

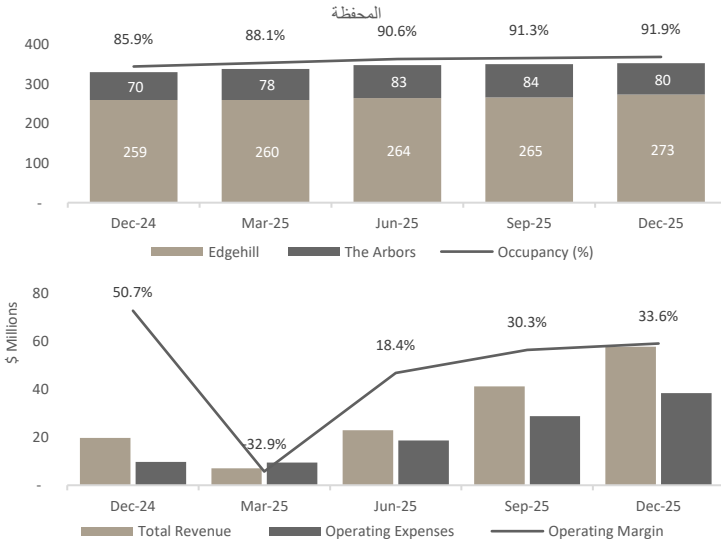
نظرة عامة على السوق

- تحسنت نسبة الإشغال في قطاع دور رعاية المسنين للربع الثامن عشر على التوالي لتصل إلى 89.1% كما في الربع الرابع من عام 2025.
- شهد السوق مستويات عالية في الإستهباب، 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 الرابع من عام 2025، مما أدى إلى استمرار نمو نسبة الإشغال في القطاع.
- ارتفعت نسبة الإشغال بمقدار 40 نقطة أساس مقارنة بالربع السابق وبمقدار 220 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.
- تجاوز متوسط سعر الإيجار لدور رعاية المسنين 5,700 دولار أمريكي في الربع الرابع، أي بارتفاع قدره 4.4% مقارنة بالعام السابق.
- تستمر وتيرة النشاط الإنشائي في الربع الرابع في التراجع البطيء، حيث بلغ عدد الوحدات لدور رعاية المسنين قيد الإنشاء في الأسواق الأساسية أكثر بقليل من 16,000 وحدة، وهو أدنى مستوى يتم تسجيله منذ الربع الرابع من 2012.

نظرة عامة على أداء العقارات

التغير السنوي	Q4 2024	Q4 2025	
5.3%	88.0%	92.7%	نسبة الإشغال
5.3%	259	273	الإشغال (عدد الأسرة)
13.2%	78.9%	89.3%	نسبة الإشغال
13.2%	70	80	الإشغال (عدد الأسرة)
2.2%	87.2%	89.1%	سوق رعاية المسنين (U.S.) نسبة الإشغال

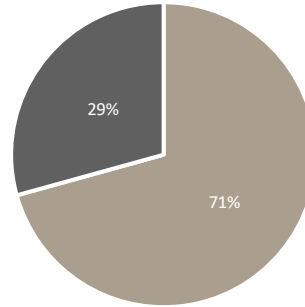
- بلغت نسبة الإشغال 92.7% في عقار إيدجهيل خلال الربع. وجاء الأداء التشغيلي خلال العام أفضل من التوقعات مدفوعاً بارتفاع نسبة الإشغال.
- بلغت نسبة الإشغال 89.3% في عقار أربورز خلال الربع. وجاء الأداء التشغيلي خلال العام أفضل من التوقعات بسبب ارتفاع نسبة الإشغال والأسعار.
- واصل الصندوق التقدم في عملية تسويق عقار إيدجهيل. وقد تم اختيار مشترٍ محتمل، وتجري حالياً مفاوضات اتفاقية البيع والشراء. ومن المتوقع طرح عقار أربورز للتسويق خلال الربع الأول من عام 2026.



خصائص الصندوق

هيكل الصندوق	صندوق مقفل
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
صافي قيمة الأصول	\$1,128 لكل سهم

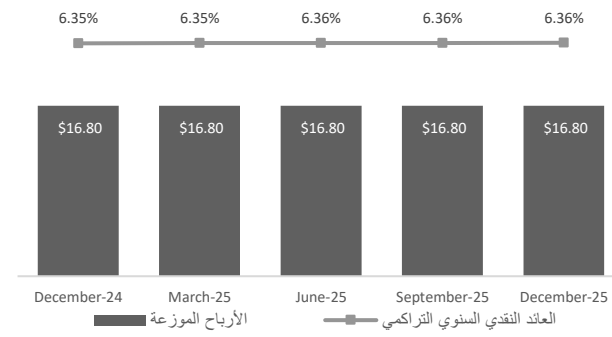
الأصول التي يتكون منها الصندوق



- عقار إيدجهيل
296 - Edgell -
Stamford, CT - Continuing Care
Retirement Community (CCRC)
- عقار ذي أربورز
87 - The Arbors -
Bedford, NH - Memory Care
Facility

التوزيعات (لكل سهم)

الربح الحالي	الأرباح الموزعة	استرداد رأس المال
\$ 16.80	\$ -	\$ -
\$ 67.20	\$ -	\$ -
\$ 706.50	\$ 452.45	\$ -



العائد النقدي منذ بداية السنة*	6.5%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)**	6.5%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس**	53.5%
رأس المال المسترد منذ التأسيس**	34.3%
العائد المطلق	73.3%

* تم احتسابها على أساس متوسط القيمة النظرية
** تم احتسابها على أساس رأس المال الإبتدائي

تويو: "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، بناء على تقييمات أطراف ثالثة للاستثمارات المقابلة 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 الاعتماد 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 "يُنبأ" أو "محتمل" أو "متمني" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.

Quarterly Report

For the period ended December 31, 2025

KFH

U.S. HEALTHCARE FUND I

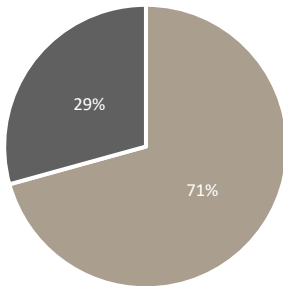
صندوق بيتك للعقارات الصحية الأمريكية |

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
Net Asset Value (NAV)	U.S.\$ 1,128 per Share

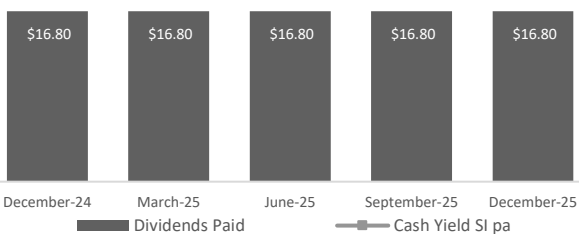
Underlying Assets

- 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	\$ 67.20	\$ -
Since Inception	\$ 706.50	\$ 452.45



Year-to-date dividend yield*	6.5%
Year-to-date dividend yield (annualized)*	6.5%
Cumulative Dividends Since Inception**	53.5%
Capital Returned Since Inception**	34.3%
Absolute Return	73.3%

* Calculated on the basis of average carrying value

** Calculated on the basis of initial capital

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.

Market Overview

- The seniors housing sector occupancy improved for the 18th consecutive quarter to 89.1% in the fourth quarter.
- The sector continues to see high volumes of absorption, a strong indication that consumer demand for senior housing remains robust.
- In Q4 2025, the net change in occupied units exceeded inventory growth, leading to continued occupancy growth across the sector.
- Occupancy was up 40 basis points (bps) compared to the previous quarter and 220 bps above the fourth quarter of last year.
- The average asking rent for senior housing in the fourth quarter exceeded \$5,700, making a 4.4% increase compared to the previous year.
- Construction activity in the fourth quarter continues its slow downward trend, currently just above 16,000 seniors housing units in Primary markets. This is the lowest number of senior housing units under construction since the fourth quarter of 2012.

Portfolio Overview

	Q4 2025	Q4 2024	YOY
Edgehill			
Occupancy (%)	92.7%	88.0%	5.3%
Occupied Beds	273	259	5.3%
Arbors			
Occupancy (%)	89.3%	78.9%	13.2%
Occupied Beds	80	70	13.2%
U.S. Senior Housing			
Occupancy (%)	89.1%	87.2%	2.2%

- At Edgehill, occupancy reached 92.7% during the quarter. Year-to-date (YTD) operating revenue was better than expected driven by strong occupancy.
- At Arbors, occupancy reached 89.3% during the quarter. YTD operating income was better than expected driven by strong occupancy and rates.
- The Fund continued to advance the marketing process for the Edgehill property. A prospective buyer has been selected, and PSA negotiations are currently underway. The Arbors property is expected to be marketed in Q1 2026.

