

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

إشارة رقم: KFHC/CCG/L- 2588 /2021
التاريخ: 2021/10/20

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،


السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية المراجعة لصندوق بيتك كابيتال ريت عن الفترة المنتهية في 2021/09/30

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 الأربعاء الموافق 2021/10/20 في تمام الساعة 1:00 ظهراً واعتمدت البيانات المالية المرحلية المراجعة للصندوق للفترة المنتهية في 2021/09/30.

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2021/09/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

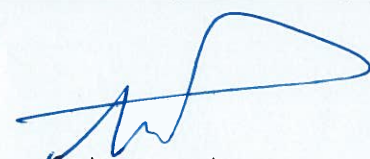
نسخة إلى: السيد/ عمرو المحارب إدارة الإفصاح – هيئة أسواق المال

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

نموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية

2021/10/20	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت	عنوان الإفصاح
14 أكتوبر 2021	تاريخ الإفصاح السابق
انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الأربعاء الموافق 2021/10/20 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2021/09/30. مرفقات: ● نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2021/09/30 ● نسخة من البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2021/09/30	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 2021-09-30 اختر من القائمة

Fund Name	اسم الصندوق
KFH Capital REIT	صندوق بيتك كاييتال ريت
Date of Board of Directors / Executive Management Meeting	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة / الإدارة التنفيذية
2021-10-20	
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
	2020-09-30	2021-09-30	
%67-	*2,955,597	984,434	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
%67-	*125.24	41.71	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)
%13-	914,043	798,157	الموجودات المتداولة Current Assets
%0.3	26,279,043	26,359,157	إجمالي الموجودات Total Assets
%22-	529,779	413,767	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%22-	529,779	413,767	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 2020-9-30

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2020-09-30	2021-09-30	
%18	255,105	300,570	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
%18	10.81	12.74	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
%98	212	8	%93	استثماري / Residential
%91	110	2	%85	تجاري / Commercial
%109	27	2	%96	صناعي / Industrial
%113	27	3	%96	حرفي / Herafi
%100	376	15	%91	اجمالي العقارات / Total Properties

*شامل تحصيل فترات سابقة

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

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

نسبة العقد من اجمالي العقود	قيمة عقد الايجار 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)
%97.8	2,194	2021-08-05	98,333	100,528
%99.0	995	2021-08-31	98,333	99,329
%98.5	1,524	2021-09-30	98,333	99,858

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
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. (مفصلة) - 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 2021 والبيانات المرحلية المكثفة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخرى، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. 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 استنتاج 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 تشمل مبنياً 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 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.

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، 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 النفاذ المحاسبية للصندوق. كذلك لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته 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: 20 أكتوبر 2021

30 سبتمبر 2020	(مدققة) 31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
822,875	743,560	784,058		الموجودات
91,168	79,144	14,099	3	الموجودات المتداولة: نقد لدى البنك مدينون وأرصدة مدينة أخرى مجموع الموجودات المتداولة
914,043	822,704	798,157		
25,365,000	25,403,000	25,561,000	4	الموجودات غير المتداولة: عقارات استثمارية مجموع الموجودات غير المتداولة مجموع الموجودات
25,365,000	25,403,000	25,561,000		
26,279,043	26,225,704	26,359,157		
529,779	433,831	413,767	5	المطلوبات وحقوق الملكية المطلوبات: المطلوبات المتداولة: داننون وأرصدة دائنة أخرى مجموع المطلوبات المتداولة مجموع المطلوبات
529,779	433,831	413,767		
529,779	433,831	413,767		
23,600,000	23,600,000	23,600,000	6	حقوق الملكية رأس المال أرباح مرحلة مجموع حقوق الملكية مجموع المطلوبات وحقوق الملكية صافي قيمة الموجودات للوحدة
2,149,264	2,191,873	2,345,390		
25,749,264	25,791,873	25,945,390		
26,279,043	26,225,704	26,359,157		
1.091	1.093	1.099	7	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 6 إلى 9 تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المكتفة.

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

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

صندوق بيتك كابيتال ريت
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتف (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021

الفترة من 29 أكتوبر 2019 (تاريخ القيد في سجل صناديق الاستثمار لدى الهيئة) إلى 30 سبتمبر	التسعة أشهر المنتهية		الثلاثة أشهر المنتهية		إيضاح
	في 30 سبتمبر		في 30 سبتمبر		
	2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,709,264	1,354,424	427,603	451,141		الإيرادات:
1,938,905	173,588	-	-	4	إيرادات اجارات
55,331	1,709	764	607		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
2,124	2,706	900	798		إيرادات عوائد
3,705,624	1,532,427	429,267	452,546		إيرادات أخرى
					المصاريف:
242,924	258,701	87,837	77,788	8	أتعاب مدير الصندوق
23,846	19,380	6,481	6,553	10&9	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
291,373	182,335	53,419	61,808		مصاريف تشغيلية
38,741	24,585	7,537	7,327		مصاريف عمومية وإدارية
153,143	62,992	18,888	(1,500)	3	(رد) / مخصص خسائر إبتنائية متوقعة
750,027	547,993	174,162	151,976		
2,955,597	984,434	255,105	300,570		ربح الفترة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
2,955,597	984,434	255,105	300,570		مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 6 إلى 9 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة.



Tel: +965 2242 6999
Fax: +965 2240 1666
www.bdo.com.kw

Al Shaheed Tower, 6th Floor
Khaled Ben Al Waleed Street, Sharq
P.O. Box 25578, Safat 13116
Kuwait

**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 September 2021, and the interim condensed statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine 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 nine month period ended 30 September 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: 20 October 2021

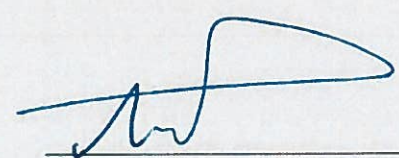
KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

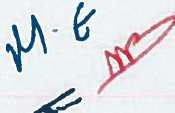
Interim Condensed Statement of Financial Position (Unaudited)
As at 30 September 2021

	Note	30 September 2021 KD	(Audited) 31 December 2020 KD	30 September 2020 KD
Assets				
Current assets:				
Cash at bank		784,058	743,560	822,875
Accounts receivable and other debit balances	3	14,099	79,144	91,168
Total current assets		<u>798,157</u>	<u>822,704</u>	<u>914,043</u>
Non-current assets:				
Investment properties	4	<u>25,561,000</u>	<u>25,403,000</u>	<u>25,365,000</u>
Total non-current assets		<u>25,561,000</u>	<u>25,403,000</u>	<u>25,365,000</u>
Total assets		<u>26,359,157</u>	<u>26,225,704</u>	<u>26,279,043</u>
Liabilities and equity				
Liabilities:				
Current liabilities:				
Accounts payable and other credit balances	5	<u>413,767</u>	<u>433,831</u>	<u>529,779</u>
Total current liabilities		<u>413,767</u>	<u>433,831</u>	<u>529,779</u>
Total liabilities		<u>413,767</u>	<u>433,831</u>	<u>529,779</u>
Equity				
Capital	6	23,600,000	23,600,000	23,600,000
Retained earnings		<u>2,345,390</u>	<u>2,191,873</u>	<u>2,149,264</u>
Total equity		<u>25,945,390</u>	<u>25,791,873</u>	<u>25,749,264</u>
Total liabilities and equity		<u>26,359,157</u>	<u>26,225,704</u>	<u>26,279,043</u>
Net assets value per unit	7	<u>1.099</u>	<u>1.093</u>	<u>1.091</u>

The accompanying notes on pages from 6 to 10 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

M-E


KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

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

	Note	Three months ended		Nine months	For the Period from
		30 September		ended at	29 October 2019
		2021	2020	30 September	(Date of registration
		KD	KD	KD	in the investment
					Funds' Register at
					CMA) to 30
					September
					2020
		KD	KD	KD	KD
Revenues:					
Rental income		451,141	427,603	1,354,424	1,709,264
Change in fair value of investment properties	4	-	-	173,588	1,938,905
Profit income		607	764	1,709	55,331
Other income		798	900	2,706	2,124
		<u>452,546</u>	<u>429,267</u>	<u>1,532,427</u>	<u>3,705,624</u>
Expenses:					
Fund Manager fees	8	77,788	87,837	258,701	242,924
Fund Custodian and Investment Controller fees	9&10	6,553	6,481	19,380	23,846
Operating expense		61,808	53,419	182,335	291,373
General and administrative expenses		7,327	7,537	24,585	38,741
(Reverse) / provision for expected credit loss	3	(1,500)	18,888	62,992	153,143
		<u>151,976</u>	<u>174,162</u>	<u>547,993</u>	<u>750,027</u>
Profit for the period		300,570	255,105	984,434	2,955,597
Other comprehensive income for the period		-	-	-	-
Total comprehensive income for the period		<u>300,570</u>	<u>255,105</u>	<u>984,434</u>	<u>2,955,597</u>

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