

# Quarterly Report

For the period ended March 31, 2022

# KFH

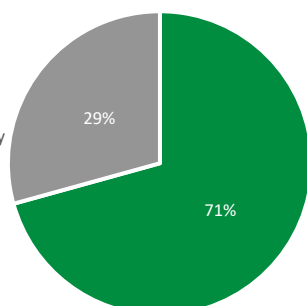
U.S. HEALTHCARE FUND I  
سندوق بيتك للعقارات الصحية الأمريكية

## Fund Facts

<b>Fund Structure</b>	Closed-ended
<b>Asset Class</b>	Real Estate
<b>Asset Type</b>	Senior Housing
<b>Inception</b>	May 2016
<b>Currency</b>	U.S. dollar
<b>Fund Manager</b>	KFH Investment Services, Ltd.
<b>Offering Price</b>	U.S.\$ 1,320 per Share
<b>Total Fund Size</b>	U.S.\$ 69,366,000
<b>Domicile</b>	Cayman Islands

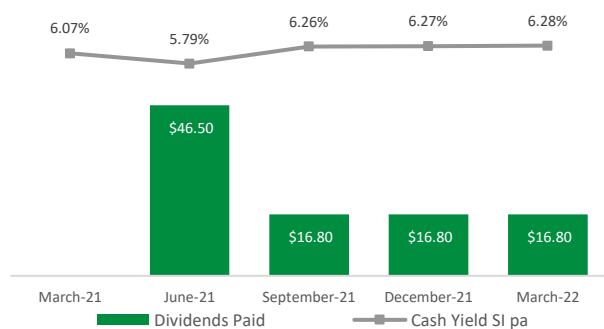
### Underlying Assets

- 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	\$ 16.80	\$ -
Since Inception	\$ 454.50	\$ 288.50



Year-to-date dividend yield*	1.6%
Year-to-date dividend yield (annualized)*	6.5%
Cumulative Dividends Since Inception**	34.4%
Capital Returned Since Inception**	21.9%

\* Calculated on the basis of average carrying value

\*\* Calculated on the basis of initial capital

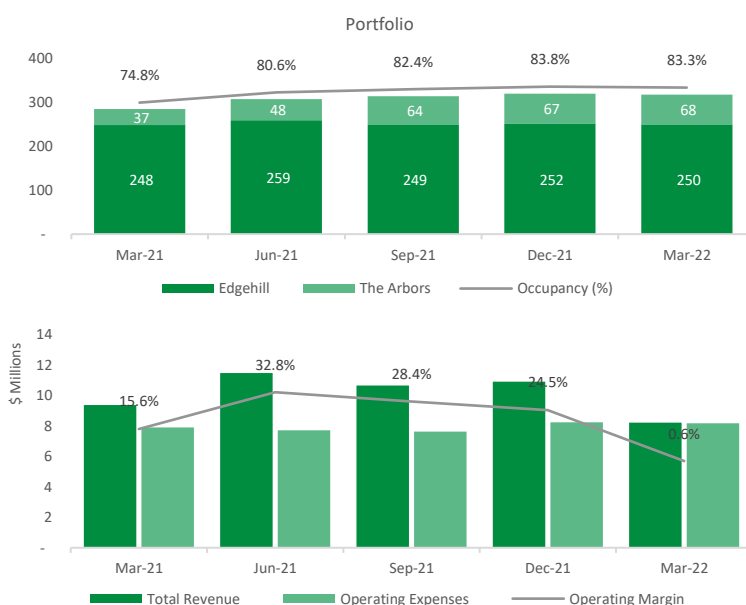
## Market Overview

- The senior housing sector's occupancy improved for the third consecutive quarter from 80.4% in the fourth quarter of 2021 to 81.0% in the first quarter of 2022.
- As of Q1 2021, occupancy was up 260 bps compared to a year ago when occupancy hits its pandemic low due to lockdowns, but its still 660 bps below its pre-pandemic level.
- The number of occupied units increased by 2,761 units during the quarter, which represents an absorption rate of 0.5%. Annual absorption was at 5.1%, the highest level recorded since 2005.
- The pace of annual rent growth picked up significantly during the first quarter, returning to its pre-pandemic level of 3.3%, this pace is up 80 bps from the prior quarter and 210 bps from a year ago.

## Portfolio Overview

	Q1 2022	Q1 2021	YOY
<b>Edgehill</b>			
Occupancy (%)	84.9%	84.4%	0.5%
Occupied Beds	250	248	0.5%
<b>Arbors</b>			
Occupancy (%)	77.8%	42.1%	84.9%
Occupied Beds	68	37	84.9%
<b>U.S. Senior Housing</b>			
Occupancy (%)	80.6%	78.7%	2.4%

- At Edgehill, sales were below expectations, however, occupancy increased to 84.9% in Q1 2022. Labor shortage remains a challenge due to COVID-19; however, Edgehill continues to recover and is on track to grow its sales back to its normal levels due to the strong demand in the market.
- At Arbors, occupancy reached 77.8% during the quarter, continuing its recovery from the COVID-19 breakout. Quarter revenues have exceeded expectations, although labor costs remain a challenge due to COVID-19. There is a continued focus to grow occupancy at the property through different sales initiatives and identify new leads from new sources.



**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.

### نظرة عامة على السوق

- تحسن معدل إشغال دور رعاية المسنين في قطاع الإسكان للربع الثالث على التوالي، من 80.4% في الربع الرابع من عام 2021 إلى 81.0% في الربع الأول من عام 2022، ومن المتوقع أن يستمر التحسن في الإشغال في الأشهر المقبلة.
- ارتفع معدل الإشغال بمقدار 260 نقطة أساس كما في الربع الأول من عام 2021، مقارنة بالعام السابق عندما كان معدل الإشغال في أدنى مستوى له بسبب عمليات الإغلاق الناجمة عن الجائحة، لكن لا يزال معدل الإشغال أقل من مستوى ما قبل الجائحة بمقدار 660 نقطة أساس.
- إزدادت عدد الوحدات المستأجرة بمقدار 2,761 وحدة خلال الربع، بما يمثل معدل استيعاب بلغ 0.5% وجاءت نسبة الاستيعاب السنوي بواقع 5.1% وهو أعلى مستوى تم تسجيله منذ 2005.
- تسارعت وتيرة صافي نمو الإيجارات السنوية بشكل ملحوظ خلال الربع الأول، وعادت إلى مستوى ما قبل الجائحة البالغة نسبته 3.3%، مرتفعاً بمقدار 80 نقطة أساس عن الربع السابق و210 نقطة أساس عن العام الماضي.

### نظرة عامة على أداء العقارات

التغير السنوي	Q1 2021	Q1 2022	
0.5%	84.4%	84.9%	نسبة الإشغال
0.5%	248	250	الإشغال (عدد الأسرة)
84.9%	42.1%	77.8%	نسبة الإشغال
84.9%	37	68	الإشغال (عدد الأسرة)
2.4%	78.7%	80.6%	نسبة الإشغال (U.S.)

- جاءت الإيرادات أقل من التوقعات في إيدجهيل، فيما ارتفع معدل الإشغال إلى 84.9% في الربع الأول من عام 2022. ولا يزال النقص في العمالة يشكل تحديًا بسبب كورونا، وعلى الرغم من ذلك، تواصل إيدجهيل التعافي وهي في طريقها لزيادة مبيعاتها والعودة مرة أخرى إلى مستوياتها الطبيعية بسبب الطلب الكثيف في السوق.
- بلغ معدل الإشغال في أربورز 77.8% خلال الربع، مواصلاً تعافيه من تفشي فيروس كورونا. ارتفعت الإيرادات بسبب جهود المبيعات والتسويق الناجحة حيث فاقت الإيرادات التشغيلية الربع السنوية منذ بداية السنة التوقعات، ومن المتوقع أن يستمر هذا الاتجاه الإيجابي.

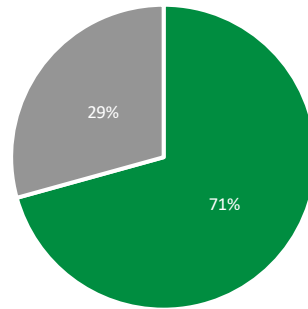
### المحفظة



### 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

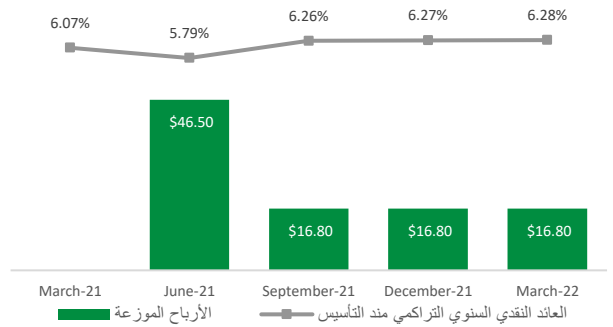
### الأصول التي يتكون منها الصندوق



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

### التوزيعات (لكل سهم)

الربع الحالي	الأرباح الموزعة	استرداد رأس المال
الربع الحالي	\$ 16.80	\$ -
منذ بداية السنة	\$ 16.80	\$ -
منذ التأسيس	\$ 454.50	\$ 288.50



العائد النقدي منذ بداية السنة*	1.6%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)*	6.5%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس**	34.4%
رأس المال المسترد منذ التأسيس**	21.9%

\* تم احتسابها على أساس متوسط القيمة التقديرية  
\*\* تم احتسابها على أساس متوسط رأس المال

توية: "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، جزئيًا، بناءً على تقييمات أطراف ثالثة للاستثمارات المقاربة 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 تغيير داخلي لهذه الالتزام دون الاعتماد على أي رأي ضريبي لطرف ثالث، ويخضع هذا التقرير 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 المقفل (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 تسبب في تحقيق نتائج فعلية مختلفة بشكل جوهري عن تلك النتائج المتوقعة. عند استعمال تعبيرات مثل "متوقع" أو "يعتقد" أو "ينبغي" أو "محتمل" أو "متمني" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فلذلك يدل على هذه التوقعات المستقبلية.