

نظرة عامة على السوق

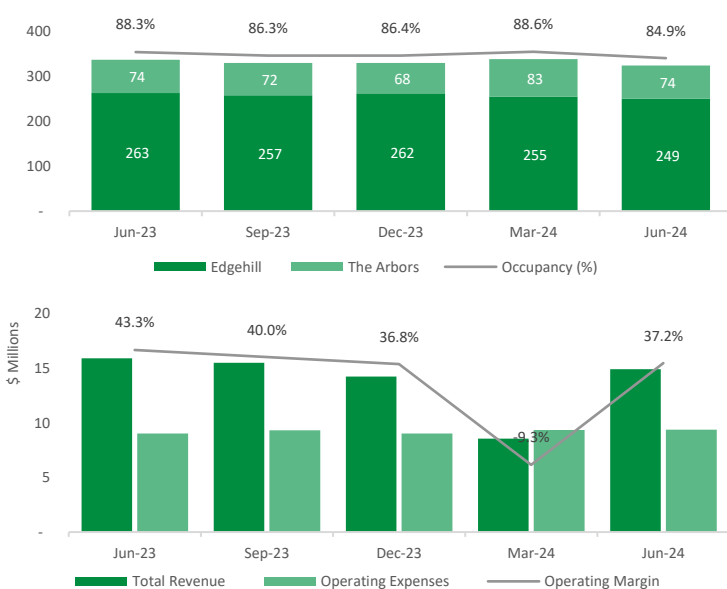
- تحسنت نسبة الإشغال في قطاع دور رعاية المسنين للربع الثاني عشر على التوالي ليصل إلى 85.9% كما في الربع الثاني من عام 2024.
- شهد السوق خلال الربع الثاني من 2024 أعلى مستويات إستيعاب في التاريخ، وهو مؤشر قوي على طلب المستهلكين على قطاع دور رعاية المسنين.
- كان صافي التغير في عدد الوحدات المستأجرة أعلى من نمو الوحدات المتاحة في الربع الثاني من عام 2024، مما أدى إلى استمرار نمو نسبة الإشغال في القطاع.
- ارتفعت نسبة الإشغال بمقدار 50 نقطة أساس مقارنة بالربع السابق و240 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام السابق. لا تزال نسبة الإشغال في القطاع أقل بمقدار 120 نقطة أساس مقارنة بمستوى ما قبل الجائحة.
- تجاوز متوسط سعر الإيجار لدور رعاية المسنين 5,300 دولار أمريكي في الربع الثاني وهو أعلى سعر إيجار في التاريخ، أي بارتفاع قدره 4.4% مقارنة بالعالم السابق.

نظرة عامة على أداء العقارات

التغير السنوي	Q2 2023	Q2 2024	
نسبة الإشغال	89.3%	84.8%	Edgehill عقار
الإشغال (عدد الأسرة)	263	249	
نسبة الإشغال	85.2%	85.4%	The Arbors عقار
الإشغال (عدد الأسرة)	74	74	
نسبة الإشغال (U.S.)	83.7%	85.9%	سوق رعاية المسنين

- بلغت نسبة الإشغال 84.8% في عقار إيدجهيل خلال الربع الثاني من 2024. لا يزال نقص الأيدي العاملة وتكاليف الموظفين يمثل تحديًا إلا أنه من المتوقع أن يواصل العقار تعافيه من خلال زيادة المبيعات بسبب الطلب القوي في السوق.
- بلغت نسبة الإشغال 85.4% في عقار آربرز خلال الربع الثاني من 2024. لا يزال نقص الأيدي العاملة يمثل تحدي رئيسي.

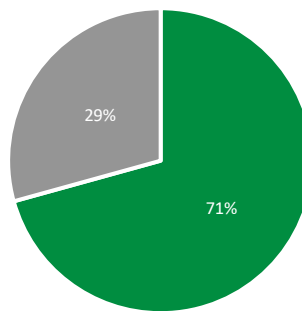
المحفظة



خصائص الصندوق

هيكل الصندوق	صندوق مقل
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

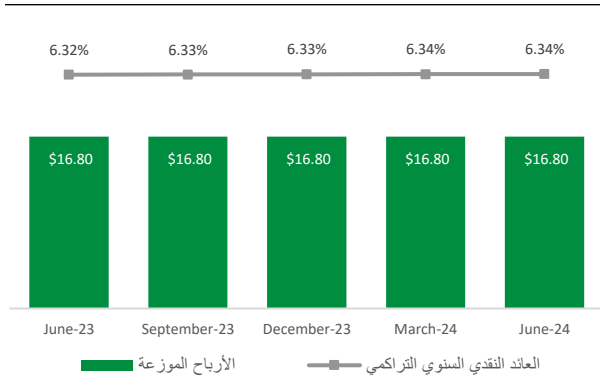
الأصول التي يتكون منها الصندوق



- عقار إيدجهيل - 296 - Edgehill - Stamford, CT - Continuing Care Retirement Community (CCRC)
- عقار ذي آربرز - 87 - The Arbors - Bedford, NH - Memory Care Facility

التوزيعات (لكل سهم)

الربح الموزعة	استرداد رأس المال
\$ 16.8	\$ -
\$ 33.6	\$ -
\$ 605.7	\$ 288.5



العائد النقدي منذ بداية السنة*	3.3%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)*	6.5%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس**	45.9%
رأس المال المسترد منذ التأسيس**	3.3%

* تم احتسابها على أساس متوسط القيمة الدفترية

** تم احتسابها على أساس رأس المال الابتدائي

تقوية: "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 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 صافي قيمة الأصول هو تقدير داخلي لهذه الالتزامات دون الاعتماد على أي رأي ضريبي لطرف ثالث، ويخضع هذا التقدير 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 المقل (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 تتسبب في تحقيق نتائج فعلية مختلفة بشكل جوهري عن تلك النتائج المتوقعة. عند استعمال تعبيرات مثل "متوقع" أو "يُعتقد" أو "يُنبئ" أو "محتمل" أو "مُتنبئ" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.

Quarterly Report

For the period ended June 30, 2024

KFH

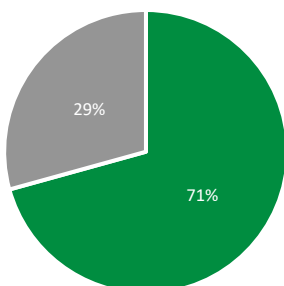
U.S. HEALTHCARE FUND I
صندوق بيتك للعقارات الصحية الأمريكية

Fund Facts

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

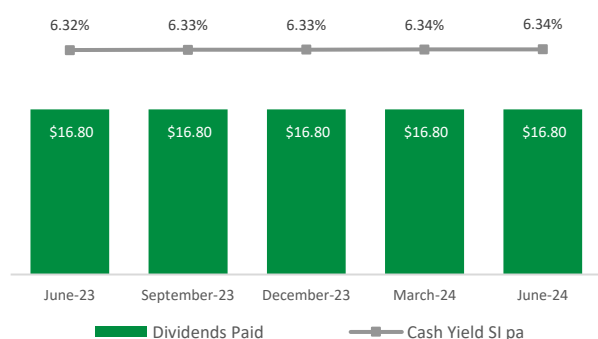
Underlying Assets

- 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	\$ 16.8	\$ -
Year to Date	\$ 33.6	\$ -
Since Inception	\$ 605.7	\$ 288.5



Year-to-date dividend yield*	3.3%
Year-to-date dividend yield (annualized)*	6.5%
Cumulative Dividends Since Inception**	45.9%
Capital Returned Since Inception**	3.3%

* Calculated on the basis of average carrying value

** Calculated on the basis of initial capital

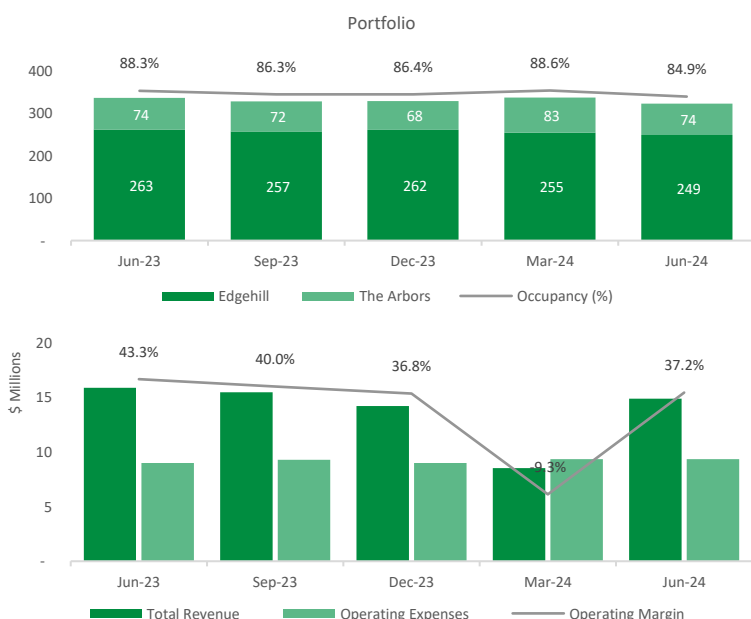
Market Overview

- The senior housing sector's occupancy improved for the twelfth consecutive quarter, reaching 85.9% in the second quarter of 2024.
- During Q2 2024, the sector has seen the highest volumes of absorption in the history, a strong indication that consumer demand for senior housing remains robust.
- In Q2 2024, the net change in occupied units exceeded inventory growth, leading to continued occupancy growth across the sector.
- Occupancy was up 50 basis points (bps) compared to the previous quarter and 240 bps above the second quarter of last year. The sector's occupancy is still 120 bps below its pre-pandemic level.
- The average asking rent for senior housing in the second quarter exceeded \$5,300, the highest average rent in history, making a 4.4% increase compared to the previous year.

Portfolio Overview

	Q2 2024	Q2 2023	YOY
Edgehill			
Occupancy (%)	84.8%	89.3%	-5.0%
Occupied Beds	249	263	-5.0%
Arbors			
Occupancy (%)	85.4%	85.2%	0.3%
Occupied Beds	74	74	0.3%
U.S. Senior Housing			
Occupancy (%)	85.9%	83.7%	2.6%

- At Edgehill, occupancy reached 84.8% during the quarter. Labor shortages and labor costs continue to be a challenge for the community; however, Edgehill is expected to continue growing its sales due to strong market demand.
- At Arbors, occupancy reached 85.4% during the quarter. Labor remains a lingering challenge from the pandemic.



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.