

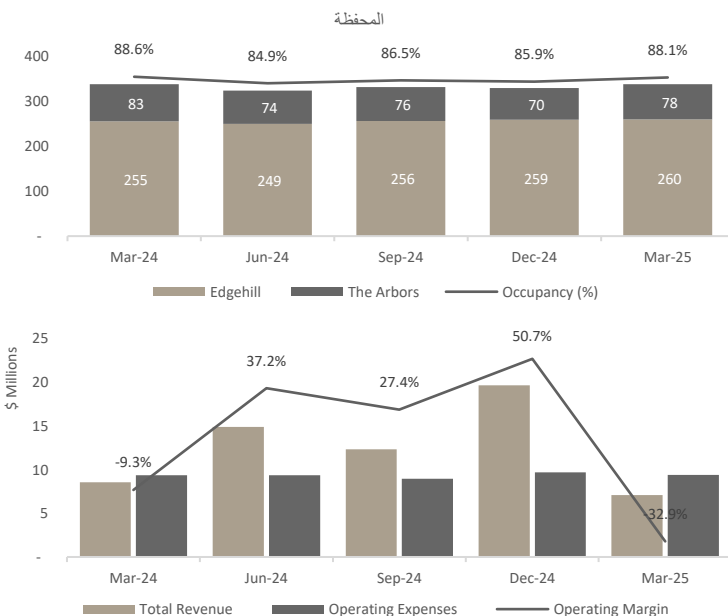
نظرة عامة على السوق

- تحسنت نسبة الإشغال في قطاع دور رعاية المسنين للربع الخامس عشر على التوالي لتصل إلى 87.4% كما في الربع الأول من عام 2025.
- شهد السوق مستويات عالية في الإستيعاب، وهذا مؤشر قوي على طلب المستهلكين على قطاع دور رعاية المسنين.
- كان صافي التغير في عدد الوحدات المستأجرة أعلى من نمو الوحدات المتاحة في الربع الأول من عام 2025، مما أدى إلى استمرار نمو نسبة الإشغال في القطاع.
- ارتفعت نسبة الإشغال بمقدار 40 نقطة أساس مقارنة بالربع السابق وبمقدار 220 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.
- تجاوز متوسط سعر الإيجار لدور رعاية المسنين 5,500 دولار أمريكي في الربع الأول وهو أعلى سعر إيجار في التاريخ، أي بارتفاع قدره 3.9% مقارنة بالعام السابق.
- تستمر وتيرة النشاط الإنشائي في الربع الأول في التراجع البطيء، حيث بلغ عدد الوحدات لدور رعاية المسنين قيد الإنشاء في الأسواق الأساسية أقل من 20,000 وحدة، وهو أدنى مستوى يتم تسجيله منذ الربع الثاني من 2013.

نظرة عامة على أداء العقارات

التغير السنوي	Q1 2024	Q1 2025	
نسبة الإشغال	86.7%	88.3%	Edgehill عقار
الإشغال (عدد الأسرة)	255	260	
نسبة الإشغال	94.8%	87.5%	The Arbors عقار
الإشغال (عدد الأسرة)	83	78	
نسبة الإشغال (U.S.)	85.6%	87.4%	سوق رعاية المسنين

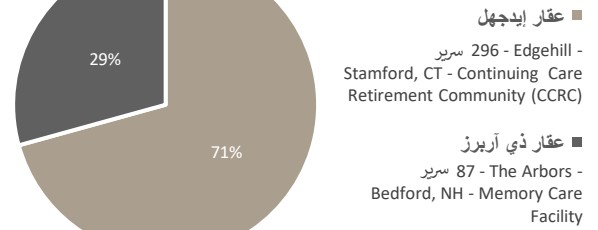
- بلغت نسبة الإشغال 88.3% في عقار إيدجهيل خلال الربع. وعلى الرغم من أن الإيرادات التشغيلية خلال الفترة كانت أقل قليلاً من التوقعات بسبب انخفاض متوسط السعر اليومي، إلا أن الأداء العام للعقار قد تجاوز التوقعات.
- بلغت نسبة الإشغال 87.5% في عقار أربرز خلال الربع. وقد تجاوزت الإيرادات للفترة التوقعات نتيجة زيادة الإشغال متوسط السعر اليومي، مما أدى إلى نتائج تشغيلية أفضل من المتوقع.



خصائص الصندوق

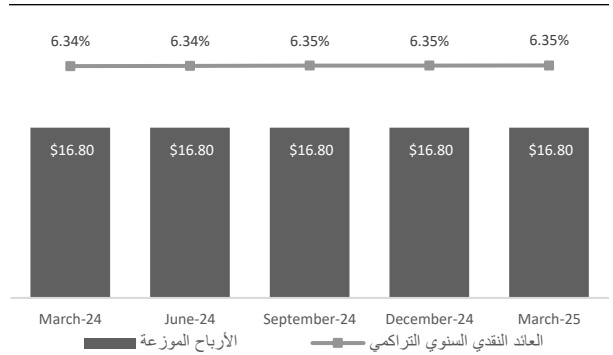
هيكل الصندوق	صندوق مقل
فئة الأصول	عقارات
نوع الأصول	رعاية صحية
تاريخ التأسيس	مايو 2016
العملة	دولار أمريكي
مدير الصندوق	KFH Investment Services, Ltd.
سعر الطرح	\$1,320 لكل سهم
حجم الصندوق	\$69,366,000
مقر تسجيل شركات الصندوق	جزر الكاين

الأصول التي يتكون منها الصندوق



التوزيعات (لكل سهم)

الربح الموزعة	استرداد رأس المال
\$ 16.80	\$ -
\$ 16.80	\$ -
\$ 656.10	\$ 288.5



6.5%	العائد النقدي منذ بداية السنة*
6.5%	العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)*
48.4%	العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس**
21.9%	رأس المال المسترد منذ التأسيس**

* تم احتسابها على أساس متوسط القيمة الدفترية
** تم احتسابها على أساس رأس المال الابتدائي

تتويج: "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 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 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 "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 March 31, 2025

KFH

U.S. HEALTHCARE FUND I

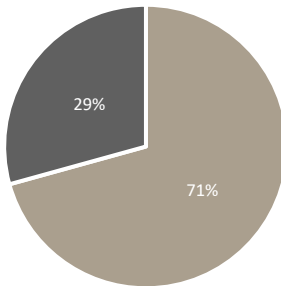
صندوق بيتك للعقارات الصحية الأمريكية |

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

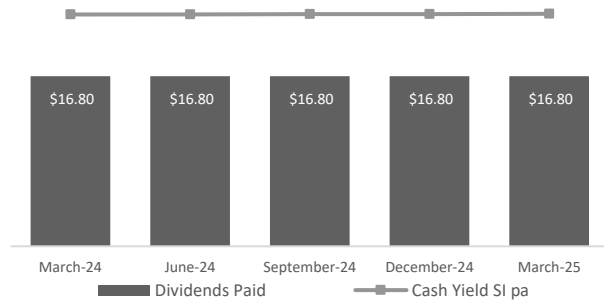
- Edgehill - 296 beds - Stamford, CT - Continuing Care Retirement Community (CCRC)
- The Arbors - 87 beds - Bedford, NH - Memory Care Facility



Distributions (per share)

	Dividends	Return of Capital
Current Quarter	\$ 16.80	\$ -
Year to Date	\$ 16.80	\$ -
Since Inception	\$ 656.10	\$ 288.5

6.34% 6.34% 6.35% 6.35% 6.35%



Year-to-date dividend yield*	1.6%
Year-to-date dividend yield (annualized)*	6.5%
Cumulative Dividends Since Inception**	49.7%
Capital Returned Since Inception**	21.9%

* Calculated on the basis of average carrying value

** Calculated on the basis of initial capital

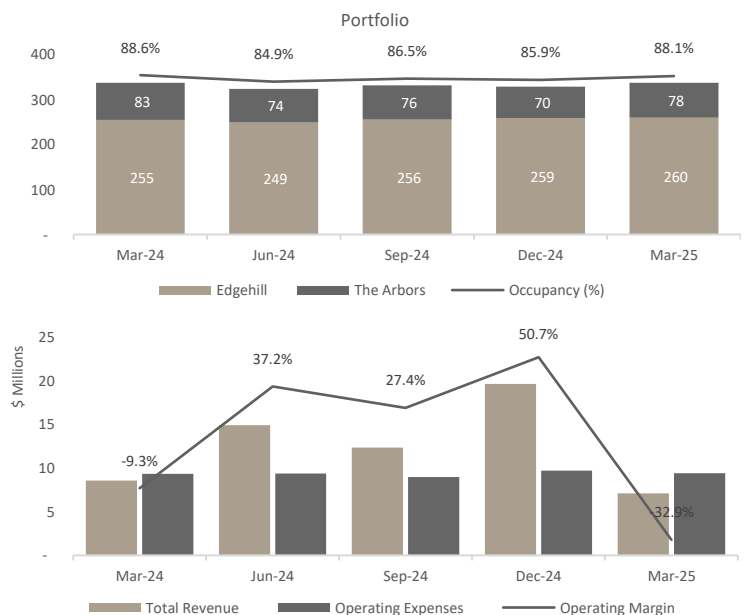
Market Overview

- The senior housing sector's occupancy improved for fifteenth consecutive quarters, reaching 87.4% in the first quarter of 2025.
- The sector continues to see high volumes of absorption, a strong indication that consumer demand for senior housing remains robust.
- In Q1 2025, the net change in occupied units exceeded inventory growth, leading to continued occupancy growth across the sector.
- Occupancy was up 40 basis points (bps) compared to the previous quarter and 220 bps above the first quarter of last year.
- The average asking rent for senior housing in the first quarter exceeded \$5,500, the highest average rent in history, making a 3.9% increase compared to the previous year.
- Construction activity in the first quarter continues its slow downward trend, currently below 20,000 seniors housing units in primary markets. This is the lowest number of senior housing units under construction since the second quarter of 2013.

Portfolio Overview

		Q1 2025	Q1 2024	YOY
Edgehill	Occupancy (%)	88.3%	86.7%	1.8%
	Occupied Beds	260	255	1.8%
Arbors	Occupancy (%)	87.5%	94.8%	-7.7%
	Occupied Beds	78	83	-5.6%
U.S. Senior Housing	Occupancy (%)	87.4%	85.6%	2.1%

- At Edgehill, occupancy reached 88.3% during the quarter. Although, operating revenue for the period were slightly below expectations due to lower rates, overall property performance has exceeded expectations.
- At Arbors, occupancy reached 87.5% during the quarter. Revenues for the period exceeded expectations due to increase in occupancy and rate, leading to stronger than anticipated operating results.



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.