

التقرير ربع السنوي  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

**تفاصيل الأصول التي يتكون منها الصندوق**

المستأجر	أمazon	أمزون
نوع العقار	البضائع ذات الحجم الكبير	البضائع ذات الحجم الكبير
المدينة	كارينيكرو، لوزيزيانا	كارينيكرو، لوزيزيانا
مدة الإيجار	سنة 11.1	سنة 11.1
المساحة	1,080.000 قدم مربع	1,080.000 قدم مربع
نسبة التمويل	%65	%65

## لمحة عامة عن السوق الصناعية الأمريكية

ظل الطلب صامداً في الربع الأول رغم حالة عدم اليقين بشأن التعريفات. استمر القطاع الصناعي الأمريكي في استيعاب المساحات خلال الربع سجلاً 23.1 مليون قدم مربع من الاستيعاب الإيجاري. يُعد ذلك انخفاضاً من المساحات التي رُصدت في الربع الرابع التي بلغت 42.4 مليون قدم مربع لكن لا زال مع ذلك مسؤولاً بالمعدل الذي تم استيعابه في الربع نفسه من العام الماضي.

يستمر معدل الشغور في الارتفاع لما يصل إلى 6.7%. تسبب تسليم الوحدات الشاغرة على أساس المضاربة وجنوح بعض شاغلي الوحدات في ارتفاع معدل الشغور بمقدار 30 نقطة أساس. إذ بعد أن ظل معدل الشغور راكداً لعدة سنوات تاريخياً عاد مجدداً ليوابك المتوسط التاريخي مما يدل على سوق كثير توارثًا.

ظللت زيادات الإيجار متoscية واستمر ارتفاع المساحات الشاغرة في تخفيف الضغط عن الإيجارات. ثُمّ أعلنت هيئة الإيجارات في الرابع الأول من العام 2025 بنسبة 4.3% على أساس سنوي بينما ظلت مستقرة على أساس ربع سنوي.

خصوص حجم الصفقات، ظلت السوق شديدة ولكن تباطأ في الربع الأول. بلغ إجمالي نشاط التأجير الجديد ما يقرب من 140 مليون قدم مربع في الصفقات المبرمة في خلال الربع الأول، سجلاً انخفاضاً بنسبة 6.4% على أساس سنوي. لا زال كبار شاغلي الوحدات (مساحات تبلغ 100,000 قدم مربع فأكثر) ينجدون للمباني المبنية حديثاً التي توفر صافي ارتفاعات أعلى، تصميمات أكثر استقلالاً للمساحة، ووسائل الراحة للمستأجرين. بلغت المباني الصناعية التي أنشأت منذ العام 2020 نسبة 20% من حجم الصفقات بالنسبة لعقود الإيجار التي تقع ضمن هذه المساحات في الربع الأول. دفعت لوحيات الجهات الخارجية والتصنيع من بين جميع أحجام الصفقات الأخرى طلباً ما ساهم في 51% تقريباً من عقود الإيجار المبرمة في الربع الأول.

## الوضع الاقتصادي في الولايات المتحدة الأمريكية

خخص الناتج المحلي الإجمالي بمعدل سنوي قدره 0.5% في خلال الربع الأول وفقاً للتقديرات الدولية الصادرة عن مكتب التحليل الاقتصادي. عكس الاختلاف في الناتج الإجمالي المحلي الفعلاني في الربع الأول بصورة أولية زيادة في الواردات - التي تُعد طرحاً من حساب الناتج المحلي الإجمالي، وانخفاض في الإنفاق الحكومي. وقبلت هذه الحركات بصورة جزئية بزيادة في الاستثمار الإنفاق الاستهلاكي.

سوق لافايت الصناعية

بلغت إيجارات السوق الصناعية في الربع الأول 9.60 دولار أمريكي للقلم المربع. بلغ متوسط الإيجارات حوالي 10.00 دولار أمريكي للقلم المربع بالنسبة لمباني اللوجستيات، و14.70 دولار أمريكي للقلم المربع بالنسبة للعقارات متعددة الاستخدام، و7.60 دولار أمريكي للقلم المربع بالنسبة للأصول المتخصصة. ارتفعت الإيجارات بنسبة 3.4% على أساس سنوي في لافيبت مقارنةً بغيره بنسبة 2.1% على الصعيد المحلي.

كما في الربع الأول بلغ مخزون السوق الصناعية للفايتيرات 27.0 مليون قدم مربع وسلمت 1.5 مليون قدم مربع على مدار الثلاث سنوات السابقة، وشيدت 24,000 قدم مربع من المساحات الجديدة في خلال الربع.

بلغ معدل التغير في السوق حالياً 3.6% مقارنة بمتوسط السوق لمدة خمس سنوات البالغ 3.0%.  
المتوسط لمدة 10 سنوات البالغ 5.1%.

النسبة المبيعات على مدار السنة الماضية، تم تداول 33 مقاراً صناعياً في لاقيبيت ما يعادل 690,000 قدم مربع من معدل دوران المخزون. بلغ متوسط معدل دوران المخزون السنوي في لاقيبيت 400,000 قدم مربع على مدار الشخص سنوات السابقة و300,000 قدم مربع على مدار عشر سنوات الماضية. بلغ إجمالي حجم المبيعات الصناعية في لاقيبيت 361 مليون دولار أمريكي على مدار السنة الماضية. وبلغ متوسط حجم المبيعات على مدار الشخص سنوات الماضية 61.2 مليون دولار أمريكي على مدار العشر سنوات الماضية.

خصائص الصندوق

مغلق	•	هيكل الصندوق
عقارية	•	فئة الأصول
صناعية	•	نوع الأصول
فبراير 2021	•	تاريخ التأسيس
الدولار الأمريكي	•	العملة
شركة بيتك كابيتال للاستشارات الاستثمارية 3	•	مدير الصندوق
60,000,000 دولار أمريكي	•	اجمالى صافي قيمة أصول الصندوق
1,000 دولار أمريكي للوحدة الاستثمارية	•	حجم الصندوق
جزر كامبان	•	بلد الصندوق
97.00	•	معدل العائد الداخلي المستهدف

رسوم الأداء: تحدى (أ) 20% من المبلغ الإجمالية بعد تحصيل معدل عائد داخلي بنسبة 7.00% أو أكثر، و(ب) 50% من المبلغ الإجمالية بعد تحصيل معدل عائد داخلي بنسبة 12.00% أو أكثر.

ملخص التوزيعات

الأزياح الموزعة	التوزيعات الشهرية
دولار أمريكي 300,000	
دولار أمريكي 900,000	
دولار أمريكي 12,285,000	



1.50%	عدد الأزياح الموزعة منذ بداية السنة
6.00%	عدد الأزياح الموزعة منذ بداية السنة (على أساس سنوي)

الصناعة لافتات سوة

العقارات عبارة عن عقار توزيع صناعي للبضائع ذات الحجم الكبير بمساحة قدم مربع مخصص لمستاجر واحد يقع في كاريكترو بولاية لوبيزيانا (لافليت، المنطة الإلهاصية الحضرية). يُستخدم العقار كمنشأة توزيع حيوية تدعم شبكة سلسلة التوريد الخاصة بشركة امازون والشبكة الإقليمية القائمة التي تغطي جنوب له وبناتو وأجزاء من هونج شن وتكيلاب.

يقع العقار في كاريكترو، لويزيانا على بعد حوالي 55 ميل من باتون روج، و134 ميل من نيو أورلينز، ولاية لويزيانا. يقع موقع العقار بجوار مشاة قافلة لفيفيكس ويسهل الوصول إليه على الطريق السريع 49-1 والطريق السريع 10-1، الذين يدعان من أكبر طرق النقل في المنطقة. وقع اختيار أمازون على هذا الأصل بناءً على موقعه الاستراتيجي ما سيعطيه مناطق باتون روج، ونيو أورلينز، والإسكندرية، ولوك تشارلز بولاية لويزيانا، بالإضافة إلى يومونت بولاية تكساس. يقع العقار مقارنةً بمنشآت أمازون للتصنيع ذات الحجم الكبير الأخرى في موقع فرعي من الدرجة الثالثة ويعود تنسبياً عن المناطق الإحصائية الحضرية الرئيسية التي تقع في محيط شيكاغو.

**الإلاعنة مسؤولية لا مثل "المصدوق":** كياناً قانونياً منفصلاً ذاته، بل يقصد به الإشارة إلى الهيكل المؤسسي العام لاستثمارات الشركات الأربع المنذور في جزر كaiman. حيثُ صافى قيمة أصول المتذوق في هذا التقرير جزئياً استناداً إلى تقييمات صادرات عن جهات خارجية لاستثمارات المتذوق المقاربة، على أن هذه القيمة عرضة للتغير بمror الوقت وقد لا تصلق القيمة التي يمكن تحقيقتها بعد بيع هذه الأصول لأن أو في المستقبل. بلورة على ما سبق، يُعد أي التزام ضروري محتمل متدرج ضمن صافي قيمة الأصول تقديراً داخلياً لهذا الالتزام، دون الاستناد إلى أي استثمار مزريبيه على الأصول المتذوق، مما يفتح المجال لاستثمارات مالية للهيكل على أي استثمار آخر. وبالتالي، يتحقق هذا التقدير بريع السنوي بعض المسائل المتعلقة بالآداب والمعايير المحاطر والشكوك، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الإيرادات المتذوقية للأرباح والخسائر المتوقعة والتوقعات المترتبة على قوائم تاريبيه، وغيرها، وتشكل جمهورها "بيانات متذوق". تتحقق هذه البيانات المتذوقية المخطار والشكوك، ما قد يؤدي إلى اختلال التناقض العلوي الحالياً جوهرياً عن المتوقع، يقصد المصطلحات مثل "توفيق"، "افتراض"، "يعقد"، "يتقدّم"، "يتعقب"، "يتحصل"، "يتقدّم" وغيرها، على ما يليه في هذا التقرير، الإشارة إلى "بيانات متذوق".

## Underlying Asset Detail

Tenant	Amazon
Facility	Non-sort
City	Carencro, LA
Unexpired Lease Term	11.1 Years
Size	1,080,000 SF
Leverage	65%

## US Industrial Market Overview

- Demand remained resilient in Q1 despite tariff uncertainty. The U.S. industrial sector continued to absorb space in the quarter, registering 23.1 million square feet (msf) of positive absorption. This was down from 42.4 msf observed in the fourth quarter but on par with the level absorbed in the same quarter one year ago.
- Vacancy continued to increase higher to 7%. The combination of vacant speculative deliveries and some occupier dispositions caused the U.S. industrial vacancy rate to rise by 30 basis points (bps). After remaining historically tight for several straight years, vacancy is now back in line with the historical average—indicative of a more balanced market.
- Rent growth continued to moderate. Rising vacancy continues to take some of the pressure off rents. In the first quarter of 2025, rents grew by 4.3% year-over-year (YOY) but were flat quarter-over-quarter (QOQ).
- In terms of deal volume, the market remains active but slowed in the first quarter. New leasing activity totaled just under 140 msf in completed deals during the first quarter, marking a 6.4% decline YOY. Larger occupiers (100,000 sf and greater) remain attracted to newly built buildings that offer higher clear heights, more efficient space designs and tenant amenities. Industrial buildings constructed since 2020 accounted for 60% of the deal volume for leases of this size range in the first quarter. Across all deal sizes, third-party logistics (3PL) and manufacturing fueled demand, contributing to approximately 51% of first-quarter leasing.

## US Economic Condition

- U.S. real gross domestic product (GDP) decreased at an annual rate of 0.5% during the first quarter, according to the Bureau of Economic Analysis advance estimate. The decrease in real GDP in the first quarter primarily reflected an increase in imports, which are a subtraction in the calculation of GDP, and a decrease in government spending. These movements were partly offset by increases in investment and consumer spending.

## Lafayette Industrial Market

- In Q1, industrial market rents were \$9.60 PSF. Rents average around \$10.00/SF for logistics buildings, \$14.70/SF for flex properties, and \$7.60/SF for specialized assets. Rents have increased 3.4% year-over-year in Lafayette, compared to a change of 2.1% nationally.
- As of Q1, the Lafayette industrial market has nearly 27.0 MSF of inventory and 1.9 MSF has been delivered over the past three years. 24,000 SF of new construction took place during the quarter.
- Vacancy in the market is currently 3.6% compared to the market's five-year average of 3.0% and the 10-year average of 5.1%.
- Sales over the past year, 33 industrial properties traded in Lafayette, accounting for 690,000 SF of inventory turnover. The average annual inventory turnover in Lafayette is 400,000 SF over the past five years and 300,000 SF over the past 10-years. Industrial sales volume in Lafayette has totaled \$36.9 million over the past year. Average sales volume over the past five years of \$61.2 million and \$38.8 million over the past 10 years.

Source: CoStar

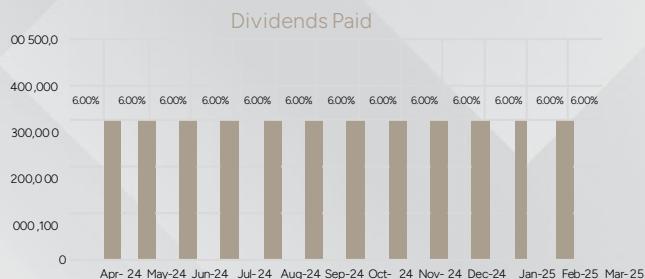
## Fund Facts

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.

## Distributions Summary

	Dividends
Monthly Distribution	\$300,000
Year to Date	\$900,000
Since Inception*	\$12,285,000



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

## Lafayette Industrial Market

- 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. When compared to other Amazon non-sort facilities, the Property is situated in a slightly more tertiary location that is further from the surrounding major MSA's in its network.

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.