

نظرة عامة على سوق الضيافة

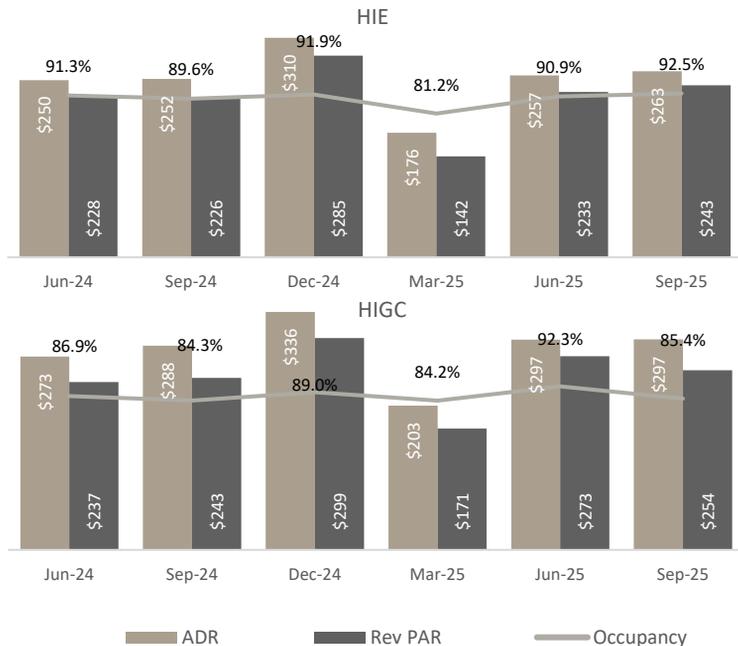
فنادق خدمات محدودة	المحفظة		التغير السنوي	Q3-2025
	التغير السنوي	Q3-2025		
	-0.8%	87.9%	2.3%	88.8%
نسبة الإشغال				
متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)	0.0%	\$ 210.1	5.9%	\$ 248.4
متوسط السعر اليومي (ADR)	0.8%	\$ 238.9	3.6%	\$ 279.8

- ارتفع المعروض من الفنادق في سوق نيويورك في الربع الثالث من 2025 بنسبة 2.6% على أساس سنوي، وارتفع الطلب بنسبة 1.5%.
- تحسن أداء سوق نيويورك في الربع الثالث من 2025، حيث ارتفع متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR) بنسبة 4.0% على أساس سنوي، وكان ذلك مدفوعاً بارتفاع في متوسط السعر اليومي (ADR) بنسبة 5.1%.

نظرة عامة على أداء العقارات

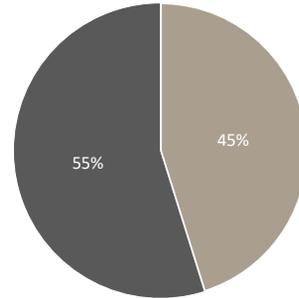
التغير السنوي	Q3-2024	التغير السنوي	Q3-2025	
5.3%	89.6%	3.2%	92.5%	نسبة الإشغال
5.0%	\$ 225.6	7.6%	\$ 242.8	متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)
-0.2%	\$ 251.7	4.3%	\$ 262.5	متوسط السعر اليومي (ADR)
2.9%	84.3%	1.3%	85.4%	نسبة الإشغال
7.8%	\$ 242.7	45%	\$ 253.5	متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)
4.8%	\$ 288.0	3.1%	\$ 297.0	متوسط السعر اليومي (ADR)

- شهد كلا الفندقين تحسناً في متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)، ويرجع ذلك إلى الارتفاع في متوسط السعر اليومي (ADR) و نسب الإشغال.
- من المقرر تنفيذ أعمال صيانة الواجهة الخارجية لمبنى HIE وذلك للامتثال لأنظمة السلامة المفروضة من قبل السلطات في مدينة نيويورك. ومن المتوقع أن تبدأ الأعمال بحلول الربع الرابع من عام 2025.
- بدأ تنفيذ أعمال التجديد في HIGC، ومن المتوقع الانتهاء من الأعمال في ابريل 2026. من المتوقع ان يكون تأثيره محدوداً على نسبة الإشغال، حيث سيتم إخراج الغرف من الخدمة تدريجياً للقيام بأعمال التجديد.



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 الكاين



الأصول التي يتكون منها الصندوق

- عقار هولندي إن اكسبريس (HIE) - 135 غرفة (45%)
- عقار هامبتن إن غراند سنترال (HIGC) - 148 غرفة (55%)

التوزيعات (لكل وحدة استثمار)

الربع الحالي	الارباح الموزعة	استرداد رأس المال
\$ -	\$ -	\$ -
\$ -	\$ -	\$ -
\$ -	\$ 86.99	\$ -
-	-	-
21.2%	-	-
-	-	-

ملخص عن السوق في نيويورك

- تشهد العديد من الأسواق الكبيرة في الولايات المتحدة تباطؤاً في نمو متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR) في عام 2025، بينما تواصل مدينة نيويورك التميز عن باقي الأسواق.
- القيود التنظيمية على استثمارات الأراضي في مدينة نيويورك، الى جانب التحديات التشريعية وندرة الأراضي، تحد من بناء فنادق جديدة مما يساهم في خلق بيئة جيدة للفنادق القائمة.
- شهد الطلب بعض التحسن في الربع الثالث من عام 2025 مقارنة بالربع الثالث من عام 2024.
- شهد السوق في الثالث أشهر الماضية نمواً في نسب الإشغال مما أدى إلى ارتفاع متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR).
- استمرت حركة السفر الدولي القادمة من الخارج في التأثير بعوامل اقتصادية وسياسية، بما في ذلك الرسوم الجمركية.

Quarterly Report

For the period ended September 30, 2025

KFHC

Hospitality Fund

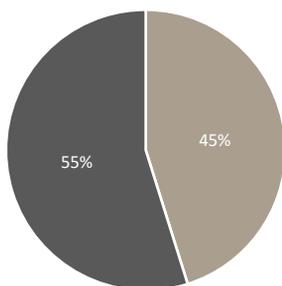
صندوق بيتك كايبتال للضيافة

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

Underlying Assets

- Holiday Inn Express Manhattan Times Square South (HIE) - 135 rooms
- The Hampton Inn Manhattan Grand Central (HIGC) -148 rooms



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

- Many of the top U.S. markets are beginning to see RevPAR gains soften in 2025, however, New York City continues to stand out.
- New York City's restrictive zoning regulations, legislative hurdles, and land scarcity continue to suppress new development. This supply constraint creates a favorable environment for existing hotels.
- Demand in the New York market saw some uptick in Q3 2025 compared to Q3 2024.
- The market has experienced growth in occupancy in last three months, which contributed to an increase in RevPAR.
- Inbound international travel demand continued to be impacted by economic and political factors, including tariffs.

Hospitality Market Overview

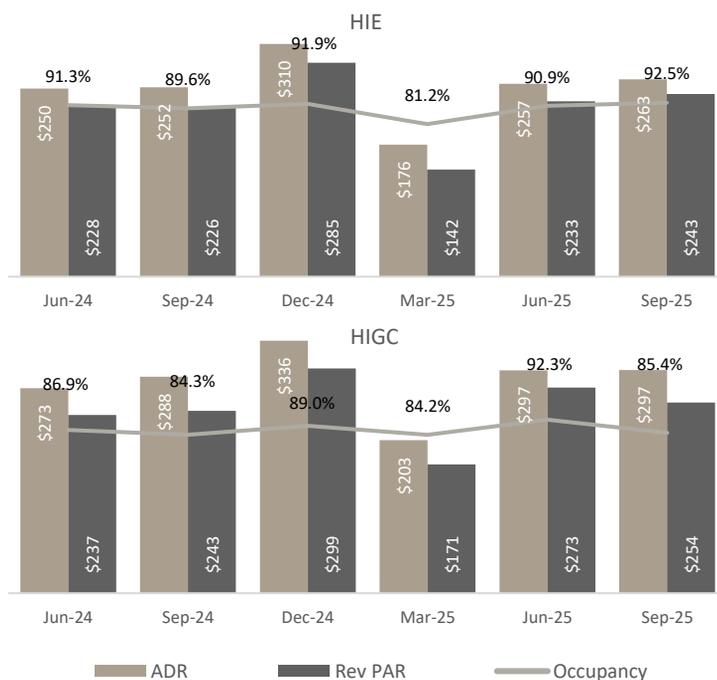
	Portfolio		Market Class	
	Q3-2025	YOY	Q3-2025	YOY
Occupancy	88.8%	2.3%	87.9%	0.2%
RevPAR	\$ 248.4	5.9%	\$ 210.1	-0.7%
ADR	\$ 279.8	3.6%	\$ 238.9	-0.9%

- In Q3 2025, hotel supply in the New York market increased by 2.6% year-over-year (YOY), while demand rose by 1.5%.
- The New York market was up in Q3 2025, increasing 4.0% in RevPAR YOY. This was driven by a 5.1% increase in ADR.

Portfolio Overview

		Q3-2025		Q3-2024	
		YOY		YOY	
HIE	Occupancy	92.5%	3.2%	89.6%	5.3%
	RevPAR	\$ 242.8	7.6%	\$ 225.6	5.0%
	ADR	\$ 262.5	4.3%	\$ 251.7	-0.2%
HIGC	Occupancy	85.4%	1.3%	84.3%	2.9%
	RevPAR	\$ 253.5	4.5%	\$ 242.7	7.8%
	ADR	\$ 297.0	3.1%	\$ 288.0	4.8%

- Both hotels experienced improvements in RevPAR, due to the increase in ADR and occupancy.
- HIE's building's exterior repairs are being initiated to comply with NYC safety regulations, with work expected to begin by Q4 2025.
- HIGC's renovation project has commenced and is expected to be completed in April 2026. The impact is expected to be limited on occupancy as rooms are gradually taken offline to perform the renovation work.



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.