

KFH Capital REIT

صندوق بيتك كابيتال ريت

التاريخ: 03 ذوالقعدة 1447
الموافق: 2026/04/20
الإشارة: KFH/CCG/L- 897 /2026

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،


السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية المراجعة لصندوق بيتك كابيتال ريت
عن الفترة المنتهية في 2026/03/31

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 الإثنين الموافق 2026/04/20 في تمام الساعة 1:30 ظهراً واعتمدت البيانات المالية المرحلية المراجعة للصندوق للفترة المنتهية في 2026/03/31.

وعليه يسرنا أن نرفق لكم نسخة من نموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية ونسخة من نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2026/03/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



سليمان باسل العثمان
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

2026/04/20	التاريخ
صندوق بيتك كابيتال ريت	اسم الشركة المدرجة
الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية لصندوق بيتك كابيتال ريت	عنوان الإفصاح
14 ابريل 2026	تاريخ الإفصاح السابق
انعقد اجتماع الهيئة الإدارية للصندوق في يوم الاثنين الموافق 2026/04/20 في تمام الساعة 1:30 ظهراً وقد تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2026/03/31. مرفقات: • نموذج نتائج البيانات المالية عن الفترة المنتهية في 2026/03/31 • نسخة من البيانات المالية المرحلية المراجعة للفترة المنتهية في 2026/03/31	المعلومات الجوهرية
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة



سليمان باسل العثمان
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 موقعها الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.

ER

Select from the list

2026-03-31

اختر من القائمة

Fund Name	اسم الصندوق
KFH Capital REIT	صندوق بيتك كايبتال ريت
Date of Board of Directors / Executive Management Meeting	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة / الإدارة التنفيذية
2026-04-20	
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 (%) Change (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة Three Month Comparative Period	فترة الثلاث اشهر الحالية Three Month Current Period	البيان Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
%1	705,288	713,356	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
%1	12.92	13.07	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)
%4	2,069,859	2,152,712	الموجودات المتداولة Current Assets
%3	61,867,859	63,660,712	إجمالي الموجودات Total Assets
%1	1,294,546	1,302,315	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%1	1,294,546	1,302,315	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 الاول المقارن First Quarter Comparative Period	الربع الاول الحالي First Quarter Current Period	البيان Statement
	2025-03-31	2026-03-31	
%1	705,288	713,356	صافي ربح (خسارة) الفترة Net Profit (Loss) for the period
%1	12.92	13.07	ربحية (خسارة) الوحدة الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Unit (Fils)

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	%101
صناعي / Industrial	%93	2	27	%91
حرفي / Herafi	%85	3	27	%100
اجمالي العقارات / Total Properties	%94	16	511	%100

*شامل تحصيل فترات سابقة

انتهاء عقود الأيجار السنوية (عقود تمثل 10% أو أكثر من الأيراد التشغيلي)

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

سنة انتهاء العقد	المساحة المؤجرة م ²	قيمة عقد الأيجار 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



الأيراد التشغيلي (المحصل)	التوزيعات	تاريخ التوزيع	الأرباح المرحلة	التوزيعات / الأيراد التشغيلي (المحصل)
Operating Income (Received)	Dividends	Distribution Date	Retained Profit	Dividends/ Operating Income (Received)
217,297	227,500	2026-01-29	(10,203)	% 105
235,806	227,500	2026-03-03	8,306	% 97
244,991	227,500	2026-03-31	17,491	% 93

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 بالجملة 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
		عضو الهيئة الإدارية	سليمان باسل العثمان

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 31 مارس 2026 والبيانات المرحلية المكثفة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخرى، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 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 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، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلّق بالتدقيق.

الإستنتاج

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 الدفاتر المحاسبية للصندوق. كذلك لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 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.

قيصل صقر الصقر
مراقب حسابات مرخص رقم 172 فنة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 20 إبريل 2026

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
971,428	665,555	734,137		الموجودات
1,000,000	1,309,627	1,309,627	3	الموجودات المتداولة:
98,431	97,490	108,948	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك ودائع استثمار وكالة لأجل مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,069,859	2,072,672	2,152,712		مجموع الموجودات المتداولة
59,798,000	61,508,000	61,508,000	5	الموجودات غير المتداولة:
59,798,000	61,508,000	61,508,000		عقارات استثمارية
61,867,859	63,580,672	63,660,712		مجموع الموجودات غير المتداولة
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات:
1,294,546	1,253,131	1,302,315	6	المطلوبات المتداولة:
1,294,546	1,253,131	1,302,315		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,294,546	1,253,131	1,302,315		مجموع المطلوبات المتداولة
				مجموع المطلوبات
54,600,000	54,600,000	54,600,000	7	حقوق الملكية:
5,973,313	7,727,541	7,758,397		رأس المال
60,573,313	62,327,541	62,358,397		أرباح مرحلة
61,867,859	63,580,672	63,660,712		مجموع حقوق الملكية
1.109	1.142	1.142	8	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
				صافي قيمة الموجودات للوحدة

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



الشركة الكويتية العالمية لأمانة الحفظ - ش.م.ك. (مفقلة)
أمين الحفظ ومراقب الاستثمار



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



بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,042,753	1,070,909		الإيرادات:
9,973	13,482		إيرادات ايجارات
1,978	11,348		إيرادات عوائد
1,054,704	1,095,739		إيرادات أخرى
202,758	235,979	9	المصاريف:
14,969	15,412	11, 10	أتعاب مدير الصندوق
131,042	109,284		أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
8,536	8,430		مصاريف تشغيلية
(7,889)	13,278	4	مصاريف عمومية وإدارية
349,416	382,383		تكوين / (رد) مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
705,288	713,356		ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
705,288	713,356		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 31 March 2026, and the interim condensed statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three 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 three month period ended 31 March 2026 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.



**Faisal Saqer Al Saqer
License No. 172 "A"
BDO Al Nisf & Partners**

Kuwait: 20 April 2026

KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Interim Condensed Statement of Financial Position (Unaudited)
As at 31 March 2026

	Note	31 March 2026 KD	(Audited) 31 December 2025 KD	31 March 2025 KD
Assets				
Current assets:				
Cash on hand and at banks		734,137	665,555	971,428
Term Wakala investment deposits	3	1,309,627	1,309,627	1,000,000
Accounts receivable and other debit balances	4	108,948	97,490	98,431
Total current assets		2,152,712	2,072,672	2,069,859
Non-current assets:				
Investment properties	5	61,508,000	61,508,000	59,798,000
Total non-current assets		61,508,000	61,508,000	59,798,000
Total assets		63,660,712	63,580,672	61,867,859
Liabilities and equity				
Liabilities:				
Current liabilities:				
Accounts payable and other credit balances	6	1,302,315	1,253,131	1,294,546
Total current liabilities		1,302,315	1,253,131	1,294,546
Total liabilities		1,302,315	1,253,131	1,294,546
Equity:				
Capital	7	54,600,000	54,600,000	54,600,000
Retained earnings		7,758,397	7,727,541	5,973,313
Total equity		62,358,397	62,327,541	60,573,313
Total liabilities and equity		63,660,712	63,580,672	61,867,859
Net asset value per unit	8	1.142	1.142	1.109

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



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



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

M.E
AP

KFH Capital REIT Fund
State of Kuwait

Interim Condensed Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Unaudited)
For the three month period ended 31 March 2026

	Note	Three months ended 31 March	
		2026 KD	2025 KD
Revenues:			
Rental income		1,070,909	1,042,753
Profit income		13,482	9,973
Other income		11,348	1,978
		<u>1,095,739</u>	<u>1,054,704</u>
Expenses:			
Fund Manager fees	9	235,979	202,758
Fund Custodian and Investment Controller fees	10 ,11	15,412	14,969
Operating expense		109,284	131,042
General and administrative expenses		8,430	8,536
Charge / (reversal) provsion for expected credit losses	4	13,278	(7,889)
		<u>382,383</u>	<u>349,416</u>
Profit for the period		713,356	705,288
Other comprehensive income for the period		-	-
Total comprehensive income for the period		<u>713,356</u>	<u>705,288</u>

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