

نظرة عامة على سوق الضيافة

فنادق خدمات محدودة		المحفظة		
التغير السنوي	Q1-2026	التغير السنوي	Q1-2026	
-0.1%	77.7%	-1.6%	81.5%	نسبة الإشغال
3.1%	\$ 130.1	1.9%	\$ 160.5	متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)
3.2%	\$ 167.5	3.5%	\$ 197.1	متوسط السعر اليومي (ADR)

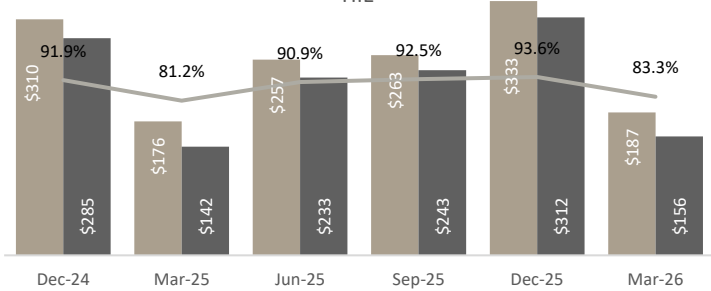
- ارتفع المعروض من الفنادق في سوق نيويورك في الربع الأول من 2026 بنسبة 0.9% على أساس سنوي، وارتفع الطلب بنسبة 0.8%.
- ارتفع متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR) في نيويورك خلال الربع الأول من 2026 بنسبة 4.2% على أساس سنوي، وجاء ذلك بسبب ارتفاع بنسبة 4.3% في متوسط السعر اليومي (ADR).

نظرة عامة على أداء العقارات

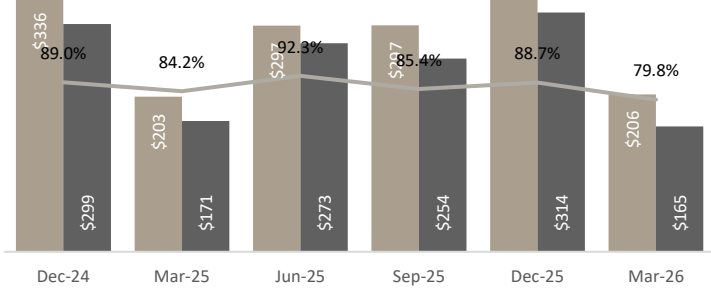
التغير السنوي	Q1-2025	التغير السنوي	Q1-2026	
-5.7%	81.2%	2.6%	83.3%	نسبة الإشغال
2.5%	\$ 142.5	9.6%	\$ 156.1	متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)
8.8%	\$ 175.5	6.8%	\$ 187.4	متوسط السعر اليومي (ADR)
1.1%	84.2%	-5.3%	79.8%	نسبة الإشغال
17.8%	\$ 171.4	-4.0%	\$ 164.6	متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR)
16.5%	\$ 203.4	1.4%	\$ 206.2	متوسط السعر اليومي (ADR)

- ارتفع متوسط سعر الغرفة المتاحة (RevPAR) في فندق HIE نتيجة ارتفاع نسبة الإشغال ومتوسط السعر اليومي (ADR)، وانخفض متوسط سعر الغرفة المتاحة في فندق HIGC نتيجة تراجع نسبة الإشغال خلال فترة التجديد، مع ارتفاع طفيف في متوسط السعر اليومي.
- جاري تنفيذ أعمال صيانة الواجهة الخارجية لمبنى HIE وذلك للامتثال لأنظمة السلامة المفروضة من قبل السلطات في مدينة نيويورك.
- تواصل أعمال التجديد في HIGC، ومن المتوقع الانتهاء من الأعمال في شهر مايو القادم. ومن المتوقع أن تظل نسبة الإشغال متأثرة إلى حين استكمال الأعمال، حيث سيتم إخراج الغرف من الخدمة تدريجياً.

HIE



HIGC



ADR

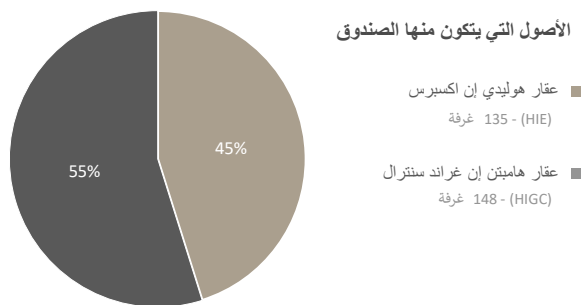
Rev PAR

Occupancy

خصائص الصندوق

هيكل الصندوق	صندوق مقفل
فئة الأصول	عقارات
نوع الأصول	ضيافة- فنادق خدمات محدودة
تاريخ التأسيس	مارس 2015
العملة	دولار أمريكي
مدير الصندوق	KFHC Hospitality Advisor
سعر الطرح	\$411 لكل وحدة استثمار
حجم الصندوق	\$61,282,977
مقر تسجيل شركات الصندوق	جزر الكاين

الأصول التي يتكون منها الصندوق

■ عقار هوليدي إن اكسپرس
(HIE) - 135 غرفة■ عقار هامبتن إن غراند سنترال
(HIGC) - 148 غرفة

التوزيعات (لكل وحدة استثمار)

الربح الحالي	الأرباح الموزعة	استرداد رأس المال
\$ -	\$ -	\$ -
منذ بداية السنة	\$ -	\$ -
منذ التأسيس	\$ 107.54	\$ -
العائد النقدي منذ بداية السنة	-	-
العائد النقدي التراكمي منذ التأسيس	26.2%	-
رأس المال المسترد منذ التأسيس	-	-

ملخص عن السوق في نيويورك

- في الربع الأول من عام 2026، ارتفع المعروض في السوق الفرعي لمبيتاتون إيبست بنسبة 2.5% مقارنة بالعام الماضي، مع انخفاض الطلب بنسبة 6%، وفقاً لـ CoStar.
- في الربع الأول من عام 2026، انخفض المعروض في السوق الفرعي لمبيتاتون ساوث بنسبة 2.2% مقارنة بالعام الماضي، وانخفض الطلب بنسبة 3.2%، وفقاً لـ CoStar.
- تراجع السفر الداخلي خلال الربع، إلا أنه من المتوقع أن يرتفع الطلب في الربع الثاني من عام 2026 بسبب إقامة مباريات كأس العالم لكرة القدم.
- استمرت حركة السفر الدولي القادمة من الخارج في التأثير بعوامل اقتصادية وسياسية، بما في ذلك الرسوم الجمركية.

تتويه: "الصندوق" هو عبارة عن هيكل استثماري مكون من أربع شركات مؤسسة في جزر الكاين، وليس له شخصية اعتبارية قانونية مستقلة. وتم تحديد صفاتي قيمة أصول الصندوق المنصوص عليها في هذا التقرير، جزئياً، بناءً على تقييمات أطراف ثالثة للاستثمارات العقارية 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 صفاتي قيمة الأصول هو تقدير داخلي لهذه الالتزام دون الاعتماد على أي رأي ضريبي لطرف ثالث، ويخضع هذا التغيير للتغيير من وقت لآخر بما في ذلك عند البيع الفعلي لأي استثمار عقاري. وسوف تكون بعض الإشارات في هذا التقرير الربع سنوي المتعلقة بإداء الصندوق المقل (على سبيل المثال لا الحصر الدخل والأرباح المستقبلية والاستراتيجيات والتناج 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 "يُتنبى" أو "محتمل" أو "متنبى" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فلذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.

Quarterly Report

For the period ended March 31, 2026

KFHC

Hospitality Fund

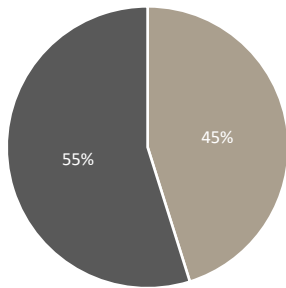
صندوق بيتك كايبتال للضيافة

Fund Facts

Fund Structure	Closed-ended
Asset Class	Real Estate
Asset Type	Hospitality - Limited-Service Hotels
Inception	March 2015
Currency	U.S. dollar
Fund Manager	KFHC Hospitality Advisor
Offering Price	U.S.\$ 411 per Investment Unit
Total Fund Size	U.S.\$ 61,282,977
Domicile	Cayman Islands

Underlying Assets

- Holiday Inn Express
Manhattan Times Square
South (HIE) - 135 rooms
- The Hampton Inn Manhattan
Grand Central (HIGC) -148
rooms



Distributions (per unit)

	Dividends	Return of Capital
Current Quarter	\$ -	\$ -
Year to Date	\$ -	\$ -
Since Inception	\$ 107.54	\$ -
Year-to-date dividend distribution	-	-
Cumulative Dividends Since Inception	-	26.2%
Capital Returned Since Inception	-	-

New York Market Summary

- In Q1 2026, Midtown East submarket supply increased by 2.5% compared to last year, with demand down 6%, according to CoStar.
- In Q1 2026, Midtown South submarket supply decreased by 2.2% compared to last year, with demand down 3.2%, according to CoStar.
- Domestic transient trends declined during the quarter; however, demand is expected to increase in Q2 2026 due to FIFA World Cup games.
- Inbound international travel demand continued to be impacted by economic and political factors, including tariffs.

Hospitality Market Overview

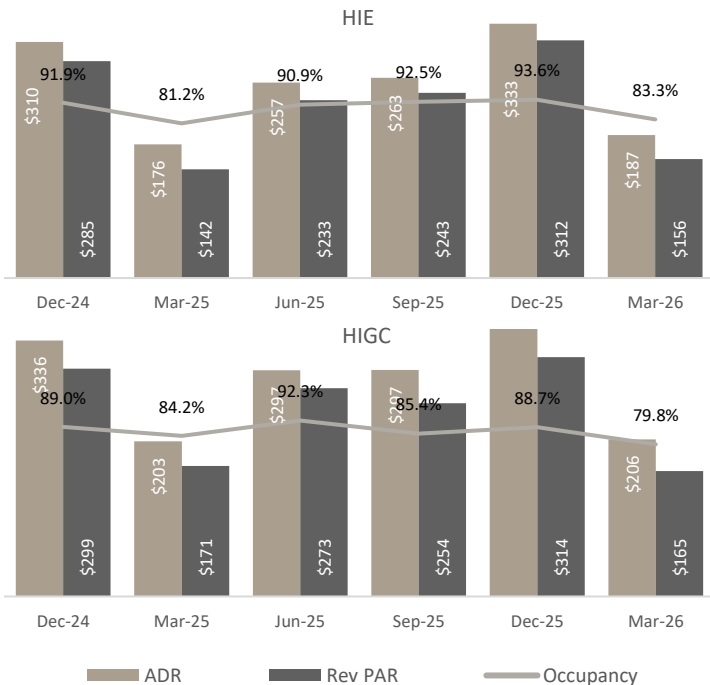
	Portfolio		Market Class	
	Q1-2026	YOY	Q1-2026	YOY
Occupancy	81.5%	-1.6%	77.7%	-0.1%
RevPAR	\$ 160.5	1.9%	\$ 130.1	3.1%
ADR	\$ 197.1	3.5%	\$ 167.5	3.2%

- In Q1 2026, hotel supply in the New York market increased by 0.9% year-over-year (YOY), while demand rose by 0.8%.
- In Q1 2026, the New York market was up 4.2% YOY in RevPAR. This was driven by a 4.3% increase in ADR YOY.

Portfolio Overview

		Q1-2026		YOY	
		Q1-2026	YOY	Q1-2025	YOY
HIE	Occupancy	83.3%	2.6%	81.2%	-5.7%
	RevPAR	\$ 156.1	9.6%	\$ 142.5	2.5%
	ADR	\$ 187.4	6.8%	\$ 175.5	8.8%
HIGC	Occupancy	79.8%	-5.3%	84.2%	1.1%
	RevPAR	\$ 164.6	-4.0%	\$ 171.4	17.8%
	ADR	\$ 206.2	1.4%	\$ 203.4	16.5%

- RevPAR at HIE increased on higher occupancy and ADR, while RevPAR at HIGC decreased on lower occupancy during the renovation period, with a modest increase in ADR.
- Exterior repairs to the HIE building are underway to comply with NYC safety regulations.
- HIGC's renovation project continues to progress and is expected to be completed this May. Occupancy is expected to remain affected until the works are completed, as rooms are progressively taken offline.



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 four 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.