

التقرير ربع السنوي

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

KFHC

U.S. REAL ESTATE FUND III
صندوق بيتك كابيتال العقاري الأمريكي 3

خصائص الصندوق

هيكل الصندوق:	مغلق
فئة الصندوق:	عقارية
نوع الصندوق:	صناعي
تاريخ التأسيس:	فبراير 2021
العملة:	دولار أمريكي
مدير الصندوق:	شركة بيتك كابيتال للاستشارات الاستثمارية 3 المحدودة
صافي قيمة أصول الصندوق:	60,000,000 دولار أمريكي
إجمالي حجم الصندوق:	1,000 دولار أمريكي للوحدة الاستثمارية
بلد الصندوق:	جزر الكايمن
معدل العائد الداخلي المستهدف (IRR):	7.00%

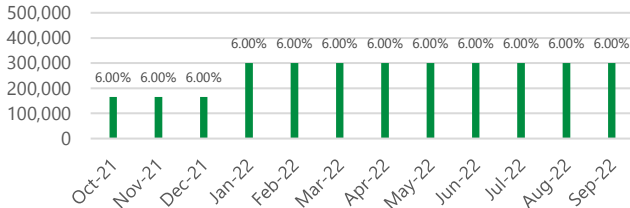
رسوم الأداء التي تتساوى (1) 20% من إجمالي المبالغ بعد تلقي معدل العائد الداخلي بواقع 7.00% أو أكثر، و(ب) 50% من إجمالي المبالغ بعد تلقي معدل العائد الداخلي بواقع 12.00% أو أكثر

ملخص التوزيعات

الأرباح الموزعة

التوزيعات الشهرية	300,000 دولار أمريكي
منذ بداية السنة	2,700,000 دولار أمريكي
منذ التأسيس*	4,185,000 دولار أمريكي

الأرباح الموزعة



عائد توزيعات الأرباح منذ بداية السنة	1.50%
عائد توزيعات الأرباح من بداية السنة (على أساس سنوي)	6.00%

الملاحظات على الأصول

- تبلغ مساحة العقار 1,080,308 قدم مربع، يشغله مستأجر واحد، ومنشأة توزيع صناعية غير مصنفة تقع في كارينكرو، لوزيانا (منطقة لافاييت متروبوليتان الإحصائية). يُستخدم العقار كمرفق توزيع جوهري للمهام المختلفة، ويدعم شبكة سلسلة التوريد العالمية لشركة أمازون، والشبكة الإقليمية الحالية التي تخدم جنوب لوزيانا وأجزاء من جنوب شرق تكساس.
- يقع العقار في كارينكرو، لوزيانا، على بعد حوالي 55 ميلاً من باتون روج و 134 ميلاً من نيو أورلينز، لوزيانا. يقع موقع العقار بجوار إحدى منشآت فيديكس FedEx الحالية ويوفر وصولاً سهلاً إلى I-49 و I-10، وهما طريقا النقل الرئيسيان في المنطقة. وتم اختيار العقار من قبل أمازون بناءً على موقعه الاستراتيجي، والذي يستخدم مناطق باتون روج و نيو أورلينز والإسكندرية وبحيرة تشارلز، في ولاية لوزيانا، بالإضافة إلى بومونت، تكساس. تبلغ نسبة الإشغال حالياً 100%. ويستعد المستأجر لنزوة موسم العطلات، والذي يبدأ من 25 نوفمبر 2022 (الجمعة السوداء) حتى 3 يناير 2023.

تفاصيل الأصول التي يتكون منها الصندوق

المستأجر:	أمازون
نوع العقار:	غير مصنّف Non-sort (للصناعات ذات الحجم الكبير)
المدينة:	كارينكرو، لوزيانا
مدة الإيجار:	14.0 سنة
المساحة:	1,080,000 قدم مربع
نسبة التمويل:	65%

لمحة عامة عن السوق الصناعي الأمريكي

- يعود السوق الصناعي الأمريكي ببطء إلى النمو الطبيعي في هذا الربع بعد عامين من التراجع الناتج عن الجائحة وطفرة التجارة الإلكترونية. سجل صافي الاستيعاب ربع السنوي 100.3 مليون قدم مربع، وهو ما يفوق العرض بقليل، والذي شهد 97.5 مليون قدم مربع من عمليات التسليم الجديدة. وقد ارتفع حجم مشاريع الإنشاءات الوطنية في قائمة الانتظار إلى 689.4 مليون قدم مربع، وهو ما يمثل 4.3% من إجمالي المشاريع. وكان حجم الإنشاءات في الربع الثالث كبيراً إلى حد ما، حيث استمر القطاع في التخفيف من آثار قيود سلسلة التوريد ومشكلات تحديد مصادر المواد. وبلغت الإيجارات الصناعية المطلوبة أقصى ارتفاع جديد لها قدره 9.75 دولار للقدم المربع، بزيادة سنوية نسبتها 15.1%. وأخيراً، في القطاع الصناعي، بقيت المساحات الشاغرة ثابتة في الربع الثالث، وظلت دون تغيير عن الربع السابق عند 3.7%.

المصدر: نيومارك

الوضع الاقتصادي في الولايات المتحدة

- مع استمرار ارتفاع مستويات التضخم، من المرجح أن يواصل بنك الاحتياط الفيدرالي رفع أسعار الفائدة في الأشهر الأخيرة من عام 2022. وقد انخفض مؤشر سعر المستهلك الإجمالي عن شهر يونيو، وجاء ذلك مدفوعاً بشكل أساسي بانخفاض أسعار البنزين، (انخفض بنسبة 4.9% من أغسطس إلى سبتمبر). ووصل مؤشر سعر المستهلك الأساسي إلى 6.6% لأول مرة منذ عام 1982، مع استحوذ المأوى (Shelter) على 40% من إجمالي الزيادة خلال 12 شهراً في مؤشر سعر المستهلك الأساسي. ويستمر ارتفاع أسعار الفائدة في إحداث تأثير كبير على مبيعات المنازل، والإسكان الميسور التكلفة، وكذلك أسواق التمويل.

المصدر: نيومارك

سوق لافاييت الصناعي

- بقيت الإيجارات الصناعية في سوق لافاييت ثابتة هذا الربع عند 12.6%، بزيادة قدرها 4.0% منذ بداية السنة. وتحقق معدلات النمو السنوية في سوق لافاييت الصناعي مكاسب سنوية بمتوسط 7.5% على مدى السنوات الثلاث الماضية.
- وكما في الربع الثالث من عام 2022، كان لسوق لافاييت الصناعي ما يقرب من 24.3 مليون قدم مربع من المخزون وتم تسليم ما يقرب من مليون قدم مربع خلال السنوات الثلاث الماضية، وهو توسع تراكمي في المخزون بنسبة 4.4%. ولم يتم تنفيذ أي إنشاءات جديدة خلال الربع.
- يبلغ معدل المساحات الشاغرة في هذا السوق حالياً 2.5% وقد انخفض بشكل طفيف خلال الربع الماضي بمقدار 10 نقاط أساس. وانخفضت المساحات الصناعية الشاغرة بمقدار 180 نقطة أساس.
- في الربع الثالث، بلغت إيجارات السوق الصناعي 8.67 دولار للقدم المربع، بزيادة نسبتها 12.6% عن الربع الثالث من عام 2021. وشهد سوق لافاييت الصناعي نمواً كبيراً في الطلب على مدار الاثني عشر شهراً الماضية، حيث سجل صافي استيعاب بنحو 1.4 مليون قدم مربع، بزيادة قدرها 1.3 مليون عن نفس الفترة من العام الماضي.

المصدر: كوستار

Quarterly Report

For the period ended September 30, 2022

KFHC

U.S. REAL ESTATE FUND III
صندوق بيتك كابيتال العقاري الأمريكي 3

Fund Facts

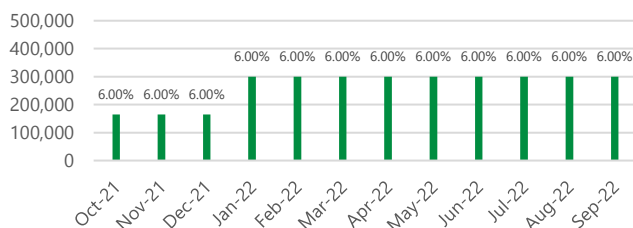
Fund Structure	Closed-ended
Asset Class	Real Estate
Asset Type	Industrial
Launch Date	February 2021
Currency	USD
Fund Manager	KFHC Investment Advisory III Ltd.
Fund NAV	U.S. \$60,000,000
Total Fund Size	U.S. \$1,000 per Investment Unit
Domicile	Cayman Islands
Target IRR	7.00%

Performance Fee equal to (a) 20% of the aggregate amounts after receiving an IRR of 7.00% or above, and (b) 50% of the aggregate amounts after receiving an IRR of 12.00% or above.

Distribution Summary

	Dividends
Monthly Distribution	\$ 300,000
Year to Date	\$ 2,700,000
Since Inception*	\$ 4,185,000

Dividends Paid



Year-to-date dividend yield	1.50%
Year-to-date dividend yield (annualised)	6.00%

Asset Commentary

- The Property is a 1,080,308 square foot, single-tenant, industrial, non-sort distribution facility located in Carencro, LA (Lafayette MSA). The Property serves as a mission critical distribution facility supporting Amazon's global supply chain network, and existing regional network that serves southern Louisiana and parts of southeastern Texas.
- The Property is located in Carencro, LA, approximately 55 miles from Baton Rouge and 134 miles from New Orleans, LA. The Property's location is adjacent to an existing FedEx facility and provides easy access to I-49 and I-10, the major transportation thoroughfares for the region. The asset was selected by Amazon based on its strategic location, which will service the Baton Rouge, New Orleans, Alexandria, and Lake Charles, LA areas, as well as Beaumont, TX. Occupancy is currently at 100%. The tenant is preparing for its peak holiday season, which goes from November 25, 2022 (Black Friday) through January 3, 2023.

Underlying Asset Detail

Tenant	Amazon
Facility	Non-sort
City	Carencro, LA
Unexpired Lease Term	14.0 Years
Size	1,080,000 SF
Leverage	65%

US Industrial Market Overview

- The U.S. industrial market is slowly transitioning back to normal growth this quarter after two-years of rapid acceleration brought on by the Pandemic and the surge of e-commerce. Quarterly net absorption recorded 100.3 million square feet, which narrowly outpacing supply, which saw 97.5 million square feet of new deliveries. The national construction pipeline increased to 689.4 million square feet, representing 4.3% of total inventory. The amount of construction in Q3 was rather significant, as the industry continues to mitigate the effects of supply chain constraints and material sourcing issues. Industrial asking rents reached a new high of \$9.75 per square foot, a year-over-year increase of 15.1%. Lastly, within the industrial sector, vacancies stayed flat in Q3, remaining unchanged from the previous quarter at 3.7%.

Source: Newmark

US Economic Condition

- As higher levels of inflation persist, the Federal Reserve will likely pursue further rate hikes in the final months of 2022. Total CPI is down from June, which is primarily being driven by declining gasoline prices, (down 4.9% from August to September). Core CPI reached 6.6% for the first time since 1982, with Shelter accounting for 40% of the total 12-month increase in core CPI. Rising interest rates continue to have a significant impact on home sales, affordable housing, as well as the financing markets.

Source: Newmark

Lafayette Industrial Market

- Industrial rents in the Lafayette Market stayed flat this quarter at 12.6%, an increase of 4.0% year-to-date. Annual growth rates in the Lafayette industrial market are generating an average annual gain of 7.5% over the last three years.
- As of Q3 2022, the Lafayette industrial market has nearly 24.3 million square feet of inventory and nearly 1 million square feet have been delivered over the past three years, a cumulative inventory expansion of 4.4%. No new construction took place during the quarter.
- Vacancy in this market is currently 2.5% and has decreased slightly over the past quarter by 10 basis points. On a year-to-date basis, Lafayette's industrial vacancy within has decreased by 180 basis points.
- In the third quarter, industrial market rents were \$8.67 per square foot (PSF), an increase of 12.6% from the third quarter of 2021. The Lafayette industrial market has experienced significant demand growth over the last 12-months, recording net absorption of approximately 1.4 million square feet, an increase of 1.3 million from this time last year.

Source: CoStar

Disclaimer: 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.