

نظرة عامة على سوق العقارات التجارية في الولايات المتحدة الأمريكية

- بلغت نسبة الشواغر في المكاتب الأمريكية 20.7%، بانخفاض قدره 10 نقطة أساس على أساس ربع سنوي.
- ارتفع الطلب خلال العام الماضي على مستوى الولايات المتحدة، حيث سجلت نصف الأسواق الأمريكية استيعاباً إيجابياً كما في الربع الثالث من 2025.
- تركز طلب المستأجرين بشكل كبير على المساحات المكتبية عالية الجودة.
- كان صافي الاستيعاب في سوق المكاتب سلبياً في الربع الثالث من 2025، ولكن ظل صافي الاستيعاب للمباني من الفئة (أ) إيجابياً للربع الثاني على التوالي.
- من المتوقع ان يستمر الطلب القوي على المساحات عالية الجودة في ظل تقلص المعروض الجديد.
- استمرت وتيرة تسليم مشاريع المكاتب الجديدة في الانخفاض، حيث بلغ إجمالي المساحات المسلمة منذ بداية العام حتى تاريخه 13.4 مليون قدم مربع، أي ما يعادل نصف وتيرة العام الماضي و38% فقط من متوسط العشر سنوات.

نظرة عامة على السوق الفرعي

Q3 2025			
نسبة الشواغر (%)	معدل الإستهلاك منذ بداية السنة (SF)	سعر الإيجار (PSF)	معدل البطالة
25.4%	-223.3K	\$ 34.59	3.7%

- انخفضت نسبة الشواغر في المكاتب بمدينة شارلوت بمقدار 30 نقطة أساس على أساس ربع سنوي ليصل إلى 25.4%.
- شهد الطلب على المكاتب في منطقة شارلوت تعافياً، مسجلاً أعلى حجم تأجير جديد ربع سنوي منذ أكثر من خمس سنوات.
- واصلت أرقام التأجير الجديدة للمكاتب من الفئة "A" هيمنتها على سوق التأجير، حيث شغلت 69.3% من حجم التأجير الربع سنوي، حيث توجه المستأجرين نحو المساحات المكتبية عالية الجودة.
- شهدت أسعار الإيجارات في منطقة شارلوت ارتفاعاً طفيفاً خلال الربع الثالث من عام 2025، حيث بلغ متوسط سعر الإيجار 34.59 دولار أمريكي للقدم المربع.
- حافظت مدينة شارلوت على مناخ اقتصادي قوي للشركات، حيث توسع القوى العاملة بنسبة 2.2% على أساس سنوي.
- لا تزال شارلوت وجهة رئيسية للشركات التي تسعى إلى التوسع والمهنيين الباحثين عن فرص، بفضل تكلفتها المعقولة، وجودة الحياة، وتنوعها الاقتصادي.

نبذة عن الاستثمار والمستأجر

- جاري البحث عن مستأجرين لتأجير المساحة التجارية المتبقية في المبنى، والتي تمثل 2.6% تقريباً من إجمالي المساحة.
- أعلنت شركة هانيويل عن تحقيق نمو في مبيعات الربع الثالث من 2025 بنسبة 6% على أساس سنوي، مدفوعاً بزيادة الطلب على مبيعات الدفاع والطيران وحلول البناء.
- بلغت ربحية السهم خلال الربع 2.86 دولار أمريكي، أي بارتفاع 32% على أساس سنوي، بينما بلغت ربحية السهم المعدلة 2.82 دولار أمريكي، أي بارتفاع 9% على أساس سنوي.
- حققت شركة هانيويل تدفقات نقدية حرة بقيمة 1.5 مليار دولار أمريكي في الربع الثالث من 2025، بانخفاض 9% على أساس سنوي.
- تتوقع شركة هانيويل مبيعات هذه السنة ما بين 40.7 إلى 40.9 مليار دولار أمريكي.
- تتوقع شركة هانيويل في تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية ما بين 6.4 إلى 6.8 مليار دولار أمريكي و تدفقات نقدية حرة ما بين 5.2 إلى 5.6 مليار دولار أمريكي في 2025.

خصائص الصندوق

هيكل الصندوق	صندوق مقفل
فئة الأصول	عقارات
نوع الأصول	تجاري
تاريخ التأسيس	يناير 2022
العملة	دولار أمريكي
مدير الصندوق	KFHC Investment Advisory IV Ltd.
سعر الطرح	\$1,000 لكل وحدة استثمار
حجم الصندوق	\$91,500,000
مقر تسجيل شركات الصندوق	جزر الكاين

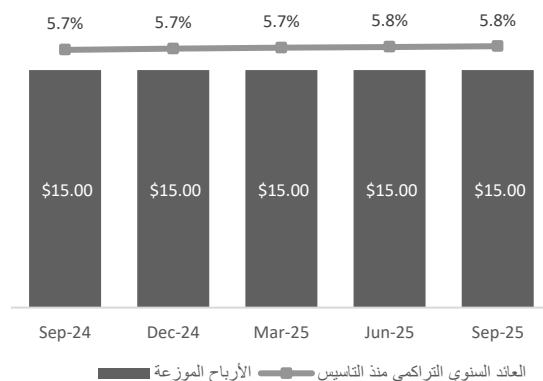
الأصل التي يتكون منه الصندوق

■ Honeywell International HQ

100%

التوزيعات (لكل وحدة)

الربع الحالي	الأرباح الموزعة	استرداد رأس المال
الربع الحالي	\$ 15.00	-
منذ بداية السنة	\$ 45.00	-
منذ التأسيس	\$ 216.60	-



العائد النقدي منذ بداية السنة	4.5%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)	6.0%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس	21.7%
رأس المال المسترد منذ التأسيس	-

تقوية: "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 والمو 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 "يُنبأ" أو "مُحتمل" أو "مُتنبئ" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.

Quarterly Report

For the period ended September 30, 2025

KFHC

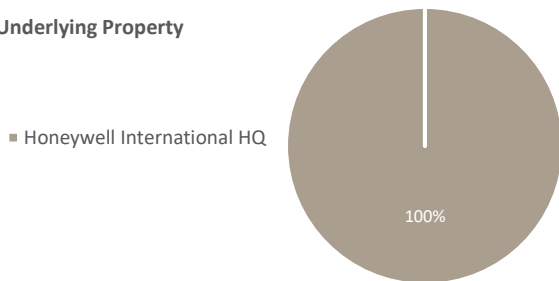
U.S. REAL ESTATE FUND IV

صندوق بيتك كابييتال العقاري الأمريكي 4

Fund Facts

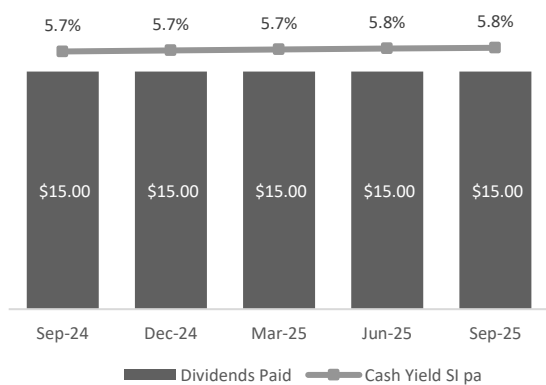
Fund Structure	Closed-ended
Asset Class	Real Estate
Asset Type	Commercial
Inception	January 2022
Currency	U.S. dollar
Fund Manager	KFHC Investment Advisory IV Ltd.
Offering Price	U.S.\$ 1,000 per Investment Unit
Total Fund Size	U.S.\$ 91,500,000
Domicile	Cayman Islands

Underlying Property



Distributions (per unit)

	Dividends (\$)	Return of Capital
Current Quarter	\$ 15.00	-
Year to Date	\$ 45.00	-
Since Inception	\$ 216.60	-



Year-to-date dividend yield	4.5%
Year-to-date dividend yield (annualized)	6.0%
Cumulative Dividends Since Inception	21.7%
Capital Returned Since Inception	-

U.S. Capital Markets & National Office Sector Overview

- In Q3 2025, the overall U.S. vacancy stood at 20.7%, down 10 basis points (bps) quarter-over-quarter (QOQ).
- Demand has strengthened over the past year and is spreading nationally. In Q3 2025, half of U.S. markets posted positive net absorption.
- Tenant demand has been heavily weighted toward top-tier office space.
- Net absorption in the office market was negative in Q3 2025, but Class A net absorption has been positive for two straight quarters.
- The persistent trend of strong occupier demand for high quality space, coupled with a dwindling supply, is likely to continue.
- New office construction deliveries continue to fall. 13.4 msf delivered year-to-date (YTD) is half of last year's pace and just 38% of the 10-year average.

Submarket Sector Overview

Q3 2025			
Vacancy rate (%)	YTD Net Absorption (SF)	Asking Rent (PSF)	Unemployment rate
25.4%	-223.3K	\$ 34.59	3.7%

- The overall office vacancy in the Charlotte dropped by 30 bps QOQ to 25.4%.
- Office demand rebounded in the Charlotte Metro with the highest quarterly new leasing volume in over five years.
- Class A new leasing figures continued to dominate leasing trends with 69.3% of quarterly leasing volume as tenants gravitated toward top-tier space in the market.
- Overall average asking rental rates slightly increased in Q3 2025, measuring at \$34.59 per square foot (psf).
- Charlotte maintained a strong economic climate for corporate businesses, with its nonfarm employment increasing 2.2% YOY.
- Charlotte remains a top destination for expanding companies and talent drawn by its affordability, quality of life, and economic diversity.

Investment & Tenant Overview

- Prospective retail tenants are being solicited to lease the retail space in the building, the only remaining vacant space, which represents approximately 2.6% of the total space.
- In Q3 2025, Honeywell reported YOY organic sales growth of 6%, led by another quarter of strong growth in defense and space, and building solutions.
- Earnings per share for Q3 2025 was \$2.86, up 32% YOY, while adjusted earnings per share was \$2.82, up 9% YOY.
- Honeywell generated \$1.5 billion of free cash flow in Q3 2025, down 9% YOY.
- Honeywell expects full-year sales to be between \$40.7 billion to \$40.9 billion.
- Operating cash flow is expected to be in the range of \$6.4 billion to \$6.8 billion in 2025, with free cash flow in the range of \$5.2 billion to \$5.6 billion.

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 four 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.