

التقرير ربع السنوي

للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

KFHC

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

خصائص الصندوق

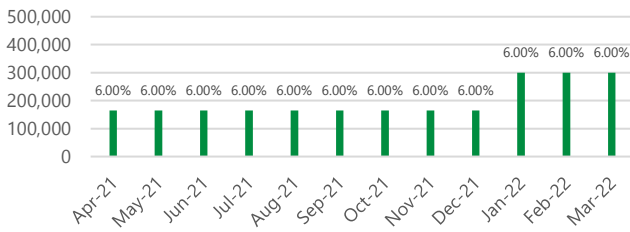
مغلق	هيكل الصندوق:
عقارية	فئة الصندوق:
صناعي	نوع الصندوق:
فبراير 2021	تاريخ التأسيس:
دولار أمريكي	العملة:
شركة بيتك كابيتال للاستثمارات الاستثمارية 3 المحدودة	مدير الصندوق:
60,000,000 دولار أمريكي	صافي قيمة أصول الصندوق:
1,000 دولار أمريكي للوحدة الاستثمارية	إجمالي حجم الصندوق:
جزر الكايمان	بلد الصندوق: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

رسوم الأداء التي تساوي (أ) 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
900,000 دولار أمريكي	منذ التأسيس*

الأرباح الموزعة



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

الملاحظات على الأصول

- اكتمل التطوير بنسبة 100% وتم تسليم العقار في نهاية نوفمبر 2021.
- يعمل لدى بائع التجزئة عبر الإنترنت أكثر من 1,500 عامل بدوام كامل وبدوام جزئي في لوزيانا.
- كما قام مركز الإنجاز بتوظيف أشخاص في إدارة الموارد البشرية والسلامة والأمن والتمويل وتكنولوجيا المعلومات. وهذا المرفق هو واحد من أفضل 20 صاحب عمل خاص في لافاييت ومن بين العشرة الأوائل من أرباب الأعمال في قطاعات لا تتعلق بصناعة النفط والغاز.
- يتم استخدام هذا المرفق، وهو الأول من نوعه في لوزيانا، لانتقاء وتعبئة وشحن الأصناف المجمعة مثل أثاث الساحات والمعدات الخارجية والسجاد.
- توسعت أمازون بشكل كبير أثناء الجائحة، حيث نمت شعبية البيع بالتجزئة بدون ملامسة. وأعلنت الشركة عن مراكز الإنجاز في ساوث داكوتا وأركنساس.

تفاصيل الأصول التي يتكون منها الصندوق

المستأجر:	أمازون
نوع العقار:	Non-sort (للصناع ذات الحجم الكبير)
المدينة:	كارينكرو، لوزيانا
مدة الإيجار:	14.6 سنة
المساحة:	1,080,000 قدم مربع
نسبة التمويل:	65%



لمحة عامة عن السوق الصناعي الأمريكي

- بدأ السوق الصناعي في الولايات المتحدة العام بقوة مع زيادة الطلب عن العرض للربع السادس على التوالي. وعلى الرغم من أن الربع الأول من العام عادة ما يكون أبطأ، فقد استوعب السوق أكثر من 108.7 مليون قدم مربع في الربع الأول من عام 2022 - بزيادة نسبتها 7.8% عن الربع الأول من عام 2021، الذي سجل ما مقداره 100.8 مليون قدم مربع. ورغم حقيقة ارتفاع نسبة الاستيعاب على أساس سنوي، لم يكن بمقدور الربع الأول المنافسة على أساس ربع سنوي مع الانخفاض بنسبة 31% عن 157.9 مليون قدم مربع من الاستيعاب الإيجابي في الربع الرابع من عام 2021.
- كما تجاوز نشاط تأجير المساحات الجديدة 200 مليون قدم مكعب للربع السادس على التوالي. (قبل الأرباع الستة الماضية، لم يتم تحقيق 200 مليون قدم مربع من نشاط التأجير في ربع واحد على الإطلاق). ويمكن لمثل هذه الأرقام أن تضع السوق في الطريق الصحيح لتسجيل عام آخر من نشاط تأجير المساحات الجديدة الذي يتجاوز 700 مليون قدم مربع، وهو ما حدث لأول مرة على الإطلاق في عام 2020.
- بلغ إجمالي المعرض الجديد 87.2 مليون قدم مربع في الربع الأول من عام 2022 - بزيادة نسبتها 17.1% عن 74.5 مليون قدم مربع في الربع الأول من عام 2021. وكانت هذه بداية قوية للسنة وأعلى بنسبة 28% من متوسط الخمس سنوات لعمليات التأجير في الربع الأول (بمتوسط 67.9 مليون قدم مربع). ومن خلال إجراءات التوسع الحالية، شهد السوق زيادة في الطلب عن العرض على مدى تسع سنوات، مما أدى إلى انخفاض المساحات الشاغرة، في 2019 و2020، الأمر الذي يعني أن هذا الاتجاه قد انعكس. ومع ذلك، في عام 2021 وحتى الآن في عام 2022، تجاوز الطلب العرض مرة أخرى بأكثر من 21.5 مليون قدم مربع. وبعد عامين من تفوق العرض على الطلب، رحب السوق بعودة التوازن نوعاً ما، ومع ذلك، أدى الطلب المتزايد باستمرار ونقص المعرض حالياً إلى تراجع المساحات الشاغرة إلى مستويات غير مسبوقة.
- ساهم النقص المستمر في المواد والسلع، وازدحام الموانئ والمخاوف المتعلقة بالصحة في تأخير العقارات قيد الإنشاء. ومع ذلك، فمن بين 81 سوقاً تتبعتها كوشمان اندريكفيلد، سلمت 27 سوقاً أكثر من 1.0 مليون قدم مربع في الربع الأول من عام 2022. وبالنظر إلى أن تلك الأسواق العشرة قد استحوذت أيضاً على أكثر من 45% من صافي الاستيعاب في نهاية عام 2021، فلا يزال العرض الجديد يتركز إلى حد كبير في الأسواق التي كان الطلب فيها قوياً باستمرار.

المصدر: كوشمان اندريكفيلد.

Quarterly Report

For the period ended March 31, 2022

KFHC

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

Fund Facts

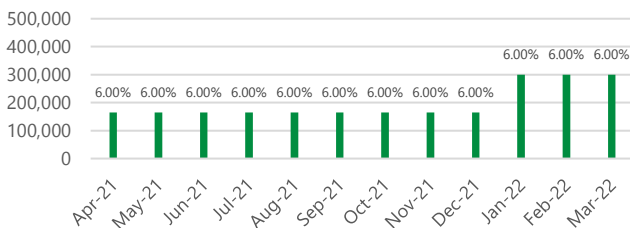
Fund Structure	Closed-ended
Asset Class	Real Estate
Asset Type	Industrial
Launch Date	February 2021
Currency	USD
Fund Manager	KFHC Investment Advisory III Ltd.
Fund NAV	U.S. \$60,000,000
Total Fund Size	U.S. \$1,000 per Investment Unit
Domicile	Cayman Islands
Target IRR	7.00%

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	\$ 900,000
Since Inception*	\$ 2,385,000

Dividends Paid



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

Asset Commentary

- The development is 100% complete and the property was delivered in the end of November 2021.
- The online retailer employs over 1,500 full- and part-time workers in Louisiana.
- The fulfillment center has also employed people in human resource management, safety and security, finance and information technology. The facility is one of the top 20 private employers in Lafayette and among the top 10 among employers in industries not related to the oil and gas industry.
- The facility, the first of its kind in Louisiana, is being used to pick, pack and ship bulky items such as patio furniture, outdoor equipment and rugs.
- Amazon has expanded significantly during the pandemic as contact-less retail has grown in popularity. The company announced fulfillment centers in South Dakota and Arkansas.

Underlying Asset Detail

Tenant	Amazon
Facility	Non-sort
City	Carenco, LA
Unexpired Lease Term	14.6 Years
Size	1,080,000 SF
Leverage	65%



US Industrial Market Overview

- The U.S. industrial market started off the year strong with demand outpacing supply for the sixth consecutive quarter. Though the first quarter of the year is traditionally slower, the market absorbed over 108.7 million square feet (msf) in Q1 2022—up 7.8% over the 100.8 msf reported Q1 2021. Despite the fact that absorption was up on a year-over-year (YoY) basis, the first quarter couldn't compete on a quarter-over-quarter (QoQ) basis with a 31% decrease from the 157.9 msf of positive absorption in Q4 2021.
- New leasing activity surpassed 200 msf for the sixth quarter in a row as well. (Prior to the last six quarters, 200 msf of leasing activity in a single quarter had never been achieved.) Such figures could put the market on pace to see another year of new leasing activity surpassing 700 msf which happened for the first time ever in 2020.
- New supply totaled 87.2 msf in Q1 2022—a 17.1% increase over the 74.5 msf reported in Q1 2021. This was a solid start to the year and 28% above the five-year average for first quarter deliveries (67.9 msf being the average). In the current expansion, the market saw nine years of demand outpacing supply and driving vacancy lower, in 2019 and 2020, this reversed. However, in 2021 and so far in 2022, demand has again exceeded supply by over 21.5 msf. After two years of supply outpacing demand, the market welcomed some balance back, however, the constantly increasing demand and lack of supply has now driven vacancy back down to unprecedented levels.
- On-going materials and commodities shortages, port congestion and health-related concerns have contributed to delays for properties under construction. Even so, of the 81 markets tracked by Cushman & Wakefield, 27 markets delivered over 1.0 msf in Q1 2022. Considering those 10 markets also accounted for more than 45% of net absorption at the end of 2021, new supply remains largely concentrated in markets where demand has been consistently strong.

Source: Cushman and Wakefield

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.