

Quarterly Report

For the period ended June 30, 2022

KFH

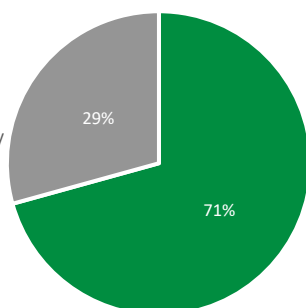
U.S. HEALTHCARE FUND I
صندوق بيتك للعقارات الصحية الأمريكية I

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

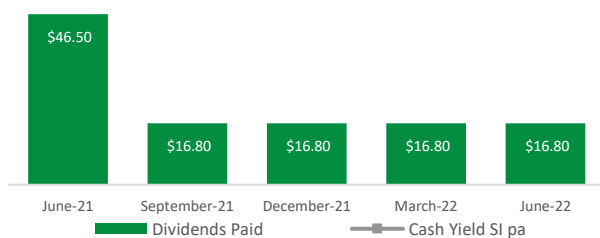
- Edgehill - 296 beds - Stamford, CT - Continuing Care Retirement Community (CCRC)
- The Arbors - 87 beds - Bedford, NH - Memory Care Facility



Distributions (per share)

	Dividends	Return of Capital
Current Quarter	\$ 16.80	\$ -
Year to Date	\$ 33.60	\$ -
Since Inception	\$ 471.30	\$ 288.50

6.26% 6.27% 6.28% 6.28% 6.29%



Year-to-date dividend yield*	3.3%
Year-to-date dividend yield (annualized)*	6.5%
Cumulative Dividends Since Inception**	35.7%
Capital Returned Since Inception**	21.9%

* Calculated on the basis of average carrying value

** Calculated on the basis of initial capital

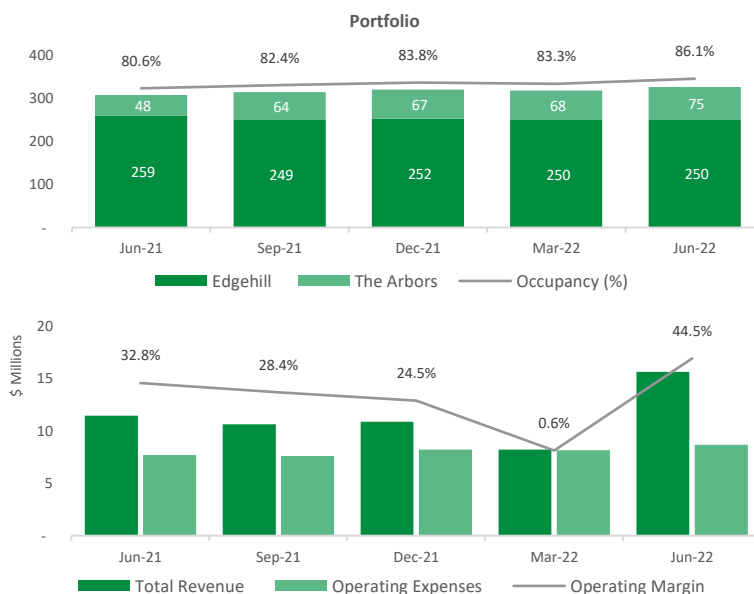
Market Overview

- The senior housing sector's occupancy improved for the fourth consecutive quarter from 80.5% in the first quarter of 2022 to 81.4% in the second quarter of 2022.
- As of Q2 2022, occupancy was up 340 bps compared to a year ago when occupancy hit its pandemic low due to lockdowns, but it is still 580 basis points bps below its pre-pandemic level.
- The number of occupied units increased by 8,609 units during the quarter, which represents an absorption rate of 1.6%. Annual absorption was at 6.1%, the highest level recorded since 2005.
- The pace of annual rent growth increased again in the second quarter of 2022, registering a 3.7% pace, which is 30 bps higher than the prior quarter and 220 bps higher than a year ago.

Portfolio Overview

	Q2 2022	Q2 2021	YOY
Edgehill			
Occupancy (%)	85.2%	88.2%	-3.5%
Occupied Beds	250	259	-3.5%
Arbors			
Occupancy (%)	89.3%	54.8%	62.8%
Occupied Beds	75	48	57.2%
U.S. Senior Housing			
Occupancy (%)	81.4%	78.7%	3.4%

- At Edgehill, revenues and net operating income were higher than expected. Occupancy reached 85.2% in Q2 2022. Labor shortage remains a challenge due to COVID-19; however, Edgehill continues to recover and is on track to grow its sales back to normal levels due to the strong demand in the market.
- At Arbors, occupancy reached 89.3% during the quarter, continuing its recovery from the COVID-19 outbreak. Quarter revenues have exceeded expectations, although labor remains a challenge due to COVID-19. The team is focused on controlling expenses and growing occupancy through different sales initiatives.



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.

نظرة عامة على السوق

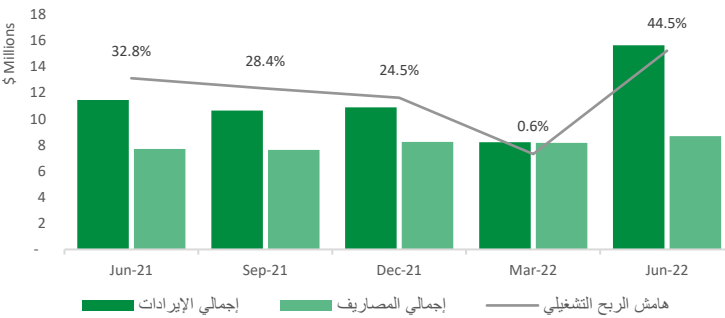
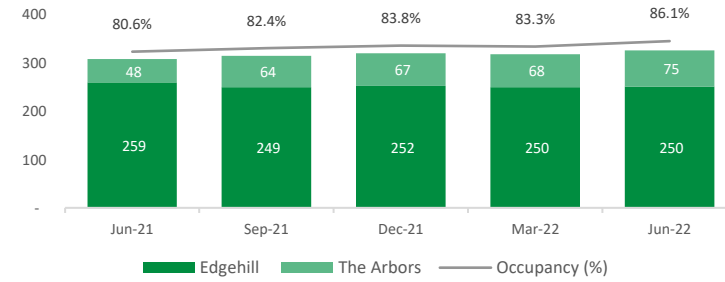
- ارتفعت نسبة الإشغال في قطاع دور رعاية المسنين للربع الرابع على التوالي من 80.5% في الربع الأول من عام 2022 إلى 81.4% في الربع الثاني من عام 2022.
- ارتفع نسبة الإشغال بمقدار 340 نقطة أساس، مقارنة بالعام الماضي، عندما وصل الإشغال إلى أدنى مستوى له بسبب الإغلاقات، لكنه لا يزال أقل من مستوى ما قبل الجائحة بمقدار 580 نقطة أساس.
- ارتفع عدد الوحدات المشغولة المستأجرة بمقدار 8,609 وحدة خلال الربع، وهو ما يمثل معدل استيعاب 1.6%. وبلغ الاستيعاب السنوي 6.1%، وهو أعلى مستوى تم تسجيله منذ عام 2005.
- زادت وتيرة نمو الإيجار السنوي مرة أخرى في الربع الثاني من عام 2022، مسجلة معدل 3.7%، وهذه التوتيرة أعلى بمقدار 30 نقطة أساس من الربع السابق وأعلى بمقدار 220 نقطة أساس عن العام الماضي.

نظرة عامة على أداء العقارات

التغير السنوي	Q2 2021	Q2 2022	
-3.5%	88.2%	85.2%	نسبة الإشغال
-3.5%	259	250	الإشغال (عدد الأسرة)
62.8%	54.8%	89.3%	نسبة الإشغال
57.2%	48	75	الإشغال (عدد الأسرة)
3.4%	78.7%	81.4%	سوق رعاية المسنين (U.S.) نسبة الإشغال

- سجل عقار إيدجهيل إيرادات وصافي دخل تشغيلي أعلى من المتوقع. وبلغت نسبة الإشغال 85.2% في الربع الثاني من عام 2022. لا يزال نقص القوى العاملة يمثل تحديًا بسبب كورونا ومع ذلك، يواصل العقار التعافي وهو في طريقه لزيادة المبيعات مرة أخرى إلى مستوياتها الطبيعية بسبب الطلب القوي في السوق.
- وصل نسبة الإشغال إلى 89.3% في عقار أربورز خلال الربع الثاني، مواصلاً تعافيه من تفشي فيروس كورونا. وتجاوزت إيرادات الربع الثاني التوقعات، على الرغم من أن العمالة لا تزال تمثل تحدي رئيسي. ويركز فريق العمل على تحسين الأداء من خلال التحكم في النفقات ورفع نسبة الإشغال.

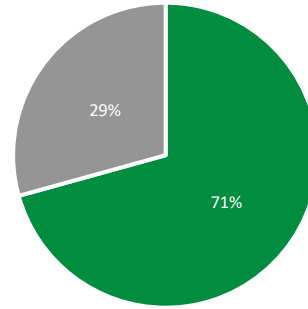
المحفظة



خصائص الصندوق

هيكل الصندوق	صندوق مقفل
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

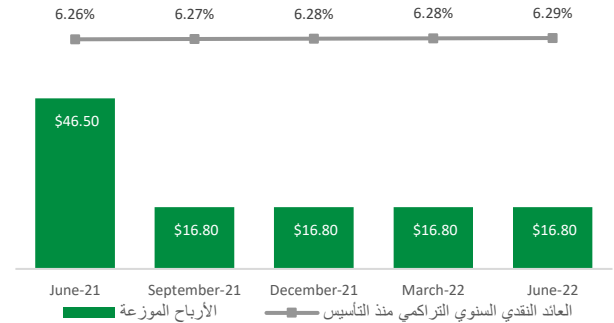
الأصول التي يتكون منها الصندوق



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

التوزيعات (لكل سهم)

الربع الحالي	الأرباح الموزعة	استرداد رأس المال
\$	16.80	-
\$	33.60	-
\$	471.30	288.50



العائد النقدي منذ بداية السنة*	3.3%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)*	6.5%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس**	35.7%
رأس المال المسترد منذ التأسيس**	21.9%

* تم احتسابها على أساس متوسط القيمة النظرية
** تم احتسابها على أساس متوسط رأس المال

توية: "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 المقابلة 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 السنوي المتعلقة بأداء الصندوق المعقل (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 "يعتقد" أو "يُتنبأ" أو "محتمل" أو "متنبأ" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فلذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.