

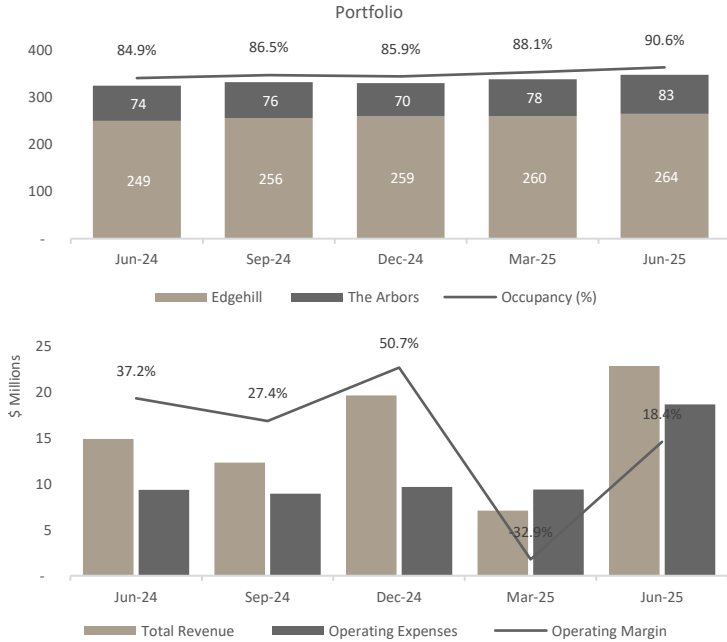
نظرة عامة على السوق

- تحسنت نسبة الإشغال في قطاع دور رعاية المسنين للربع السادس عشر على التوالي لتصل إلى 88.1% كما في الربع الثاني من عام 2025.
- شهد السوق مستويات عالية في الإستيعاب، وهذا مؤشر قوي على طلب المستهلكين على قطاع دور رعاية المسنين.
- كان صافي التغير في عدد الوحدات المستأجرة أعلى من نمو الوحدات المتاحة في الربع الثاني من عام 2025، مما أدى إلى استمرار نمو نسبة الإشغال في القطاع.
- ارتفعت نسبة الإشغال بمقدار 80 نقطة أساس مقارنة بالربع السابق وبمقدار 240 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.
- تجاوز متوسط سعر الإيجار لدور رعاية المسنين 5,600 دولار أمريكي في الربع الثاني وهو أعلى سعر إيجار في التاريخ، أي بارتفاع قدره 4.1% مقارنة بالعام السابق.
- تستمر وتيرة النشاط الإنشائي في الربع الثاني في التراجع البطيء، حيث بلغ عدد الوحدات لدور رعاية المسنين قيد الإنشاء في الأسواق الأساسية أقل من 18,000 وحدة، وهو أدنى مستوى يتم تسجيله منذ الربع الثاني من 2013.

نظرة عامة على أداء العقارات

التغير السنوي	Q2 2024	Q2 2025		
نسبة الإشغال	84.8%	89.8%	5.9%	Edgehill
الإشغال (عدد الأسرة)	249	264	5.9%	
نسبة الإشغال	85.4%	93.3%	9.2%	The Arbors
الإشغال (عدد الأسرة)	74	83	11.7%	
سوق رعاية المسنين (U.S.) نسبة الإشغال	85.9%	88.1%	2.6%	

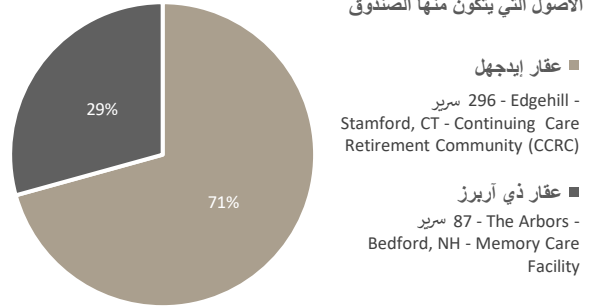
- بلغت نسبة الإشغال 89.8% في عقار إيدجهيل خلال الربع. وجاء الأداء التشغيلي أفضل من التوقعات مدفوعاً بانخفاض بعض التكاليف.
- بلغت نسبة الإشغال 93.3% في عقار أربرز خلال الربع. وجاء الأداء التشغيلي أفضل من التوقعات مدفوعاً بارتفاع في متوسط السعر اليومي.
- يقوم الصندوق، بالتنسيق مع وسيط عقاري، ببحث تسويق العقارين للبيع، ومن المتوقع أن تتضح الرؤية بشكل أكبر بحلول نهاية العام.



خصائص الصندوق

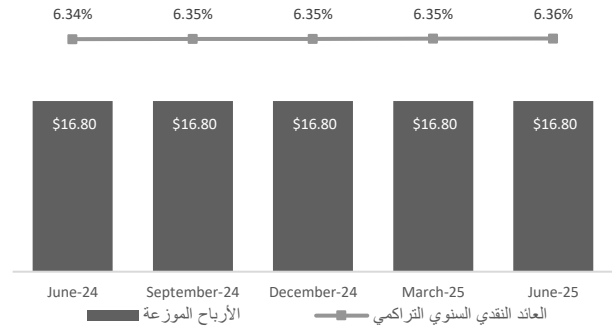
هيكل الصندوق	صندوق مقل
فئة الأصول	عقارات
نوع الأصول	رعاية صحية
تاريخ التأسيس	مايو 2016
العملة	دولار أمريكي
مدير الصندوق	KFH Investment Services, Ltd.
سعر الطرح	\$1,320 لكل سهم
حجم الصندوق	\$69,366,000
مقر تسجيل شركات الصندوق	جزر الكاين

الأصول التي يتكون منها الصندوق



التوزيعات (لكل سهم)

الربح الحالي	الأرباح الموزعة	استرداد رأس المال
\$16.80	\$-	\$-
\$33.60	\$-	\$-
\$672.90	\$288.5	\$-



العائد النقدي منذ بداية السنة*	3.3%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)*	6.5%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس**	51.0%
رأس المال المسترد منذ التأسيس**	21.9%

* تم احتسابها على أساس متوسط القيمة الدفترية
** تم احتسابها على أساس رأس المال الابتدائي

تتويج: "الصندوق" هو عبارة عن هيكل استثماري مكون من سبع شركات مؤسسة في جزر الكاين، وليس له شخصية اعتبارية قانونية مستقلة. وتم تحديد صافي قيمة أصول الصندوق المنصوص عليها في هذا التقرير، جزئياً، بناءً على تقييمات أطراف ثالثة للاستثمارات العقارية للصندوق، والتي تخضع للتغيير من وقت لآخر وقد لا تعكس القيمة التي سيتم تحقيقها عند بيع هذه الأصول الآن أو في المستقبل. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي التزام ضريبي محتمل يتم عكسه في صافي قيمة الأصول هو تقدير داخلي لهذه الالتزام دون الاعتماد على أي رأي ضريبي لطرف ثالث، ويخضع هذا التقدير للتغيير من وقت لآخر بما في ذلك عند البيع الفعلي لأي استثمار عقاري. وسوف تكون بعض الإشارات في هذا التقرير الربع السنوي المتعلقة بأداء الصندوق المعقل (على سبيل المثال لا الحصر الدخل والأرباح المستقبلية والاستراتيجيات والنتائج والنمو وغيرها من التصريحات) هي توقعات مستقبلية فقط. وتخضع هذه التوقعات المستقبلية للمخاطر والتقلبات والتي قد تتسبب في تحقيق نتائج فعلية مختلفة بشكل جوهري عن تلك النتائج المتوقعة. عند استعمال تعبيرات مثل "متوقع" أو "يُعتقد" أو "يُنبئ" أو "محتمل" أو "مُتنبئ" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.

Quarterly Report

For the period ended June 30, 2025

KFH

U.S. HEALTHCARE FUND I

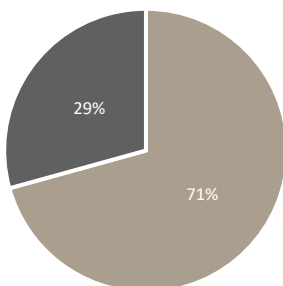
صندوق بيتك للعقارات الصحية الأمريكية |

Fund Facts

Fund Structure	Closed-ended
Asset Class	Real Estate
Asset Type	Senior Housing
Inception	May 2016
Currency	U.S. dollar
Fund Manager	KFH Investment Services, Ltd.
Offering Price	U.S.\$ 1,320 per Share
Total Fund Size	U.S.\$ 69,366,000
Domicile	Cayman Islands

Underlying Assets

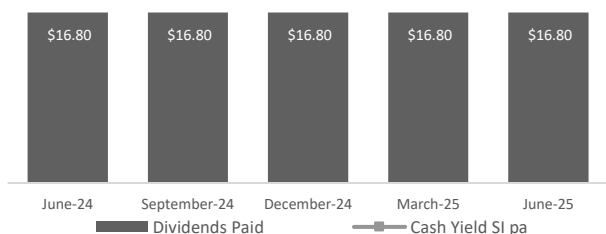
- Edgehill - 296 beds - Stamford, CT - Continuing Care Retirement Community (CCRC)
- The Arbors - 87 beds - Bedford, NH - Memory Care Facility



Distributions (per share)

	Dividends	Return of Capital
Current Quarter	\$ 16.80	\$ -
Year to Date	\$ 33.60	\$ -
Since Inception	\$ 672.90	\$ 288.5

6.34% 6.35% 6.35% 6.35% 6.36%



Year-to-date dividend yield*	3.3%
Year-to-date dividend yield (annualized)*	6.5%
Cumulative Dividends Since Inception**	51.0%
Capital Returned Since Inception**	21.9%

* Calculated on the basis of average carrying value

** Calculated on the basis of initial capital

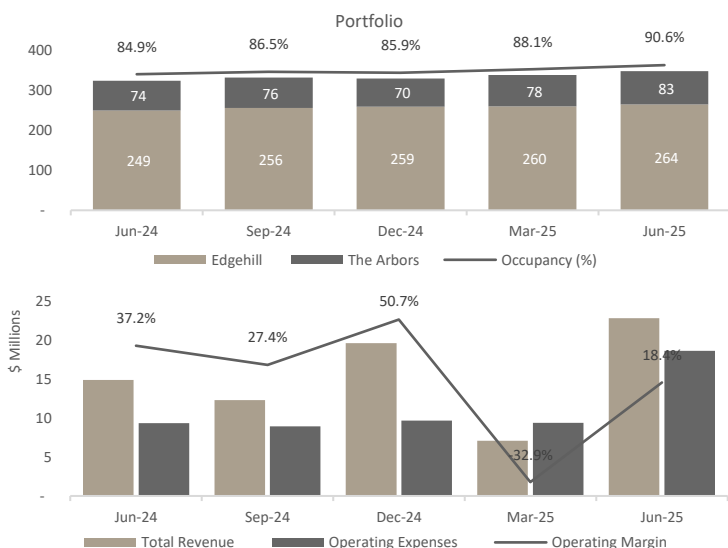
Market Overview

- The senior housing sector's occupancy improved for sixteenth consecutive quarters, reaching 88.1% in the second quarter of 2025.
- The sector continues to see high volumes of absorption, a strong indication that consumer demand for senior housing remains robust.
- In Q2 2025, the net change in occupied units exceeded inventory growth, leading to continued occupancy growth across the sector.
- Occupancy was up 80 basis points (bps) compared to the previous quarter and 240 bps above the second quarter of last year.
- The average asking rent for senior housing in the second quarter exceeded \$5,600, the highest average rent in history, making a 4.1% increase compared to the previous year.
- Construction activity in the second quarter continues its slow downward trend, currently below 18,000 seniors housing units in Primary markets. This is the lowest number of senior housing units under construction since the second quarter of 2013.

Portfolio Overview

	Q2 2025	Q2 2024	YOY
Edgehill			
Occupancy (%)	89.8%	84.8%	5.9%
Occupied Beds	264	249	5.9%
Arbors			
Occupancy (%)	93.3%	85.4%	9.2%
Occupied Beds	83	74	11.7%
U.S. Senior Housing			
Occupancy (%)	88.1%	85.9%	2.6%

- At Edgehill, occupancy reached 89.8% during the quarter. Operating revenue and operating income for the period were better than expected driven by cost efficiencies.
- At Arbors, occupancy reached 93.3% during the quarter. Operating revenue and operating income for the period were better than expected driven by strong ADR.
- The fund, in coordination an appointed broker, is exploring a marketing of the properties for a sale, with better clarity anticipated by year end.



Disclaimer: The "Fund" does not constitute a separate legal entity, but rather is used only as a reference to the overall corporate structure for investment for the seven constituent Cayman Islands companies. The net asset value (NAV) of the Fund set forth herein has been determined based, in part, on third party valuations of the property investments of the Fund, which is subject to change over time and may not reflect the value which would be achieved in a sale of such assets now or in the future. Additionally, any potential tax liability that is reflected in the NAV is an internal estimate of such liability without reliance on any third-party tax opinion, which estimate is subject to change over time including at the time of the actual sale of any property investment(s). Certain of the matters discussed in this Quarterly Report about the Fund's future performance, including, without limitation, future revenues, earnings, dividends, strategies, prospects, consequences and all other statements that are not purely historical constitute "forward-looking statements." Such forward-looking statements are subject to risks and uncertainties, which could cause actual results to differ materially from those anticipated. When used herein, the words "anticipate," "estimate," "believe," "expect," "should," "potential," "forecast," "project," variations of such words and similar expressions are intended to identify forward-looking statements.