

Quarterly Report

For the period ended September 30, 2022

KFH

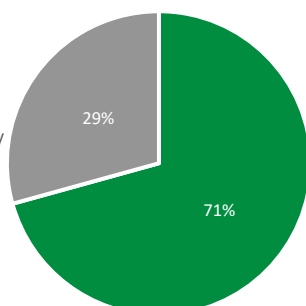
U.S. HEALTHCARE FUND I
صندوق بيتك للعقارات الصحية الأمريكية I

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

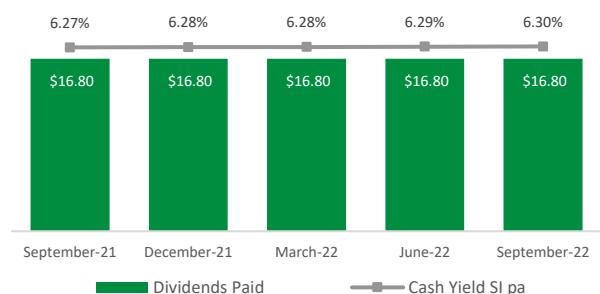
Underlying Assets

- 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	\$ 50.40	\$ -
Since Inception	\$ 488.10	\$ 288.50



Year-to-date dividend yield*	4.9%
Year-to-date dividend yield (annualized)*	6.5%
Cumulative Dividends Since Inception**	37.0%
Capital Returned Since Inception**	21.9%

* Calculated on the basis of average carrying value
** Calculated on the basis of initial capital

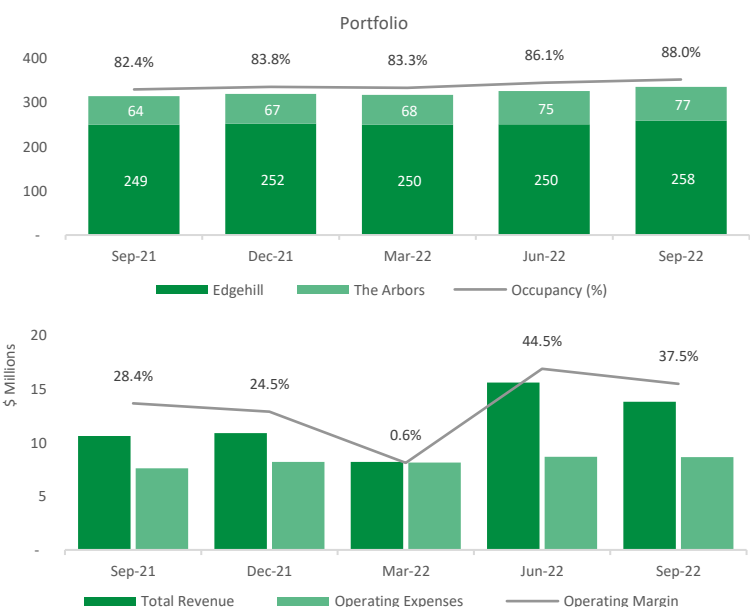
Market Overview

- The senior housing sector's occupancy improved for the fifth consecutive quarter to 82.2% in the third quarter of 2022.
- Occupancy was up 100 basis points compared to the second quarter of 2022, and 260 basis points from the third quarter of 2021. The sector's occupancy is still 500 basis points below its pre-pandemic level of 87.2%.
- The number of occupied units increased by 8,719 units during the quarter, which represents an absorption rate of 1.6%. Annual absorption was at 5.2%, down 70 basis points from the prior quarter's pace and up 530 basis points from a year ago.
- The pace of annual rent growth picked up significantly during the third quarter of 2022, registering at 4.4%. That pace is up 50 basis points from the prior quarter and 260 basis points from a year ago.

Portfolio Overview

	Q3 2022	Q3 2021	YOY
Edgehill			
Occupancy (%)	87.9%	84.8%	3.6%
Occupied Beds	258	249	3.6%
Arbors			
Occupancy (%)	88.5%	74.0%	19.6%
Occupied Beds	77	64	19.6%
U.S. Senior Housing			
Occupancy (%)	82.2%	80.1%	2.6%

- At Edgehill, revenues were higher than expected. Occupancy reached 87.9%, an increase of 2.7% compared to Q2 2022. Labor shortage and labor costs continue to be a challenge due to COVID-19; however, Edgehill is growing its sales due to the strong demand in the market.
- At Arbors, occupancy reached 88.5% during the quarter. 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 الخامس على التوالي، فقد سجل القطاع نسبة إشغال 82.2% في الربع الثالث من عام 2022.
- ارتفعت نسبة الإشغال بمقدار 100 نقطة أساس مقارنة بالربع الثاني من عام 2022 و260 نقطة أساس مقارنة بالربع الثالث من عام 2021، ولكن لا تزال نسبة الإشغال دون مستوى ما قبل الجائحة بمقدار 500 نقطة أساس.
- ارتفع عدد الوحدات المستأجرة بمقدار 8,719 وحدة خلال الربع، وهو ما يمثل معدل استيعاب بمقدار 1.6%. فيما بلغ معدل الاستيعاب السنوي 5.2%، مسجلاً انخفاضاً بمقدار 70 نقطة أساس عن وتيرة الربع السابق وزيادة 530 نقطة أساس عن العام الماضي.
- زادت وتيرة نمو الإيجار السنوي في الربع الثالث من عام 2022، مسجلة معدل 4.4%. وقد ارتفعت هذه الوتيرة بمقدار 50 نقطة أساس عن الربع السابق و260 نقطة أساس عن العام الماضي.

نظرة عامة على أداء العقارات

التغير السنوي	Q3 2021	Q3 2022	
نسبة الإشغال	84.8%	87.9%	عقار Edgehill
الإشغال (عدد الأسرة)	249	258	
نسبة الإشغال	74.0%	88.5%	عقار The Arbors
الإشغال (عدد الأسرة)	64	77	
سوق رعاية المسنين (U.S.) نسبة الإشغال	80.1%	82.2%	

- سجل عقار إيدجهيل إيرادات أعلى من المتوقع. وبلغت نسبة الإشغال 87.9% في الربع الثالث من عام 2022 مرتفعة بنسبة 2.7% مقارنة بالربع السابق. لا يزال نقص القوى العاملة والتكاليف يمثل تحدياً بسبب تداعيات جائحة كورونا إلا أن العقار يواصل التعافي وهو في طريقه لزيادة المبيعات بسبب الطلب القوي في السوق.
- بلغت نسبة الإشغال 88.5% في عقار أربورز خلال الربع الثالث، موافقاً لتعافيه من تفشي فيروس كورونا. كما تجاوزت إيرادات الربع الثالث التوقعات، إلا أن أن الأيدي العاملة لا تزال تمثل تحدي رئيسي بسبب تداعيات جائحة كورونا. يركز فريق العمل على تحسين الأداء من خلال التحكم في النفقات ورفع نسبة الإشغال.

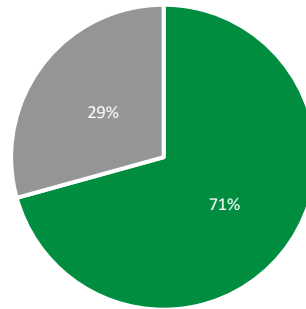
المحفظة



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

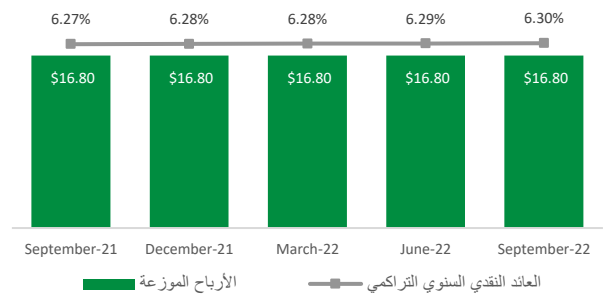
الأصول التي يتكون منها الصندوق



- 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)

الربح الموزعة	استرداد رأس المال
الربع الحالي	\$ 16.80
منذ بداية السنة	\$ 50.40
منذ التأسيس	\$ 288.50



العائد النقدي منذ بداية السنة*	4.9%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)*	6.5%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس**	37.0%
رأس المال المسترد منذ التأسيس**	21.9%

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

تنويه: "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، 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 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 "يُنبأ" أو "محتمل" أو "مُتنبئ" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فلذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.