

التاريخ: 25 محرم 1447

الموافق: 20/07/2025

الإشارة: KFHC/CCG/L-2837/2025

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،

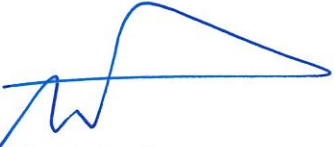
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية المراجعة لصندوق بيتك كابيتال ريت
عن الفترة المنتهية في 2025/06/30

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 الأحد الموافق 2025/07/20 في تمام الساعة 1:00 ظهراً واعتمدت البيانات المالية المرحلية المراجعة للصندوق للفترة المنتهية في 2025/06/30.

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية ونسخة من نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2025/06/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

ER

DS

نموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية

2025/07/20	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت	عنوان الإفصاح
14 يوليو 2025	تاريخ الإفصاح السابق
انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الأحد الموافق 2025/07/20 في تمام الساعة 1:00 ظهراً وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2025/06/30.	المعلومات الجوهرية
مرفقات: • نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2025/06/30 • نسخة من البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2025/06/30	
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة


صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها واكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الإلكترونية أو موقعهما الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

ER

Select from the list	2025-06-30	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
2025-07-20	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
☒ Approved financial statements.	☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة
☒ Approved auditor's report	☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%) Change (%)	فترة الستة اشهر المقارنة Six Month Comparative Period	فترة الستة اشهر الحالية Six Month Current Period	البيان Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
(%15)	2,699,232	2,303,554	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
(%15)	49.44	42.19	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)
%5	1,937,723	2,037,950	الموجودات المتداولة Current Assets
%3	61,130,723	62,741,950	إجمالي الموجودات Total Assets
23%	1,016,942	1,252,871	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
23%	1,016,942	1,252,871	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 الثاني المقارن Second quarter Comparative Period	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period	البيان Statement
	2024-06-30	2025-06-30	
(%22)	2,052,513	1,598,266	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
(%22)	37.59	29.27	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)

ER

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	%104
تجاري / Commercial	%87	3	245	%101
صناعي / Industrial	%96	2	27	%96
حرفي / Herafi	%100	3	27	%100
اجمالي العقارات / Total Properties	%93	16	511	%101

*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)

سنة انتهاء العقد	المساحة المؤجرة م2	قيمة عقد الايجار السنوي كد	نسبة العقد من اجمالي العقود
Year of Lease Expiration	Rental Space m2	Annualized Rental Value KD	% Of total annualized rental income
لا يوجد None	لا يوجد None	لا يوجد None	لا يوجد None

الإيراد التشغيلي (المحصل)	التوزيعات	تاريخ التوزيع	الأرباح المرحلة	التوزيعات / الإيراد التشغيلي (المحصل)
Operating Income (Received)	Dividends	Distribution Date	Retained Profit	Dividends/ Operating Income (Received)
230,419	227,500	2025-04-30	2,919	99%
233,496	227,500	2025-05-29	5,996	97%
229,603	227,500	*2025-07-02	2,103	99%

*تاريخ الاستحقاق 2025-06-30

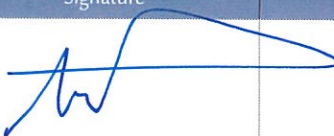
ER

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	☒	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐	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 إرفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

ER

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 2025 والبيانات المرحلية المكثفة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

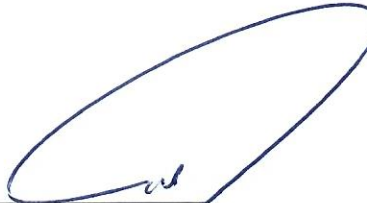
لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تشتمل مبدئياً على توجيه إستفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات 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، وبناءً 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 والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً 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 2025 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والنظام الأساسي للصندوق على وجه يؤثر مادياً في نشاط الصندوق أو في مركزه المالي.


فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 20 يوليو 2025

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2025

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة:
1,857,484	696,692	969,001	3 نقد ونقد معادل
-	1,000,000	1,000,000	4 ودائع استثمار وكالة لأجل
80,239	59,074	68,949	5 مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,937,723	1,755,766	2,037,950	مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
59,193,000	59,798,000	60,704,000	6 عقارات استثمارية
59,193,000	59,798,000	60,704,000	مجموع الموجودات غير المتداولة
61,130,723	61,553,766	62,741,950	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات:
			المطلوبات المتداولة:
1,016,942	1,003,241	1,252,871	7 دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,016,942	1,003,241	1,252,871	مجموع المطلوبات المتداولة
1,016,942	1,003,241	1,252,871	مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
54,600,000	54,600,000	54,600,000	8 رأس المال
5,513,781	5,950,525	6,889,079	أرباح مرحلة
60,113,781	60,550,525	61,489,079	مجموع حقوق الملكية
61,130,723	61,553,766	62,741,950	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
1.101	1.109	1.126	9 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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,962,263	2,075,540	1,011,752	1,032,787		الإيرادات:
1,353,000	906,000	1,353,000	906,000	6	إيرادات إيجارات
19,045	20,218	10,262	10,245		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
2,980	5,473	1,876	3,495		إيرادات عوائد
3,337,288	3,007,231	2,376,890	1,952,527		إيرادات أخرى
					المصاريف:
311,047	422,024	162,358	219,266	10	أتعاب مدير الصندوق
29,344	30,165	14,737	15,196	12&11	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
267,620	251,970	142,046	120,928		مصاريف تشغيلية
19,602	17,183	9,710	8,647		مصاريف عمومية وإدارية
10,443	(17,665)	(4,474)	(9,776)	5	(رد) / تكوين مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
638,056	703,677	324,377	354,261		
2,699,232	2,303,554	2,052,513	1,598,266		ربح الفترة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
2,699,232	2,303,554	2,052,513	1,598,266		مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 6 إلى 9 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 2025, 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

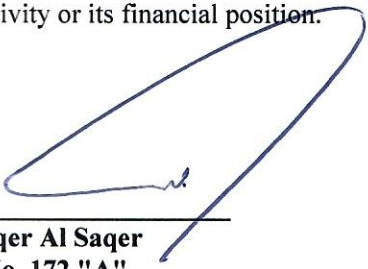
We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim condensed financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible 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 2025 of the provisions of 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: 20 July 2025

KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Interim Condensed Statement of Financial Position (Unaudited)
As at 30 June 2025

	Note	30 June 2025 KD	(Audited) 31 December 2024 KD	30 June 2024 KD
Assets				
Current Assets:				
Cash and cash equivalents	3	969,001	696,692	1,857,484
Term Wakala investment deposits	4	1,000,000	1,000,000	-
Accounts receivable and other debit balances	5	68,949	59,074	80,239
Total current assets		2,037,950	1,755,766	1,937,723
Non-current assets:				
Investment properties	6	60,704,000	59,798,000	59,193,000
Total non-current assets		60,704,000	59,798,000	59,193,000
Total assets		62,741,950	61,553,766	61,130,723
Liabilities and equity				
Liabilities:				
Current liabilities:				
Accounts payable and other credit balances	7	1,252,871	1,003,241	1,016,942
Total current liabilities		1,252,871	1,003,241	1,016,942
Total liabilities		1,252,871	1,003,241	1,016,942
Equity:				
Capital	8	54,600,000	54,600,000	54,600,000
Retained earnings		6,889,079	5,950,525	5,513,781
Total equity		61,489,079	60,550,525	60,113,781
Total liabilities and equity		62,741,950	61,553,766	61,130,723
Net asset value per unit	9	1.126	1.109	1.101

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

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 2025

	Note	Three months ended 30 June		Six months ended 30 June	
		2025	2024	2025	2024
		KD	KD	KD	KD
Revenues:					
Rental income		1,032,787	1,011,752	2,075,540	1,962,263
Change in fair value of investment properties	6	906,000	1,353,000	906,000	1,353,000
Profit income		10,245	10,262	20,218	19,045
Other income		3,495	1,876	5,473	2,980
		<u>1,952,527</u>	<u>2,376,890</u>	<u>3,007,231</u>	<u>3,337,288</u>
Expenses:					
Fund Manager fees	10	219,266	162,358	422,024	311,047
Fund Custodian and Investment Controller fees	11&12	15,196	14,737	30,165	29,344
Operating expense		120,928	142,046	251,970	267,620
General and administrative expenses		8,647	9,710	17,183	19,602
(Reversal) / charge of provision for expected credit losses	5	(9,776)	(4,474)	(17,665)	10,443
		<u>354,261</u>	<u>324,377</u>	<u>703,677</u>	<u>638,056</u>
Profit for the period		1,598,266	2,052,513	2,303,554	2,699,232
Other comprehensive income for the period		-	-	-	-
Total comprehensive income for the period		<u>1,598,266</u>	<u>2,052,513</u>	<u>2,303,554</u>	<u>2,699,232</u>

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