

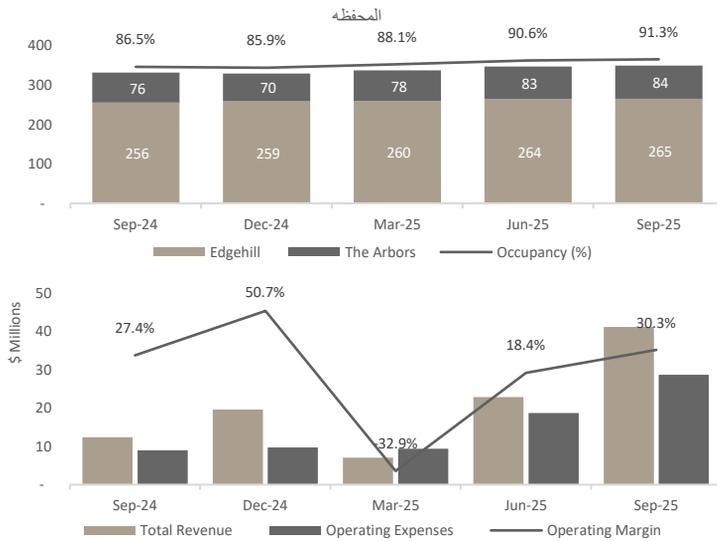
نظرة عامة على السوق

- تحسنت نسبة الإشغال في قطاع دور رعاية المسنين للربع السابع عشر على التوالي لتصل إلى 88.7% كما في الربع الثالث من عام 2025.
- شهد السوق مستويات عالية في الإستهباب، 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 الثالث من عام 2025، مما أدى إلى استمرار نمو نسبة الإشغال في القطاع.
- ارتفعت نسبة الإشغال بمقدار 70 نقطة أساس مقارنة بالربع السابق وبمقدار 230 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.
- تجاوز متوسط سعر الإيجار لدور رعاية المسنين 5,650 دولار أمريكي في الربع الثالث، أي بارتفاع قدره 4.3% مقارنة بالعام السابق.
- تستمر وتيرة النشاط الإنشائي في الربع الثالث في التراجع البطيء، حيث بلغ عدد الوحدات لدور رعاية المسنين قيد الإنشاء في الأسواق الأساسية أقل من 17,000 وحدة، وهو أدنى مستوى يتم تسجيله منذ الربع الرابع من 2012.

نظرة عامة على أداء العقارات

التغير السنوي	Q3 2024	Q3 2025	
نسبة الإشغال	87.0%	90.2%	عقار إيدجهيل
الإشغال (عدد الأسرة)	256	265	
نسبة الإشغال	85.1%	94.6%	عقار The Arbors
الإشغال (عدد الأسرة)	76	84	
نسبة الإشغال (U.S.)	86.5%	88.7%	سوق رعاية المسنين (U.S.)

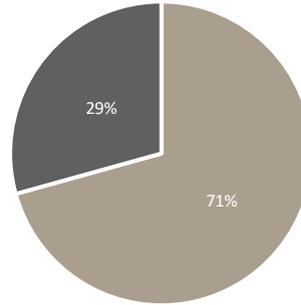
- بلغت نسبة الإشغال 90.2% في عقار إيدجهيل خلال الربع. وجاء الأداء التشغيلي أفضل من التوقعات مدفوعاً بارتفاع نسبة الإشغال.
- بلغت نسبة الإشغال 94.6% في عقار أربرز خلال الربع. وجاء الأداء التشغيلي أفضل من التوقعات بسبب ارتفاع نسبة الإشغال.
- يقوم الصندوق، بالتنسيق مع وسيط عقاري، ببحث تسويق العقارين للبيع، ومن المتوقع أن تتضح الرؤية بشكل أكبر بحلول نهاية العام.



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

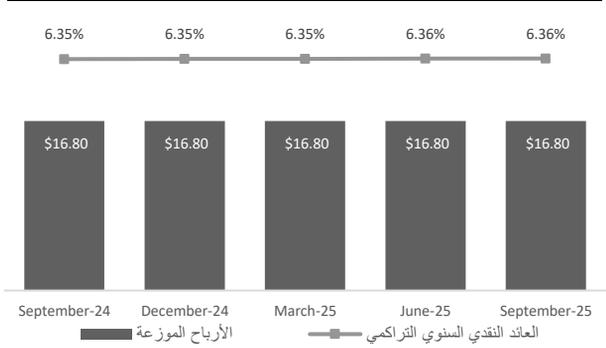
الأصول التي يتكون منها الصندوق



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

التوزيعات (لكل سهم)

الربح الحالي	الأرباح الموزعة	استرداد رأس المال
\$ 16.80	\$ -	\$ -
\$ 50.40	\$ -	\$ -
\$ 288.50	\$ 689.70	\$ -



العائد النقدي منذ بداية السنة*	4.9%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)**	6.5%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس**	52.3%
رأس المال المسترد منذ التأسيس**	21.9%

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

تويوه: "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 المقارنة 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 المقل (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 "متمنى" أو غيرها من التعبيرات المماثلة، فلذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.

Quarterly Report

For the period ended September 30, 2025

KFH

U.S. HEALTHCARE FUND I

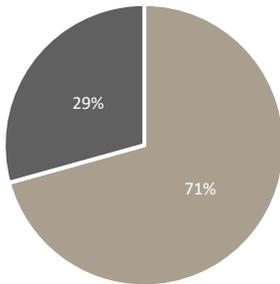
صندوق بيتك للعقارات الصحية الأمريكية |

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

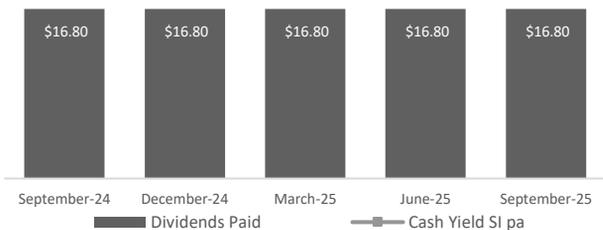
- Edgehill - 296 beds - Stamford, CT - Continuing Care Retirement Community (CCRC)
- The Arbors - 87 beds - Bedford, NH - Memory Care Facility



Distributions (per share)

	Dividends	Return of Capital
Current Quarter	\$ 16.80	\$ -
Year to Date	\$ 50.40	\$ -
Since Inception	\$ 689.70	\$ 288.50

6.35% 6.35% 6.35% 6.36% 6.36%



Year-to-date dividend yield*	4.9%
Year-to-date dividend yield (annualized)*	6.5%
Cumulative Dividends Since Inception**	52.3%
Capital Returned Since Inception**	21.9%

* Calculated on the basis of average carrying value

** Calculated on the basis of initial capital

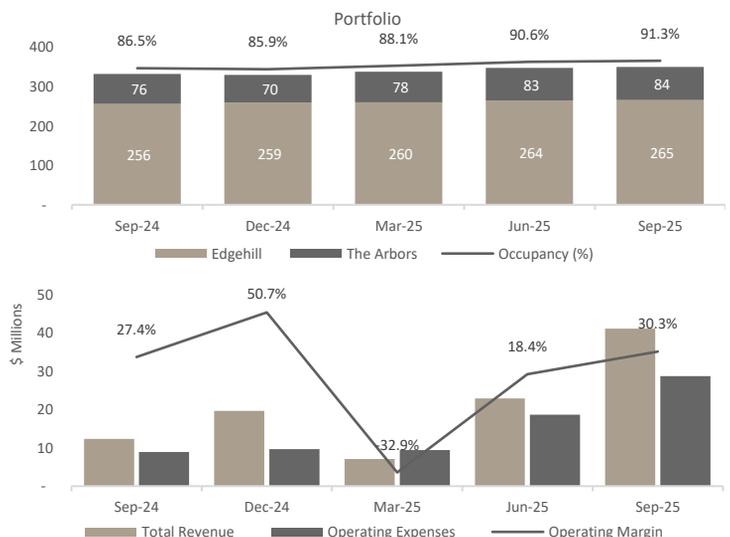
Market Overview

- The seniors housing sector occupancy improved for the 17th consecutive quarter to 88.7% in the third quarter.
- The sector continues to see high volumes of absorption, a strong indication that consumer demand for senior housing remains robust.
- In Q3 2025, the net change in occupied units exceeded inventory growth, leading to continued occupancy growth across the sector.
- Occupancy was up 70 basis points (bps) compared to the previous quarter and 230 bps above the third quarter of last year.
- The average asking rent for senior housing in the third quarter exceeded \$5,650, making a 4.3% increase compared to the previous year.
- Construction activity in the second quarter continues its slow downward trend, currently below 17,000 seniors housing units in Primary markets. This is the lowest number of senior housing units under construction since the fourth quarter of 2012.

Portfolio Overview

	Q3 2025	Q3 2024	YOY	
Edgehill	Occupancy (%)	90.2%	87.0%	3.8%
	Occupied Beds	265	256	3.8%
Arbors	Occupancy (%)	94.6%	85.1%	11.2%
	Occupied Beds	84	76	11.2%
U.S. Senior Housing	Occupancy (%)	88.7%	86.5%	2.5%

- At Edgehill, occupancy reached 90.2% during the quarter. Operating income for the period is better than expected driven by higher occupancy.
- At Arbors, occupancy reached 94.6% during the quarter. Operating revenue and operating income for the period were better than expected driven by strong occupancy.
- The fund, in coordination an appointed broker, is exploring a marketing of the properties for a sale, with better clarity anticipated by year end.



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.