Note	30 June 2021 KD	(Audited) 31 December 2020 KD	30 June 2020 KD
<b>Assets</b>				
<b>Current assets:</b>				
Cash at bank		790,435	743,560	674,633
Accounts receivable and other debit balances	3	24,166	79,144	102,596
<b>Total current assets</b>		<u>814,601</u>	<u>822,704</u>	<u>777,229</u>
<b>Non-current assets:</b>				
Investment properties	4	25,561,000	25,403,000	25,365,000
<b>Total non-current assets</b>		<u>25,561,000</u>	<u>25,403,000</u>	<u>25,365,000</u>
<b>Total assets</b>		<u>26,375,601</u>	<u>26,225,704</u>	<u>26,142,229</u>
<b>Liabilities and equity</b>				
<b>Liabilities:</b>				
<b>Current liabilities:</b>				
Accounts payable and other credit balances	5	435,781	433,831	431,736
<b>Total current liabilities</b>		<u>435,781</u>	<u>433,831</u>	<u>431,736</u>
<b>Total liabilities</b>		<u>435,781</u>	<u>433,831</u>	<u>431,736</u>
<b>Equity</b>				
Capital	6	23,600,000	23,600,000	23,600,000
Retained earnings		2,339,820	2,191,873	2,110,493
<b>Total equity</b>		<u>25,939,820</u>	<u>25,791,873</u>	<u>25,710,493</u>
<b>Total liabilities and equity</b>		<u>26,375,601</u>	<u>26,225,704</u>	<u>26,142,229</u>
<b>Net assets value per unit</b>	7	<u>1.099</u>	<u>1.093</u>	<u>1.089</u>

The accompanying notes on pages from 6 to 11 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

Handwritten initials in red and blue ink.

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

**Interim Condensed Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Unaudited)**  
For the six month period ended 30 June 2021

	Note	Three months ended		Six months	For the Period
		At 30 June		ended	from 29 October
		2021	2020	At 30 June	2019 (Date of
		KD	KD	KD	registration in the
					investment Funds'
					Register at CMA)
					to 30 June
<b>Revenue:</b>					
Rental income		459,460	384,514	903,283	1,281,661
Change in fair value of investment properties	4	173,588	1,938,905	173,588	1,938,905
Profit income		568	-	1,102	54,567
Other income		1,373	350	1,908	1,224
		<u>634,989</u>	<u>2,323,769</u>	<u>1,079,881</u>	<u>3,276,357</u>
<b>Expenses:</b>					
Fund Manager fees	8	98,302	46,370	180,913	155,087
Fund Custodian and Investment Controller fees	9&10	6,452	6,084	12,827	17,365
Operating expense		68,000	34,280	120,527	237,954
General and administrative expenses		10,472	10,035	17,258	31,204
Provision for expected credit loss	3	32,232	134,255	64,492	134,255
		<u>215,458</u>	<u>231,024</u>	<u>396,017</u>	<u>575,865</u>
<b>Profit for the period</b>		419,531	2,092,745	683,864	2,700,492
Other comprehensive income for the period		-	-	-	-
<b>Total comprehensive income for the period</b>		<u>419,531</u>	<u>2,092,745</u>	<u>683,864</u>	<u>2,700,492</u>

The accompanying notes on pages from 6 to 11 form an integral part of the interim condensed financial information.