

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

التاريخ: 28 ربيع الآخر 1447
الموافق: 2025/10/20
الإشارة: KFHC/CCG/L- 3545 /2025

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية المراجعة لصندوق بيتك كابيتال ريت عن الفترة المنتهية في 2025/09/30

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 الاثنين الموافق 2025/10/20 في تمام الساعة 1:30 ظهراً واعتمدت البيانات المالية المرحلية المراجعة للصندوق للفترة المنتهية في 2025/09/30.

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية ونسخة من نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2025/09/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

ER
J

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

نموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية

2025/10/20	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت	عنوان الإفصاح
14 أكتوبر 2025	تاريخ الإفصاح السابق
انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الاثنين الموافق 2025/10/20 في تمام الساعة 1:30 ظهراً وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2025/09/30. مرفقات: • نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2025/09/30 • نسخة من البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2025/09/30	المعلومات الجوهرية
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة


صالح تركي الخميس
عضو الهيئة الإدارية

KFH Capital REIT
صندوق بيتك كابيتال ريت

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.

Financial Results Form

Traded Real Estate Investment Trusts (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية

الصناديق العقارية المدرجة للدخل المتداول (د.ك.)

Select from the list

2025-09-30

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
2025-10-20	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
☒ Approved financial statements.	☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة
☒ Approved auditor's report	☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

البيان	فترة التسعة أشهر الحالية Nine Month Current Period	فترة التسعة أشهر المقارنة Nine Month Comparative Period	التغيير (%) Change (%)
Statement	2025-09-30	2024-09-30	
صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period	3,011,198	3,401,074	(%11)
ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)	55.15	62.29	(%11)
الموجودات المتداولة Current Assets	1,830,681	1,748,771	%5
إجمالي الموجودات Total Assets	62,534,681	60,941,771	%3
المطلوبات المتداولة Current Liabilities	1,020,458	1,036,148	(%2)
إجمالي المطلوبات Total Liabilities	1,020,458	1,036,148	(%2)
الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Capital	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	-

البيان	الربع الثالث الحالي Third quarter Current Period	الربع الثالث المقارن Third quarter Comparative Period	التغيير (%) Change (%)
Statement	2025-09-30	2024-09-30	
صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period	707,644	701,842	%1
ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)	12.96	12.85	%1

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	%99	8	212	%99
تجاري / Commercial	%91	3	245	%103
صناعي / Industrial	%89	2	27	%84
حرفي / Herafi	%100	3	27	%100
اجمالي العقارات / Total Properties	%95	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 دك	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

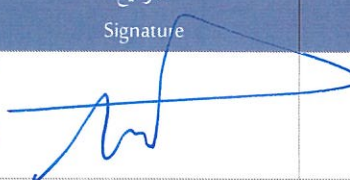
الإيراد التشغيلي (المحصل)	التوزيعات	تاريخ التوزيع	الأرباح المرحلة	التوزيعات / الإيراد التشغيلي (المحصل)
Operating Income (Received)	Dividends	Distribution Date	Retained Profit	Dividends/ Operating Income (Received)
228,524	227,500	2025-07-31	1,024	100%
235,853	227,500	2025-08-31	8,353	97%
233,003	227,500	2025-09-30	5,503	98%

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

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 2025 والبيانات المرحلية المكثفة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات 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 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 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، وبناءً عليه فإننا لا نبيد رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 "ج"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 20 أكتوبر 2025

إيضاح	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات			
الموجودات المتداولة:			
نقد ونقد معادل	756,296	696,692	1,675,965
ودائع استثمار وكالة لأجل	1,000,000	1,000,000	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	74,385	59,074	72,806
مجموع الموجودات المتداولة	1,830,681	1,755,766	1,748,771
الموجودات غير المتداولة:			
عقارات استثمارية	60,704,000	59,798,000	59,193,000
مجموع الموجودات غير المتداولة	60,704,000	59,798,000	59,193,000
مجموع الموجودات	62,534,681	61,553,766	60,941,771
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات:			
المطلوبات المتداولة:			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,020,458	1,003,241	1,036,148
مجموع المطلوبات المتداولة	1,020,458	1,003,241	1,036,148
مجموع المطلوبات	1,020,458	1,003,241	1,036,148
حقوق الملكية:			
رأس المال	54,600,000	54,600,000	54,600,000
أرباح مرحلة	6,914,223	5,950,525	5,305,623
مجموع حقوق الملكية	61,514,223	60,550,525	59,905,623
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	62,534,681	61,553,766	60,941,771
صافي قيمة الموجودات للوحدة	1.127	1.109	1.097

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
2,990,885	3,094,821	1,028,622	1,019,281		الإيرادات:
1,353,000	906,000	-	-	6	إيرادات ايجارات
29,611	31,250	10,566	11,032		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
3,943	7,343	963	1,870		إيرادات عوائد
4,377,439	4,039,414	1,040,151	1,032,183		إيرادات أخرى
					المصاريف:
490,139	619,888	179,092	197,864	10	أتعاب مدير الصندوق
44,458	45,685	15,114	15,520	12&11	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
408,538	363,769	140,918	111,799		مصاريف تشغيلية
29,523	26,877	9,921	9,694		مصاريف عمومية وإدارية
3,707	(28,003)	(6,736)	(10,338)	5	(رد) / تكوين مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
976,365	1,028,216	338,309	324,539		
3,401,074	3,011,198	701,842	707,644		ربح الفترة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
3,401,074	3,011,198	701,842	707,644		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 September 2025, 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 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

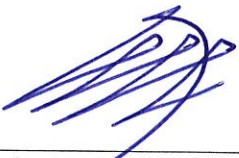
Kuwait: 20 October 2025

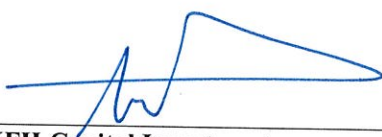
KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

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

	Note	30 September 2025 KD	(Audited) 31 December 2024 KD	30 September 2024 KD
Assets				
Current Assets:				
Cash and cash equivalents	3	756,296	696,692	1,675,965
Term Wakala investment deposits	4	1,000,000	1,000,000	-
Accounts receivable and other debit balances	5	74,385	59,074	72,806
Total current assets		1,830,681	1,755,766	1,748,771
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		62,534,681	61,553,766	60,941,771
Liabilities and equity				
Liabilities:				
Current liabilities:				
Accounts payable and other credit balances	7	1,020,458	1,003,241	1,036,148
Total current liabilities		1,020,458	1,003,241	1,036,148
Total liabilities		1,020,458	1,003,241	1,036,148
Equity:				
Capital	8	54,600,000	54,600,000	54,600,000
Retained earnings		6,914,223	5,950,525	5,305,623
Total equity		61,514,223	60,550,525	59,905,623
Total liabilities and equity		62,534,681	61,553,766	60,941,771
Net asset value per unit	9	1.127	1.109	1.097

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 nine month period ended 30 September 2025

	Note	Three months ended 30 September		Nine months ended 30 September	
		2025	2024	2025	2024
		KD	KD	KD	KD
Revenues:					
Rental income		1,019,281	1,028,622	3,094,821	2,990,885
Change in fair value of investment properties	6	-	-	906,000	1,353,000
Profit income		11,032	10,566	31,250	29,611
Other income		1,870	963	7,343	3,943
		<u>1,032,183</u>	<u>1,040,151</u>	<u>4,039,414</u>	<u>4,377,439</u>
Expenses:					
Fund Manager fees	10	197,864	179,092	619,888	490,139
Fund Custodian and Investment Controller fees	11&12	15,520	15,114	45,685	44,458
Operating expense		111,799	140,918	363,769	408,538
General and administrative expenses		9,694	9,921	26,877	29,523
(Reversal) / charge of provision for expected credit losses	5	(10,338)	(6,736)	(28,003)	3,707
		<u>324,539</u>	<u>338,309</u>	<u>1,028,216</u>	<u>976,365</u>
Profit for the period		707,644	701,842	3,011,198	3,401,074
Other comprehensive income for the period		-	-	-	-
Total comprehensive income for the period		<u>707,644</u>	<u>701,842</u>	<u>3,011,198</u>	<u>3,401,074</u>

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