

نظرة عامة على سوق العقارات التجارية في الولايات المتحدة الأمريكية

- بلغ نسبة الشواغر في سوق المكاتب في الولايات المتحدة 20.5% كما في الربع الرابع من عام 2025، بزيادة قدرها 5 نقاط أساس على أساس ربع سنوي.
- ارتفع الطلب خلال العام الماضي، حيث سجلت نصف الأسواق الأمريكية استيعابا إيجابيا كما في الربع الرابع من 2025.
- بعد اثني عشر ربيعا متتاليا من صافي استيعاب سلبي، عاد الطلب في الولايات المتحدة ليسجل أداء إيجابي خلال الربعين الماضيين، ورغم أن صافي الاستيعاب لعام 2025 ظل سلبيا عند -6.7 مليون قدم مربع، فإنه يمثل تحسنا ملحوظا مقارنة بمتوسط السنوات الخمس السابقة البالغ -50.5 مليون قدم مربع سنويا.
- الطلب القوي من قبل المستأجرين على المساحات المكتبية عالية الجودة، إلى جانب تراجع المعروض، يؤثران على السوق بشكل ملحوظ.
- تركز طلب المستأجرين بشكل كبير على المساحات المكتبية عالية الجودة.
- تم تسليم 4 مليون قدم مربع من المساحات الجديدة في مختلف أنحاء الولايات المتحدة كما في الربع الرابع من عام 2025، وهو أدنى إجمالي تسليمات ربع سنوية منذ عام 2012.

نظرة عامة على السوق الفرعي

Q4 2025

معدل البطالة	سعر الإيجار (PSF)	معدل الإستهلاك منذ بداية السنة (SF)	نسبة الشواغر (%)
4.6%	\$ 34.2	-308.2K	24.6%

- انخفضت نسبة الشواغر في المكاتب بمدينة شارلوت بمقدار 0.8 نقطة أساس على أساس ربع سنوي ليصل إلى 24.6%.
- بلغ حجم التأجير الجديد أكثر من 985,000 قدم مربع في الربع الرابع من عام 2025، ليصل الإجمالي السنوي إلى 3.7 مليون قدم مربع، وهو أعلى مستوى سنوي خلال أكثر من ست سنوات.
- واصلت أرقام التأجير الجديدة للمكاتب من الفئة "أ" هيمنتها على سوق التأجير، حيث شكلت 74.3% من حجم التأجير الربع سنوي، حيث توجه المستأجرين نحو المساحات المكتبية عالية الجودة.
- شهدت أسعار الإيجارات في منطقة شارلوت انخفاض طفيف خلال الربع الرابع من عام 2025، حيث بلغ متوسط سعر الإيجار 34.2 دولار أمريكي للقدم المربع.
- من المتوقع أن تظل أسس سوق المكاتب في شارلوت مستقرة خلال 2026، مع تدرج الطلب نحو معدلاتها الطبيعية.
- لا تزال شارلوت وجهة رئيسية للشركات التي تسعى إلى التوسع والمهنيين الباحثين عن فرص، بفضل تكلفتها المعيشية المعقولة، وجودة الحياة، وتنوعها الاقتصادي.

نبذة عن الاستثمار والمستأجر

- جاري البحث عن مستأجرين لتأجير المساحة التجارية المتبقية في المبنى، والتي تمثل 2.6% تقريبا من إجمالي المساحة.
- سجلت هانيويل مبيعات بقيمة 9.8 مليار دولار أمريكي كما في الربع الرابع من عام 2025، بارتفاع 6% على أساس سنوي، ومبيعات معدلة بلغت 10.1 مليار دولار أمريكي، بارتفاع 10% على أساس سنوي.
- أعلنت شركة هانيويل عن مبيعات سنوية بلغت 37.4 مليار دولار أمريكي، بارتفاع 7% على أساس سنوي.
- حققت شركة هانيويل نموا عضويا في المبيعات بنسبة 7% على أساس سنوي في الربع الرابع من عام 2025، مدفوعا بالنمو القوي في قطاعي الطيران و الفضاء وحلول البناء.
- بلغت ربحية السهم في الربع الرابع من عام 2025 نحو 7.57 دولار أمريكي، مستقرة على أساس سنوي، بينما بلغت ربحية السهم المعدلة 9.78 دولار أمريكي، بارتفاع 7% على أساس سنوي.
- حققت هانيويل تدفقات نقدية تشغيلية بقيمة 6.1 مليار دولار أمريكي في الربع الرابع من عام 2025، بارتفاع 19% على أساس سنوي، وتدفقات نقدية حرة بقيمة 5.1 مليار دولار أمريكي، بارتفاع 20% على أساس سنوي.
- لا تزال التوقعات المستقبلية لشركة هانيويل إيجابية، مدعومة بقوة حجم الطلبات المتراكمة، واستمرار توظيف رأس المال، وإعادة تموضع المحفظة الاستراتيجية.

خصائص الصندوق

هيكل الصندوق	صندوق مقل
فئة الأصول	عقارات
نوع الأصول	تجاري
تاريخ التأسيس	يناير 2022
العملة	دولار أمريكي
مدير الصندوق	KFHC Investment Advisory IV Ltd.
سعر الطرح	\$1,000 لكل وحدة استثمار
حجم الصندوق	\$91,500,000
مقر تسجيل شركات الصندوق	جزر الكايمان
صافي قيمة الأصول	\$432 لكل وحدة استثمار

الأصل التي يتكون منه الصندوق

Honeywell International HQ

100%

التوزيعات (لكل وحدة)

الربع الحالي	الأرباح الموزعة	استرداد رأس المال
الربع الحالي	\$ 15.00	-
منذ بداية السنة	\$ 60.00	-
منذ التأسيس	\$ 231.60	-

5.7% 5.7% 5.8% 5.8% 5.8%



العائد النقدي منذ بداية السنة	6.0%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)	6.0%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس	23.2%
رأس المال المسترد منذ التأسيس	-
العائد المطلق	-33.7%

تقوية: "الصندوق" هو عبارة عن هيكل استثماري مكون من سبع شركات مؤسسة في جزر الكايمان، وليس له شخصية اعتبارية قانونية مستقلة. وتم تحديد صافي قيمة أصول الصندوق المنصوص عليها في هذا التقرير، جزئيا، بناء 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 وقد يتغير داخلي لهذه الالتزام دون الاعتماد على أي رأي ضريبي لطرف ثالث، ويخضع هذا التقرير 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 مختلفة بشكل جوهري عن تلك النتائج المتوقعة. عند استعمال تعبيرات مثل "متوقع" أو "يُعتقد" أو "يُنبأ" أو "مُحتمل" أو "مُتنبأ" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فلذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.

Quarterly Report

For the period ended December 31, 2025

KFHC

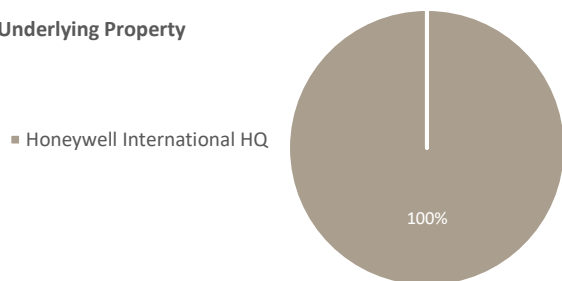
U.S. REAL ESTATE FUND IV

صندوق بيتك كابييتال العقاري الأمريكي 4

Fund Facts

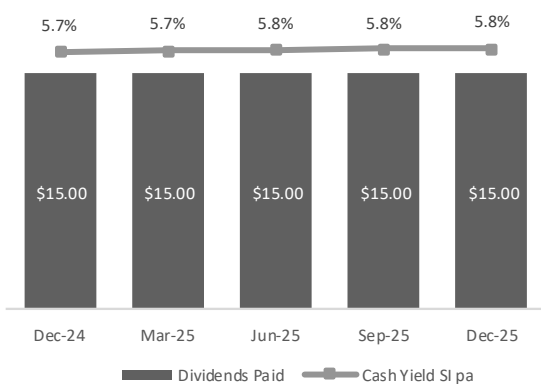
Fund Structure	Closed-ended
Asset Class	Real Estate
Asset Type	Commercial
Inception	January 2022
Currency	U.S. dollar
Fund Manager	KFHC Investment Advisory IV Ltd.
Offering Price	U.S.\$ 1,000 per Investment Unit
Total Fund Size	U.S.\$ 91,500,000
Domicile	Cayman Islands
Net Asset Value (NAV)	U.S.\$ 432 per Investment Unit

Underlying Property



Distributions (per unit)

	Dividends (\$)	Return of Capital
Current Quarter	\$ 15.00	-
Year to Date	\$ 60.00	-
Since Inception	\$ 231.60	-



Year-to-date dividend yield	6.0%
Year-to-date dividend yield (annualized)	6.0%
Cumulative Dividends Since Inception	23.2%
Capital Returned Since Inception	-
Absolute Return	-33.7%

U.S. Capital Markets & National Office Sector Overview

- In Q4 2025, the overall U.S. vacancy stood at 20.5%, up 5 basis points (bps) quarter-over-quarter (QOQ).
- Demand has strengthened over the past year. In Q4 2025, half of U.S. markets posted positive net absorption.
- After twelve straight quarters of negative absorption, U.S. demand has been positive for the past two quarters. While full-year net absorption in 2025 remained negative, at -6.7 million square feet (msf), this represents a substantial improvement from the prior five-year average of -50.5 msf annually.
- Ongoing strong demand from occupiers for premium space, alongside tightening supply, is influencing the market conditions.
- Tenant demand has been largely concentrated toward top-tier office space.
- In Q4 2025, 4 msf of new space was delivered across the U.S. the lowest quarterly total since 2012.

Submarket Sector Overview

Q4 2025			
Vacancy rate (%)	YTD Net Absorption (SF)	Asking Rent (PSF)	Unemployment rate
24.6%	-308.4K	\$ 34.2	4.6%

- The overall office vacancy in the Charlotte dropped by 0.8 bps QOQ to 24.6%.
- New leasing volume measured more than 985,000 square feet (sf) in Q4 2025, bringing the annual total to 3.7 msf, the highest annual figure in over six years.
- Class A new leasing figures continued to dominate leasing trends with 74.3% of quarterly leasing volume as tenants gravitated toward top-tier space in the market.
- Overall average asking rental rates fell modestly in Q4 2025, measuring at \$34.2 per square foot (psf).
- Charlotte's office fundamentals are positioned to continue stabilizing through 2026 as demand gradually normalizes.
- Charlotte remains a top destination for expanding companies and talent drawn by its affordability, quality of life, and economic diversity.

Investment & Tenant Overview

- Prospective retail tenants are being solicited to lease the retail space in the building, the only remaining vacant space, which represents approximately 2.6% of the total space.
- In Q4 2025, Honeywell reported sales of 9.8 billion, up 6% year-over-year (YOY), and adjusted sales of 10.1 billion, up 10% YOY.
- Honeywell reported a full year sales of \$37.4 billion, up 7% year-over-year (YOY).
- In Q4 2025, Honeywell reported organic sales growth of 7% YOY, led by strong growth in Aerospace and Building Automation segments.
- Earnings per share for Q4 2025 was \$7.57, flat YOY, while adjusted earnings per share was \$9.78, up 7% YOY.
- In Q4 2025, Honeywell generated \$6.1 billion of operating cash flow, up 19% YOY, and \$5.1 billion of free cash flow, up 20% YOY.
- Honeywell outlook remains positive supported by strong backlog, ongoing capital deployment, and strategic portfolio repositioning.

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.