

نظرة عامة على سوق الضيافة

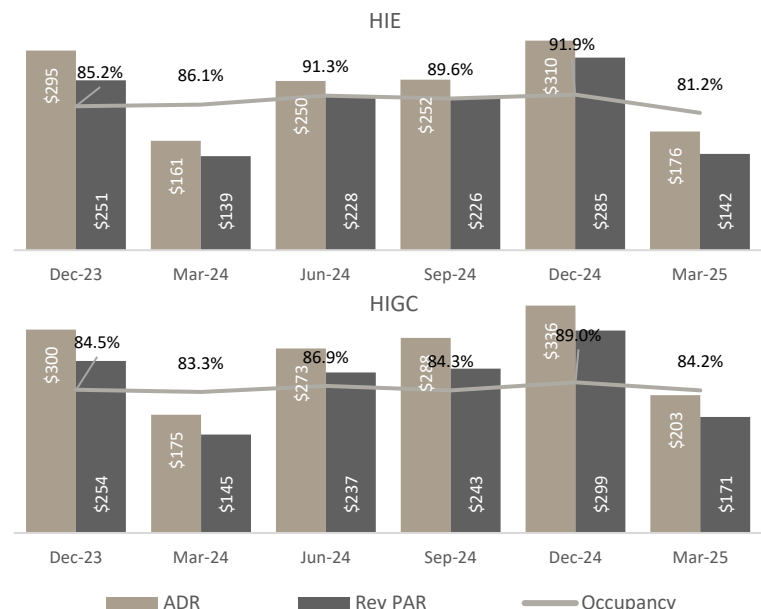
فنادق خدمات محدودة	المحفظة		التغير السنوي	Q1-2025	Q1-2024
	التغير السنوي	Q1-2025			
نسبة الإشغال	82.8%	-2.2%	77.7%	0.9%	
متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)	\$ 157.6	10.7%	\$ 126.2	-1.6%	
متوسط السعر اليومي (ADR)	\$ 190.4	13.2%	\$ 162.4	-2.4%	

- ارتفع المعروض من الفنادق في سوق نيويورك في الربع الأول من 2025 بنسبة 1.8% مقارنة بالعالم السابق، وارتفع الطلب بنسبة 2.5%.
- تحسن أداء سوق نيويورك في الربع الأول من 2025، حيث إرتفع متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR) بنسبة 5.3% على أساس سنوي، وجاء ذلك بسبب ارتفاع بنسبة 4.6% في متوسط السعر اليومي (ADR) وارتفاع بنسبة 0.7% في نسبة الإشغال.

نظرة عامة على أداء العقارات

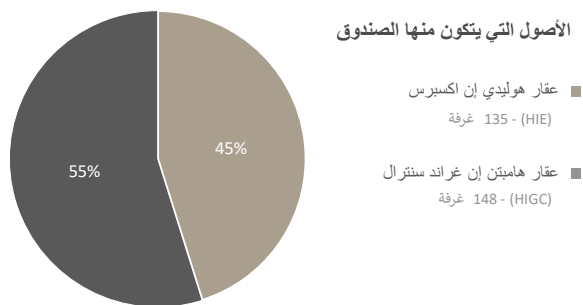
التغير السنوي	Q1-2024	التغير السنوي	Q1-2025	HIE	HIGC
نسبة الإشغال	86.1%	-5.7%	81.2%		
متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)	\$ 138.9	2.5%	\$ 142.5		
متوسط السعر اليومي (ADR)	\$ 175.5	8.8%	\$ 161.4	-1.3%	
نسبة الإشغال	84.2%	1.1%	83.3%	10.9%	
متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)	\$ 171.4	17.8%	\$ 145.5	10.9%	
متوسط السعر اليومي (ADR)	\$ 203.4	16.5%	\$ 174.6	-	

- شهد كلا الفندقين تحسناً في متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)، ويرجع ذلك إلى الارتفاع في متوسط السعر اليومي (ADR).
- من المقرر تنفيذ أعمال صيانة اللواجهة الخارجية لمبنى HIE وذلك للامتثال لأنظمة السلامة المفروضة من قبل السلطات في مدينة نيويورك. ومن المتوقع أن تبدأ الأعمال بحلول الربع الثالث من عام 2025.
- من المقرر تنفيذ أعمال تجديد لمبنى HIGC وفقاً لمتطلبات العلامة التجارية، ويجري العمل حالياً على استكمال الموافقات النهائية للتصميم والتنفيذ. يشمل نطاق العمل تحديث التصميم الداخلي، بما في ذلك الأرضيات والجدران والأثاث.



خصائص الصندوق

هيكل الصندوق	صندوق مقفل
فئة الأصول	عقارات
نوع الأصول	ضيافة- فنادق خدمات محدودة
تاريخ التأسيس	مارس 2015
العملة	دولار أمريكي
مدير الصندوق	KFHC Hospitality Advisor
سعر الطرح	\$411 لكل وحدة استثمار
حجم الصندوق	\$61,282,977
مقر تسجيل شركات الصندوق	جزر الكايمان



التوزيعات (لكل وحدة استثمار)

الارباح الموزعة	استرداد رأس المال	
-	\$ -	الربع الحالي
-	\$ -	منذ بداية السنة
86.99	\$ -	منذ التأسيس
-	-	العائد النقدي منذ بداية السنة
21.2%	-	العائد النقدي التراكمي منذ التأسيس
-	-	رأس المال المسترد منذ التأسيس

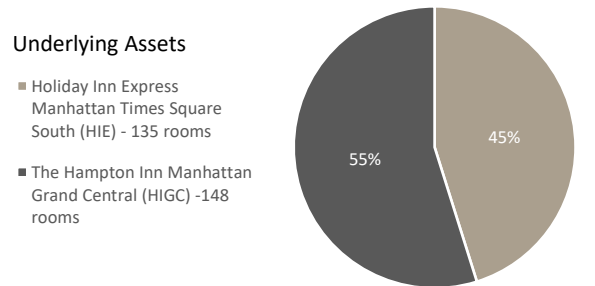
ملخص السوق في نيويورك

- شهد الطلب بعض التحسن في الربع الأول من عام 2025 مقارنة بالربع الأول من عام 2024.
- شهد السوق في الثلاث أشهر الماضية نمواً في متوسط سعر اليومي (ADR) ونسب الإشغال مما أدى إلى ارتفاع متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR).
- شهد المعروض في السوق زيادة طفيفة خلال الثلاث أشهر الماضية. من المتوقع أن يكون هناك بعض التغيرات في عدد الغرف المتاحة حيث قد تعود بعض الفنادق إلى السوق بعد أن كانت تستخدم كمراكز إيواء لطلابي اللجوء.
- ظل الطلب على السفر الدولي ضعيفاً، حيث كان في الغالب ناشئاً من الدول الآسيوية، وذلك بسبب عوامل إقتصادية وسياسية بما في ذلك الرسوم الجمركية.

تنويه: "الصندوق" هو عبارة عن هيكل استثماري مكون من أربع شركات مؤسسة في جزر الكايمان، 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 التغيير 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 المقل (على سبيل المثال لا الحصر الدخل والارباح المستقبلية والاستراتيجيات والتناج 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 "يُتنبى" أو "مُحتمل" أو "متنبى" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فلذلك يدل على هذه التوقعات المستقبلية.

Fund Facts

Fund Structure	Closed-ended
Asset Class	Real Estate, Hospitality
Hotel Market Class	Limited-Service Hotels
Inception	March 2015
Currency	U.S. dollar
Fund Manager	KFHC Hospitality Advisor
Offering Price	U.S.\$ 411 per Investment Unit
Total Fund Size	U.S.\$ 61,282,977
Domicile	Cayman Islands



Distributions (per unit)

	Dividends	Return of Capital
Current Quarter	\$ -	\$ -
Year to Date	\$ -	\$ -
Since Inception	\$ 86.99	\$ -
Year-to-date dividend distribution	-	-
Cumulative Dividends Since Inception	-	21.2%
Capital Returned Since Inception	-	-

New York Market Summary

- Demand in the New York market saw some uptick in Q1 2025 compared to Q1 2024.
- The market has experienced growth in ADR and occupancy in last three months, which together contributed to an increase in RevPAR.
- Supply increased slightly over the past three months; it is expected that some volatility may occur in supply because some hotels may come back from being utilized as shelters for Asylum seekers.
- Inbound international travel demand continued to be soft impacted by economic and political factors, including tariffs.

Hospitality Market Overview

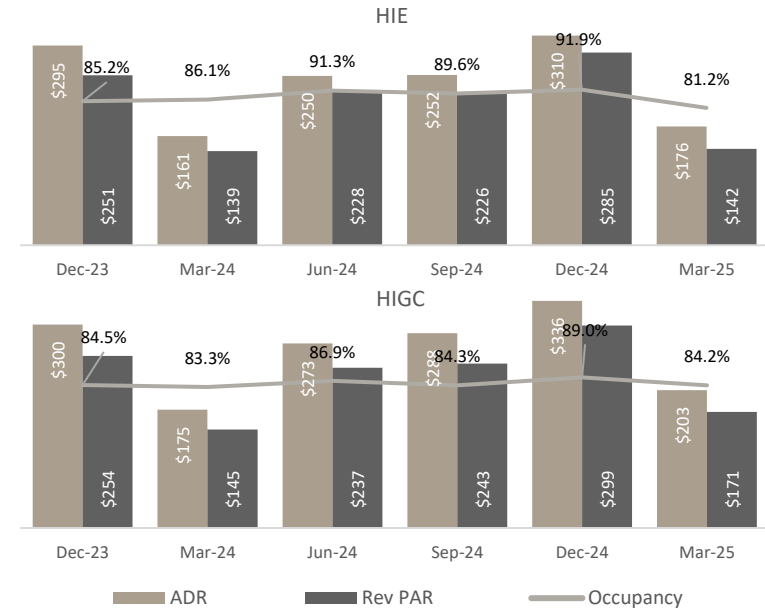
	Portfolio		Market Class	
	Q1-2025	YOY	Q1-2025	YOY
Occupancy	82.8%	-2.2%	77.7%	0.9%
RevPAR	\$ 157.6	10.7%	\$ 126.2	-1.6%
ADR	\$ 190.4	13.2%	\$ 162.4	-2.4%

- In Q1 2025, hotel supply in the New York market increased by 1.8% year-over-year (YOY), while demand rose by 2.5%.
- The New York market was up in Q1 2025, increasing 5.3% in RevPAR YOY. This was driven by a 4.6% increase in ADR and a 0.7% increase in occupancy.

Portfolio Overview

		Q1-2025	YOY	Q1-2024	YOY
HIE	Occupancy	81.2%	-5.7%	86.1%	17.6%
	RevPAR	\$ 142.5	2.5%	\$ 138.9	16.1%
	ADR	\$ 175.5	8.8%	\$ 161.4	-1.3%
HIGC	Occupancy	84.2%	1.1%	83.3%	10.9%
	RevPAR	\$ 171.4	17.8%	\$ 145.5	10.9%
	ADR	\$ 203.4	16.5%	\$ 174.6	-

- Both hotels experienced improvements in RevPAR, due to the increase in ADR.
- HIE’s building’s exterior repairs are being initiated to comply with NYC safety regulations, with work expected to begin by Q3 2025.
- HIGC is set to undergo a brand-mandated renovation, with final design approvals and contractor engagement in progress. This project focuses on updating interiors, including carpets, walls, and furnishings.



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.