

نظرة عامة على سوق المكاتب في الولايات المتحدة الأمريكية

- واصل الاقتصاد الأمريكي التعامل مع مجموعة من حالات عدم اليقين كما في الربع الأول من عام 2026. وعلى الرغم من هذه التحديات، استمر الطلب من قبل الشركات على المساحات المكتبية في التحسن.
- تراجع المشاريع قيد الإنشاء واستمرار إخراج المساحات المكتبية المتقدمة من السوق ساهم في تعزيز الاستقرار في قطاع المكاتب، حيث لم تتغير نسبة الشواغر في المساحات المكتبية تقريباً مقارنةً بالعام السابق.
- الطلب القوي من قبل المستأجرين على المساحات المكتبية عالية الجودة، إلى جانب تراجع المعروض، يؤثر على السوق بشكل ملحوظ.
- شهد سوق المكاتب صافي استيعاب تجاوز 5.2 مليون قدم مربع كما في الربع الأول من 2026، وهو أعلى مستوى تم تسجيله منذ الجائحة.
- تم تسجيل صافي استيعاب للفتة "A" 1.4 مليون قدم مربع كما في الربع الأول من 2026 و 18.7 مليون قدم مربع في السنة السابقة.
- تركز طلب المستأجرين بشكل كبير على المساحات المكتبية عالية الجودة.

نظرة عامة على السوق الفرعي

Q1 2026

معدل البطالة	سعر الإيجار (psf)	صافي الاستيعاب منذ بداية السنة (sf)	نسبة الشواغر (%)
5.4%	\$ 32.43	-318K	21.8%

- سجل سوق المكاتب في نيوجيرسي صافي استيعاب سلبي بلغ 318 ألف قدم مربع خلال الربع الأول من عام 2026، في تراجع عن الزخم الإيجابي الذي تراكم خلال عام 2025.
- ظلت ظروف السوق العامة أقوى بشكل ملحوظ مقارنة بالعام الماضي، حيث كانت نسبة الشواغر أقل بـ 50 نقطة أساس من مستويات الربع الأول من 2025.
- بلغ إجمالي نشاط التأجير الجديد 1.2 مليون قدم مربع في الربع الأول من 2026، بتراجع طفيف عن مستويات الربع الرابع من 2025، لكنه ظل متوافقاً إلى حد كبير مع متوسطات الأرباع السابقة.
- استمر الطلب في الانحياز بشكل كبير نحو المساحات المكتبية عالية الجودة، حيث مثلت عقارات الفتة (A) نسبة 59.7% من إجمالي حجم التأجير.
- بلغ صافي الإيجار المطلوب على مستوى السوق 32.43 دولار للقدم المربع، بارتفاع طفيف عن الربع السابق، مع بقاءه أدنى بقليل من مستويات الربع الأول من 2025 التي بلغت 32.67 دولار للقدم المربع. استمرت عقارات الفتة (A) في تحقيق علاوة سريعة، بمتوسط بلغ 36.17 دولار للقدم المربع، أي بفارق نسبته 11.5% عن السوق بشكل عام، بما يتوافق مع الفترات السابقة.

نبذة عن الاستثمار والمستأجر

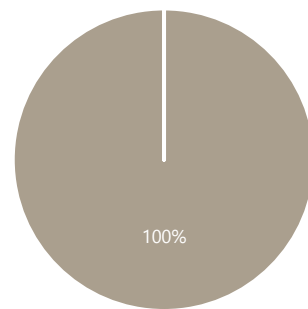
- لا يزال العقار يحقق أداءً جيداً، حيث جاء صافي الدخل التشغيلي متوافقاً مع التوقعات.
- يستمر معظم موظفي باناسونيك في اتباع نظام العمل المرن، حيث يكون الحضور في المكاتب أعلى كثافةً في منتصف الأسبوع.
- انخفضت مبيعات باناسونيك بشكل عام، إذ طغى تراجع مبيعات قطاعي التكيف والتبريد التجاري وسمارت لايف واستبعاد قطاع السيارات من التوحيد على النمو في القطاعات الأخرى.
- انخفض الربح التشغيلي وصافي الربح لباناسونيك نتيجة تسجيل مصاريف إعادة الهيكلة المرتبطة ببرنامج إصلاح إدارة المجموعة.
- من المتوقع أن ينخفض إجمالي مبيعات باناسونيك بسبب تأثير أسعار الصرف لكن من المتوقع أن ترتفع المبيعات الحقيقية في جميع القطاعات.

خصائص الصندوق

هيكل الصندوق	صندوق مقفل
فئة الأصول	عقارات
نوع الأصول	تجاري
تاريخ التأسيس	يونيو 2017
العملة	دولار أمريكي
مدير الصندوق	KFHC Investment Advisory I Ltd.
سعر الطرح	U.S.\$ 1,000 لكل وحدة استثمار
حجم الصندوق	U.S.\$ 116,850,000
مقر تسجيل شركات الصندوق	جزر الكايمان

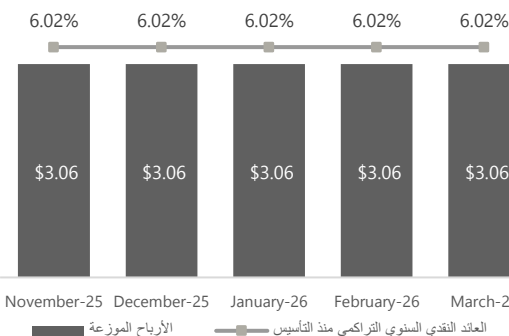
الأصول التي يتكون منها الصندوق

- Two River Front (Panasonic) - Office Building



التوزيعات (لكل وحدة)

الربع الحالي	الأرباح الموزعة	استرداد رأس المال
الربع الحالي	\$ 9.15	-
منذ بداية السنة	\$ 9.15	-
منذ التأسيس	\$ 416.85	\$ 390.00



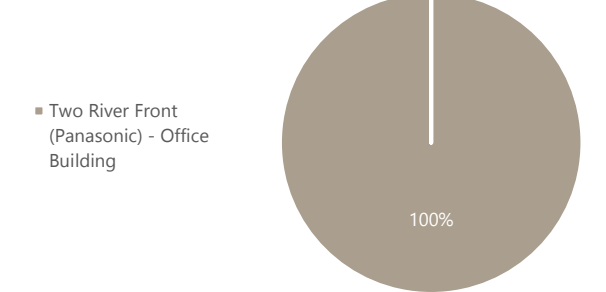
العائد النقدي منذ بداية السنة	1.5%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)	6.0%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس	41.7%
رأس المال المسترد منذ التأسيس	39.0%

تنويه: "الصندوق" هو عبارة عن هيكل استثماري مكون من أربع شركات مؤسسة في جزر الكايمان، وليس له شخصية اعتبارية قانونية مستقلة. وتم تحديد صافي 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 صافي قيمة الأصول هو تقدير داخلي لهذه الالتزام 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 سنوي المتعلقة بأداء الصندوق المقبل (على سبيل المثال لا الحصر الدخل والأرباح المستقبلية والاستراتيجيات والنتائج والمو 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 "يُنبأ" أو "محتمل" أو "متنبأ" أو غيرها من التعبيريات المماثلة، فذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.

Fund Facts

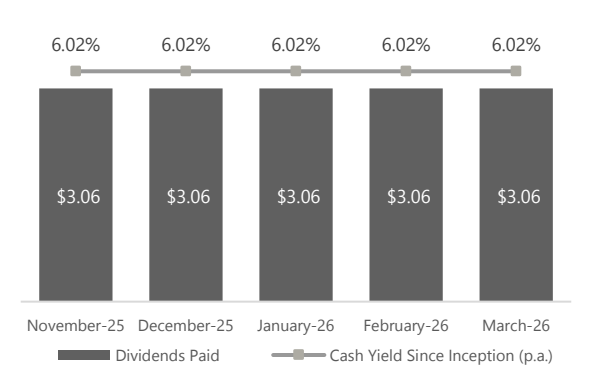
Fund Structure	Closed-ended
Asset Class	Real Estate
Asset Type	Commercial
Inception	June 2017
Currency	U.S. dollar
Fund Manager	KFHC Investment Advisory I Ltd.
Offering Price	U.S.\$ 1,000 per Investment Unit
Total Fund Size	U.S.\$ 116,850,000
Domicile	Cayman Islands

Underlying Assets



Distributions (per unit)

	Dividends (\$)	Return of Capital
Current Quarter	\$ 9.15	-
Year to Date	\$ 9.15	-
Since Inception	\$ 416.85	\$ 390.00



Year-to-Date Dividend Yield	1.5%
Year-to-Date Dividend Yield (annualized)	6.0%
Cumulative Dividends Since Inception	41.7%
Capital Returned Since Inception	39.0%

U.S. National Office Market Overview

- In Q1 2026, the U.S. economy continued to navigate a range of uncertainties. Despite these headwinds, companies' need for office space continued to strengthen.
- A shrinking construction pipeline and ongoing removal of obsolete office stock are helping stabilize market fundamentals. Overall U.S. vacancy was essentially flat over the past year.
- Ongoing strong demand from occupiers for high-quality space, alongside tightening supply, is influencing market conditions.
- In Q1 2026, overall office net absorption exceeded 5.2 million square feet (msf), the highest level post-pandemic.
- In Q1 2026, Class A net absorption was 1.4 msf, and 18.7 msf in the past year.
- Tenant demand has been largely concentrated toward high-quality office space.

Submarket Sector Overview

Q1 2026			
Vacancy rate (%)	YTD Net Absorption (sf)	Asking Rent (psf)	Unemployment rate
21.8%	-318K	\$ 32.43	5.4%

- New Jersey's office market posted -318K square feet (sf) of net absorption in Q1 2026, a pullback from the positive momentum built through 2025.
- Overall market conditions remained notably stronger than one year ago, with vacancy standing 50 basis points (bps) below Q1 2025 levels.
- New leasing activity totaled 1.2 msf in Q1 2026, a modest pullback from Q4 2025 levels but broadly consistent with recent trailing-quarter averages.
- Demand continued to skew heavily toward high-quality space, with Class A product accounting for 59.7% of total leasing volume.
- Overall net asking rents stood at \$32.43 per square foot (psf), edging higher quarter-over-quarter while remaining slightly below Q1 2025 levels of \$32.67 psf. Class A properties continued to command a premium, averaging \$36.17 psf, an 11.5% spread over the overall market, consistent with prior quarters.

Investment and Tenant Overview

- The property continues to perform well. Net Operating Income was in line with expectation.
- Most Panasonic employees continue a hybrid work schedule, with mid-week occupancy being the strongest.
- Panasonic's sales decreased overall, as lower HVAC & Cold Chain and Smart Life sales and the Automotive deconsolidation outweighed gains in other segments.
- Panasonic's operating profit and net profit decreased due to recording of restructuring expenses for the Group Management Reform program.
- Panasonic's overall sales are expected to decrease, due mainly to exchange rate effects, though sales in real terms are expected to increase in all segments.

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.