

التقرير ربع السنوي

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

KFHC

U.S. REAL ESTATE FUND III
صندوق بيتك كابيتال العقاري الأمريكي 3

خصائص الصندوق

هيكل الصندوق:	مغلق
فئة الصندوق:	عقارية
نوع الصندوق:	صناعي
تاريخ التأسيس:	فبراير 2021
العملة:	دولار أمريكي
مدير الصندوق:	شركة بيتك كابيتال للاستشارات الاستثمارية 3 المحدودة
صافي قيمة أصول الصندوق:	60,000,000 دولار أمريكي
إجمالي حجم الصندوق:	1,000 دولار أمريكي للوحدة الاستثمارية
بلد الصندوق:	جزر الكليمان
معدل العائد الداخلي المستهدف (IRR):	7.00%

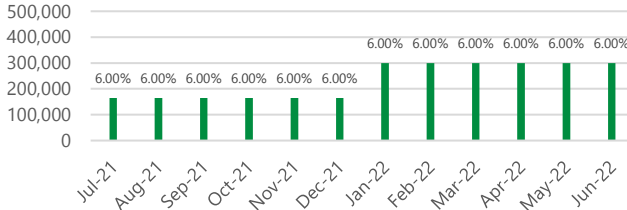
رسوم الأداء التي تتساوى (I) 20% من إجمالي المبالغ بعد تلقي معدل العائد الداخلي بواقع 7.00% أو أكثر، و (ب) 50% من إجمالي المبالغ بعد تلقي معدل العائد الداخلي بواقع 12.00% أو أكثر

ملخص التوزيعات

الأرباح الموزعة

التوزيعات الشهرية	300,000 دولار أمريكي
منذ بداية السنة	1,800,000 دولار أمريكي
منذ التأسيس*	3,285,000 دولار أمريكي

الأرباح الموزعة



عائد توزيعات الأرباح منذ بداية السنة	1.50%
عائد توزيعات الأرباح من بداية السنة (على أساس سنوي)	6.00%

الملاحظات على الأصول

- تبلغ مساحة العقار 1,080,308 قدم مربع، يشغله مستأجر واحد، ومنشأة توزيع صناعية غير مصففة تقع في كارينكرو، لوس أنجلوس (منطقة لافاييت متروبوليتان الإحصائية). يُستخدم العقار كمرفق توزيع جوهري للمهام المختلفة، ويدعم شبكة سلسلة التوريد العالمية لشركة أمازون، والشبكة الإقليمية الحالية التي تخدم جنوب لويزيانا وأجزاء من جنوب شرق تكساس.
- يقع العقار في كارينكرو، لوس أنجلوس، على بعد حوالي 55 ميلاً من باتون روج و134 ميلاً من نيو أورلينز، لوس أنجلوس. يقع موقع العقار بجوار إحدى منشآت فيديكس FedEx الحالية ويوفر وصولاً سهلاً إلى I-10 و I-49، وهما طريقا النقل الرئيسيان في المنطقة. وتم اختيار العقار من قبل أمازون بناءً على موقعه الاستراتيجي، والذي سيخدم مناطق باتون روج ونيو أورلينز والإسكندرية وبحيرة تشارلز، منطقة لوس أنجلوس، بالإضافة إلى بومونت، تكساس. وعند مقارنته بمرافق أمازون الأخرى غير المصنفة، يقع العقار في موقع أكثر بقليل من الدرجة الثالثة أبعد من المنطقة الإحصائية الحضرية الرئيسية المحيطة في شبكتها.

تفاصيل الأصول التي يتكون منها الصندوق

المستأجر:	أمازون
نوع العقار:	Non-sort (للضائع ذات الحجم الكبير)
المدينة:	كارينكرو، لويزيانا
مدة الإيجار:	14.4 سنة
المساحة:	1,080,000 قدم مربع
نسبة التمويل:	65%

لمحة عامة عن السوق الصناعي الأمريكي

- شهد السوق الصناعي القومي نمواً أبطأ قليلاً في النصف الثاني من عام 2022. ومع ذلك، لا يزال الطلب قوياً على المساحات الصناعية، حيث تم استيعاب 101.3 مليون قدم مربع هذا الربع. وهذا هو الربع الخامس على التوالي الذي يتجاوز فيه صافي الاستيعاب 100 مليون قدم مربع. وخلال الأرباع القليلة القادمة، سيتقلص العجز بين صافي الاستيعاب وعمليات التسليم وينعكس مع تراجع الطلب وزيادة عمليات تسليم المباني. وارتفع الاحتياطي قيد الانتظار للمباني الصناعية على المستوى القومي بنسبة 12.5% على أساس ربع سنوي إلى 613.1 مليون قدم مربع، وهو ما يمثل 3.8% من إجمالي المخزون. ونتيجة لارتفاع تكاليف البناء ونقص المساحات المتاحة، بلغت الإيجارات الصناعية المطلوبة ارتفاعاً جديداً قدره 9.56 دولار للقدم المربع، بزيادة سنوية قدرها 12.7%. وشهد السوق الصناعي الأمريكي انخفاضاً قياسياً في المساحات الشاغرة، حيث انخفضت بمقدار 20 نقطة أساس من الربع الأول إلى 3.7%.

المصدر: نيومارك

الوضع الاقتصادي في الولايات المتحدة

- من المتوقع أن يواصل بنك الاحتياطي الفيدرالي متابعته الجريئة في رفع أسعار الفائدة في الأشهر المقبلة من أجل التخفيف من الضغوط التضخمية المستمرة. في مايو، رفع بنك الاحتياطي الفيدرالي أسعار الفائدة بمقدار 75 نقطة أساس بين مايو ويونيو، وارتفع مؤشر أسعار المستهلك من 8.6% إلى 9.1%. ولا يزال سوق العمل في الولايات المتحدة يتجاوز توقعات الاقتصاديين، حيث يشهد نمواً على أساس سنوي بنسبة 4.2% مع إضافة 372 ألف وظيفة في يونيو وحده.

المصدر: نيومارك

سوق لافاييت الصناعي

- ارتفعت الإيجارات الصناعية في سوق لافاييت هذا الربع بمقدار 100 نقطة أساس إلى معدل سنوي قدره 12.8%، بزيادة قدرها 5.9% منذ بداية السنة. وتحقق معدلات النمو السنوية في سوق لافاييت الصناعي مكاسب سنوية بمتوسط 7.4%.
- وكما في الربع الثاني من عام 2022، يمتلك سوق لافاييت الصناعي ما يقرب من 24.2 مليون قدم مربع من المخزون وتم تسليم ما يقرب من مليون قدم مربع خلال السنوات الثلاث الماضية، وهو توسع تراكمي في المخزون بنسبة 4.4%. ولم يتم تنفيذ أي إنشاءات جديدة خلال الربع الثاني من عام 2022، حيث يبلغ معدل المساحات الشاغرة في هذا السوق حالياً 2.5% وقد زاد بشكل طفيف خلال الربع الماضي بمقدار 10 نقاط أساس. وانخفضت المساحات الصناعية الشاغرة بمقدار 250 نقطة أساس منذ بداية السنة.
- في الربع الثاني، بلغت إيجارات السوق الصناعي 8.44 دولار للقدم المربع، بزيادة قدرها 12.8% عن الربع الثاني من عام 2021. وشهد سوق لافاييت الصناعي نمواً كبيراً في الطلب على مدار الاثني عشر شهراً الماضية، حيث سجل صافي استيعاب بمقدار 1.5 مليون قدم مربع، بزيادة قدرها 1.4 مليون عن نفس الفترة من العام الماضي.

المصدر: كوستار

Quarterly Report

For the period ended June 30, 2022

KFHC

U.S. REAL ESTATE FUND III
صندوق بيتك كابيتال العقاري الأمريكي 3

Fund Facts

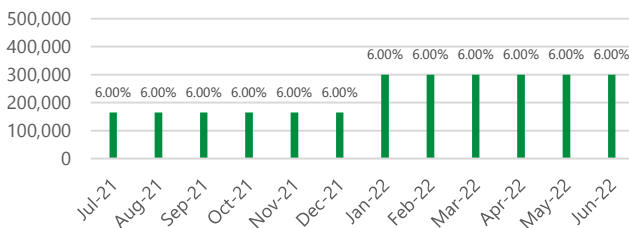
Fund Structure	Closed-ended
Asset Class	Real Estate
Asset Type	Industrial
Launch Date	February 2021
Currency	USD
Fund Manager	KFHC Investment Advisory III Ltd.
Fund NAV	U.S. \$60,000,000
Total Fund Size	U.S. \$1,000 per Investment Unit
Domicile	Cayman Islands
Target IRR	7.00%

Performance Fee equal to (a) 20% of the aggregate amounts after receiving an IRR of 7.00% or above, and (b) 50% of the aggregate amounts after receiving an IRR of 12.00% or above.

Distribution Summary

	Dividends
Monthly Distribution	\$ 300,000
Year to Date	\$ 1,800,000
Since Inception*	\$ 3,285,000

Dividends Paid



Year-to-date dividend yield	1.50%
Year-to-date dividend yield (annualised)	6.00%

Asset Commentary

- The Property is a 1,080,308 square foot, single-tenant, industrial, non-sort distribution facility located in Carencro, LA (Lafayette MSA). The Property serves as a mission critical distribution facility supporting Amazon's global supply chain network, and existing regional network that serves southern Louisiana and parts of southeastern Texas.
- The Property is located in Carencro, LA, approximately 55 miles from Baton Rouge and 134 miles from New Orleans, LA. The Property's location is adjacent to an existing FedEx facility and provides easy access to I-49 and I-10, the major transportation thoroughfares for the region. The asset was selected by Amazon based on its strategic location, which will service the Baton Rouge, New Orleans, Alexandria, and Lake Charles, LA areas, as well as Beaumont, TX. When compared to other Amazon non-sort facilities, the Property is situated in a slightly more tertiary location that is further from the surrounding major MSA's in its network.

Underlying Asset Detail

Tenant	Amazon
Facility	Non-sort
City	Carencro, LA
Unexpired Lease Term	14.4 Years
Size	1,080,000 SF
Leverage	65%

US Industrial Market Overview

- The national industrial market experienced slightly slower growth in the second half of 2022. However, demand remains strong for industrial space with 101.3 million square feet absorbed this quarter. This is the fifth consecutive quarter, net absorption exceeded 100 million square feet. Over the next few quarters, the deficit between net absorption and deliveries will tighten and reverse as demand softens and construction deliveries increase. The national industrial construction pipeline increased 12.5% quarter-over-quarter to 613.1 million square feet, representing 3.8% of total inventory. As a result of rising construction costs and a shortage of available space, industrial asking rents reached a new high of \$9.56 per square foot, a year-over-year increase of 12.7%. The U.S. industrial market experienced a record low for vacancy, falling 20 basis points from the first quarter to 3.7%.

Source: Newmark

US Economic Condition

- It is expected that the Federal Reserve will continue to pursue aggressive rate hikes in the upcoming months in order to mitigate the on-going inflationary pressures. In May, the Fed raised interest rates by 75-basis-points and between May and June, and the Consumer Price Index (CPI) increased from 8.6% to 9.1%. The U.S. Job market continues to beat economists' projections, growing on an annual basis of 4.2% with 372,000 jobs added in June alone.

Source: Newmark

Lafayette Industrial Market

- Industrial rents in the Lafayette Market increased this quarter by 100 basis points to an annual rate of 12.8%, an increase of 5.9% year-to-date. Annual growth rates in the Lafayette industrial market are generating an average annual gain of 7.4%.
- As of Q2 2022, the Lafayette industrial market has nearly 24.2 million square feet of inventory and nearly 1 million square feet have been delivered over the past three years, a cumulative inventory expansion of 4.4%. No new construction took place during 2Q2022. Vacancy in this market is currently 2.5% and has increased slightly over the past quarter by 10 bps. Industrial vacancy has decreased by 250 bps Year-to-date.
- In the second quarter, industrial market rents were \$8.44 per square foot (PSF), an increase of 12.8% from the second quarter of 2021. The Lafayette industrial market has experienced significant demand growth over the last 12-months, recording net absorption of 1.5 million square feet, an increase of 1.4 million from this time last year.

Source: CoStar

Disclaimer: 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.