

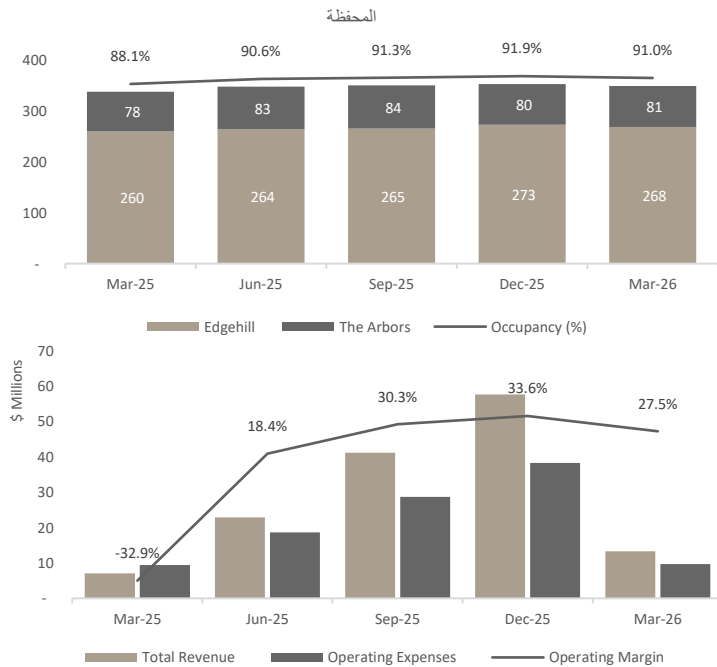
نظرة عامة على السوق

- لا يزال قطاع دور رعاية المسنين يحافظ على أدائه القوي، في ظل طلب مستدام ومعروض محدود.
- تجاوز صافي التغير في الوحدات المشغولة نمو المعروض خلال الربع الأول من عام 2026، مما أدى إلى استمرار ارتفاع نسب الإشغال في القطاع.
- ارتفعت نسبة الإشغال بمقدار 60 نقطة أساس مقارنة بالربع السابق وبمقدار 230 نقطة أساس مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.
- تباطأ نمو المعروض في القطاع إلى مستويات منخفضة تاريخياً، في ظل استمرار ارتفاع تكاليف الإنشاء والقيود التمويلية التي تحد من إطلاق مشاريع تطوير جديدة.
- أدى ذلك إلى تعزيز التوازن الإيجابي بين العرض والطلب في القطاع، مما أتاح للمجتمعات السكنية القائمة الاستفادة من محدودية الضغوط التنافسية الجديدة.

نظرة عامة على أداء العقارات

التغير السنوي	Q1 2025	Q1 2026	
نسبة الإشغال	88.3%	91.2%	Edgehill
الإشغال (عدد الأسرة)	260	268	
نسبة الإشغال	87.5%	90.7%	The Arbors
الإشغال (عدد الأسرة)	78	81	
سوق رعاية المسنين (U.S.)	87.2%	89.5%	نسبة الإشغال

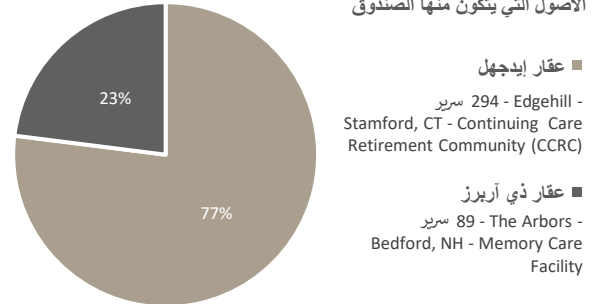
- بلغت نسبة الإشغال 91.2% في عقار إيدجهيل خلال الربع. وجاء صافي الدخل التشغيلي منذ بداية العام أفضل من التوقعات مدفوعاً بارتفاع صافي إيرادات رسوم الدخول.
- بلغت نسبة الإشغال 90.7% في عقار آربرز خلال الربع. وجاء الدخل التشغيلي منذ بداية العام أقل قليلاً من التوقعات، نتيجة انخفاض نسبة الإشغال عن المستويات المتوقعة.
- واصل الصندوق التقدم في عملية تسويق عقار إيدجهيل. وقد تم اختيار مشترٍ محتمل، وتجري حالياً مفاوضات اتفاقية البيع والشراء. كما تم إطلاق عملية تسويق عقار آربرز خلال الربع.



خصائص الصندوق

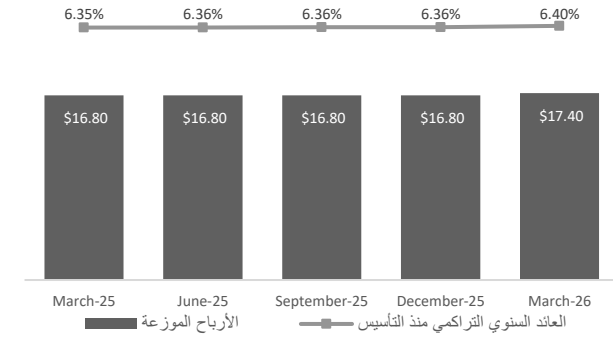
هيكل الصندوق	صندوق مقل
فئة الأصول	عقارات
نوع الأصول	رعاية صحية
تاريخ التأسيس	مايو 2016
العملة	دولار أمريكي
مدير الصندوق	KFH Investment Services, Ltd.
سعر الطرح	\$1,320 لكل سهم
حجم الصندوق	\$69,366,000
مقر تسجيل شركات الصندوق	جزر الكاين

الأصول التي يتكون منها الصندوق



التوزيعات (لكل سهم)

الربح الموزعة	استرداد رأس المال	
\$17.40	\$-	الربع الحالي
\$17.40	\$-	منذ بداية السنة
\$723.90	\$500.45	منذ التأسيس



العائد النقدي منذ بداية السنة*	2.0%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)*	8.0%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس**	54.8%
رأس المال المسترد منذ التأسيس**	37.9%

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

تقوية: "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 المقاربة 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 سنوي المتعلقة بأداء الصندوق المقل (على سبيل المثال لا الحصر الدخل والارباح المستقبلية والاستراتيجيات والنتائج والمو 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، فلذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.

Quarterly Report

For the period ended March 31, 2026

KFH

U.S. HEALTHCARE FUND I

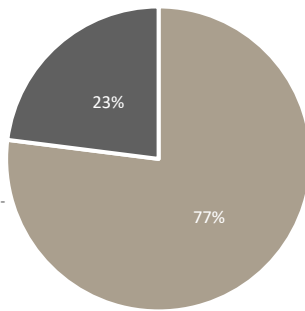
صندوق بيتك للعقارات الصحية الأمريكية |

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

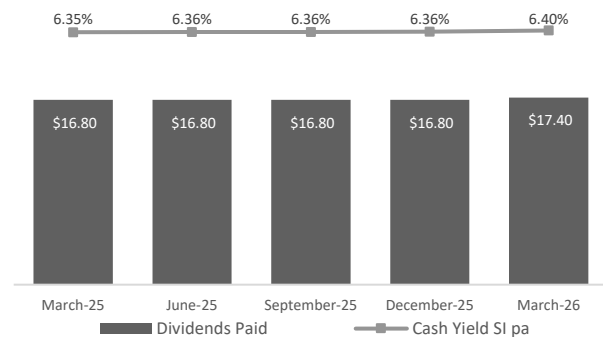
Underlying Assets

- Edgehill - 294 beds - Stamford, CT - Continuing Care Retirement Community (CCRC)
- The Arbors - 89 beds - Bedford, NH - Memory Care Facility



Distributions (per share)

	Dividends	Return of Capital
Current Quarter	\$ 17.40	\$ -
Year to Date	\$ 17.40	\$ -
Since Inception	\$ 723.90	\$ 500.45



Year-to-date dividend yield*	2.0%
Year-to-date dividend yield (annualized)*	8.0%
Cumulative Dividends Since Inception**	54.8%
Capital Returned Since Inception**	37.9%

* Calculated on the basis of average carrying value

** Calculated on the basis of initial capital

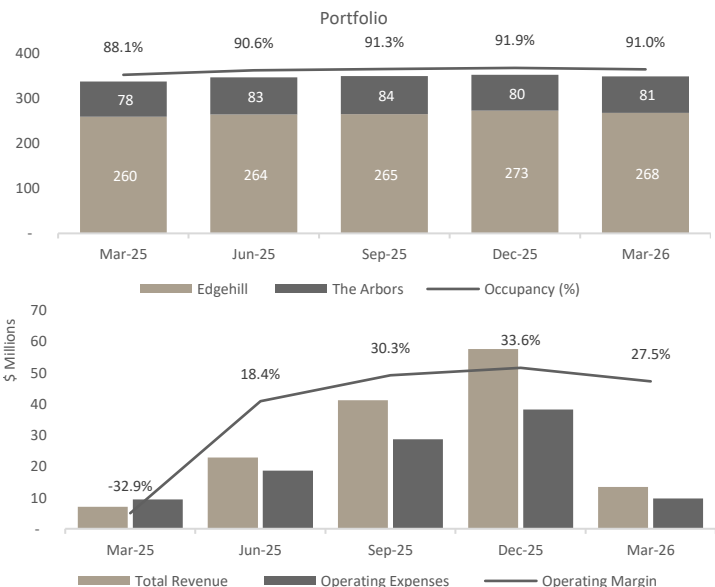
Market Overview

- The seniors housing sector continues to operate from a position of strength, with fundamentals defined by sustained demand and a structurally constrained supply environment.
- In Q1 2026, the net change in occupied units exceeded inventory growth, leading to continued occupancy growth across the sector.
- Occupancy was up 60 basis points (bps) compared to the previous quarter and 230 bps above the first quarter of last year.
- Inventory growth has slowed to historically low levels as elevated construction costs and capital constraints continue to limit new development starts.
- This has reinforced the sector's favorable supply-demand balance, allowing existing communities to benefit from limited new competitive pressure.

Portfolio Overview

	Q1 2026	Q1 2025	YOY
Edgehill	Occupancy (%) 91.2%	88.3%	3.3%
	Occupied Beds 268	260	3.3%
Arbors	Occupancy (%) 90.7%	87.5%	3.6%
	Occupied Beds 81	78	3.6%
U.S. Senior Housing	Occupancy (%) 89.5%	87.2%	2.6%

- At Edgehill, occupancy reached 91.2% during the quarter. Year-to-date (YTD) NOI was better than expected driven by net entrance fee income.
- At Arbors, occupancy reached 90.7% during the quarter. YTD operating income was slightly below expectation, reflecting softer than anticipated occupancy.
- The Fund continued to advance the marketing process for the Edgehill property. A prospective buyer has been selected, and PSA negotiations are currently underway. The marketing process for the Arbors property was launched during the quarter.



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.