

نظرة عامة على سوق العقارات الصناعية في الولايات المتحدة الأمريكية

- سجل سوق العقارات الصناعية في الولايات المتحدة أفضل ربع أول له خلال ثلاث سنوات.
- استمر الطلب على العقارات الصناعية في التحسن مع مطلع عام 2026. بلغ صافي الاستيعاب 40 مليون قدم مربع في الربع الأول من 2026، بارتفاع 52% على أساس سنوي.
- تراجعت نسبة الشواغر على المستوى الوطني إلى 7.0% في الربع الأول من 2026، بانخفاض 10 نقاط أساس مقارنة بالربع الثالث من 2025، ودون تغيير عن نهاية عام 2025، مما يشير إلى أن السوق تجاوز أعلى نقطة له.
- يستمر الطلب في التحول نحو المستودعات الحديثة الجاهزة للتشغيل الآلي، إذ استحوذت المباني المسلمة منذ 2020 على 68 مليون قدم مربع من الاستيعاب. تراجعت نسبة الشواغر في المباني الجديدة بمقدار 480 نقطة أساس على أساس سنوي، بينما ارتفعت في المباني الأقدم بمقدار 70 نقطة أساس لكنها بقيت منخفضة عند 5.6%.
- ارتفعت أسعار طلب الإيجار إلى 10.20 دولار للقدم المربع في الربع الأول من 2026، مع تسارع نمو الإيجارات على أساس سنوي إلى 2.1%، مقارنة بـ 1.1% في نهاية عام 2025.
- تراجعت التسليمات الجديدة إلى 54 مليون قدم مربع في الربع الأول من 2026، بانخفاض 27% على أساس سنوي، وهو أدنى إجمالي فصلي منذ منتصف عام 2017.
- من المتوقع أن تتراجع نسبة الشواغر تدريجياً خلال العام مدفوعة بانحسار المعروض في المباني اللوجستية الحديثة.

نظرة عامة على السوق الفرعي

Q1 2026

معدل النمو السنوي للإيجارات	سعر الإيجار (PSF)	معدل الإستهلاك في آخر 12 شهر (SF)	نسبة الشواغر (%)
1.6%	\$ 10.30	30K	2.8%

- بلغت نسبة الشواغر في لافاييت 2.8%، مقارنة بمتوسط السوق لخمس سنوات البالغ 2.3% ومتوسط عشر سنوات البالغ 3.9%. ومن المتوقع أن تنتهي نسبة الشواغر الإجمالية في السوق عند 3.2% بحلول نهاية عام 2026.
- يضم سوق العقارات الصناعية في لافاييت نحو 580 ألف قدم مربع من المساحات المتاحة، بما يمثل نسبة توفر 2.6%. وكما في الربع الأول من عام 2026، لا توجد أي مساحات صناعية قيد الإنشاء في لافاييت.
- تبلغ أسعار الإيجار في سوق لافاييت 10.30 دولار للقدم المربع. ويبلغ متوسط الإيجار نحو 10.40 دولار للقدم المربع للمباني اللوجستية، و15.10 دولار للقدم المربع للعقارات متعددة الاستخدامات، و8.60 دولار للقدم المربع للأصول المتخصصة.
- ارتفعت الإيجارات في لافاييت بنسبة 1.6% على أساس سنوي، مقارنة بارتفاع بنسبة 1.3% على المستوى الوطني. وارتفعت إيجارات السوق بنسبة 1.7% في المباني اللوجستية على أساس سنوي، و3.5% في المباني متعددة الاستخدامات، و0.1% في المباني المتخصصة.

نبذة عن الاستثمار والمستأجر

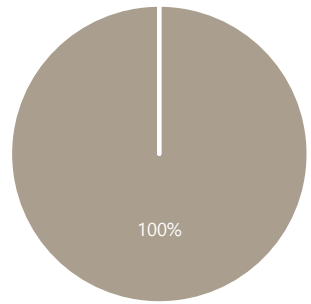
- جاء أداء العقار أفضل من المتوقع، حيث تجاوزت الإيرادات التوقعات، وجاء صافي الدخل التشغيلي أعلى من المتوقع نتيجة انخفاض المصروفات التشغيلية بفعل تراجع مصروفات الإصلاح والصيانة.
- ارتفعت صافي مبيعات أمازون في الربع الأول 2026 بنسبة 17% سنوياً إلى 181.5 مليار دولار، ونمت AWS بنسبة 28% إلى 37.6 مليار دولار، وبلغ الدخل التشغيلي 23.9 مليار دولار بهامش قياسي 13%.
- بلغ صافي الربح 30.3 مليار دولار وربحية السهم المخففة 2.78 دولار مقابل 1.59 دولار قبل عام، مدفوعة بمكاسب قبل الضريبة بقيمة 16.8 مليار دولار من الاستثمار في أنثروبليك.
- نما التدفق النقدي التشغيلي لآخر 12 شهراً بنسبة 30% إلى 148.5 مليار دولار، بينما انخفض التدفق النقدي الحر إلى 1.2 مليار دولار من 25.9 مليار دولار بسبب نفقات رأسمالية بقيمة 44.2 مليار دولار مرتبطة بالذكاء الاصطناعي.
- ارتفع نمو الوحدات المباعة في قطاع المتاجر بنسبة 15%، وهو أعلى مستوى منذ 2021، مما يدعم استخدام شبكة التوزيع.

خصائص الصندوق

هيكل الصندوق	صندوق مقفل
فئة الأصول	عقارات
نوع الأصول	صناعي
تاريخ التأسيس	فبراير 2021
العملة	دولار أمريكي
مدير الصندوق	KFHC Investment Advisory III Ltd.
سعر الطرح	U.S.\$ 1,000 لكل وحدة استثمار
حجم الصندوق	U.S.\$ 60,000,000
مقر تسجيل شركات الصندوق	جزر الكايمان

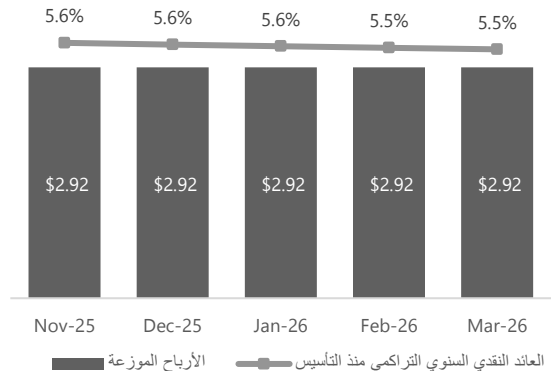
الأصول التي يتكون منها الصندوق

Amazon - Distribution Facility (Lafayette MSA)



التوزيعات (لكل وحدة)

الربع الحالي	الأرباح الموزعة	استرداد رأس المال
الربع الحالي	\$ 8.75	-
منذ بداية السنة	\$ 8.75	-
منذ التأسيس	\$ 280.83	-



العائد النقدي منذ بداية السنة	0.9%
العائد النقدي منذ بداية السنة (على أساس سنوي)	3.5%
العائد النقدي المتراكم منذ التأسيس	27.5%
رأس المال المسترد منذ التأسيس	-

تتويج: "الصندوق" هو عبارة عن هيكل استثماري مكون من أربع شركات مؤسسة في جزر الكايمان، 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 سنوي المتعلقة بأداء الصندوق المقل (على سبيل المثال لا الحصر الدخل والأرباح 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، فذلك يدل على مثل هذه التوقعات المستقبلية.

Quarterly Report

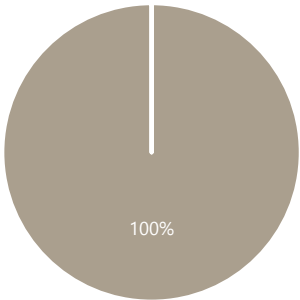
For the period ended March 31, 2026

Fund Facts

Fund Structure	Closed-ended
Asset Class	Real Estate
Asset Type	Industrial
Inception	February 2021
Currency	U.S. dollar
Fund Manager	KFHC Investment Advisory III Ltd.
Offering Price	U.S.\$ 1,000 per Investment Unit
Total Fund Size	U.S.\$ 60,000,000
Domicile	Cayman Islands

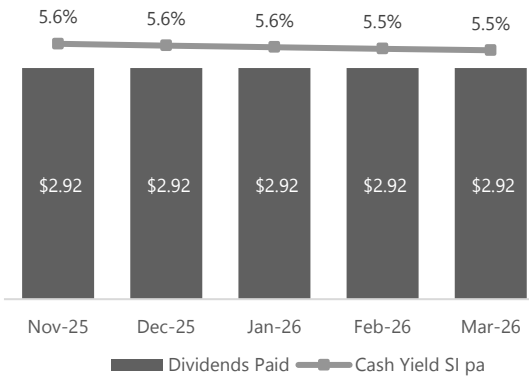
Underlying Asset

■ Amazon - Distribution Facility (Lafayette MSA)



Distributions (per unit)

	Dividends	Return of Capital
Current Quarter	\$ 8.75	-
Year to Date	\$ 8.75	-
Since Inception	\$ 280.83	-



Year-to-Date Dividend Yield	0.9%
Year-to-Date Dividend Yield (annualized)	3.5%
Cumulative Dividends Since Inception	27.5%
Capital Returned Since Inception	-

U.S. Capital Markets and National Industrial Overview

- U.S. industrial market posted its strongest first quarter in three years, with 40 msf of net absorption.
- Industrial demand continued its recovery into early 2026. Net absorption reached 40 million square feet (msf) in Q1 2026, up 52% year-over-year (YOY).
- The national vacancy rate decreased to 7.0% in Q1 2026, down 10 basis points from Q3 2025 and unchanged from year-end 2025, suggesting the market has moved past its high-water mark.
- Demand continues to shift toward modern, automation-ready warehouse space, with properties delivered since 2020 accounting for 68 msf of Q1 absorption. Vacancy in newly built product fell 480 bps YOY, while older product edged up 70 bps but remains tight at 5.6%.
- Asking rents increased to \$10.20 per square foot (psf) in Q1 2026, with YOY rent growth accelerating to 2.1%, up from 1.1% at year-end 2025.
- New deliveries fell to 54 msf in Q1 2026, down 27% YOY and the lowest quarterly total since mid-2017.
- Vacancy is forecast to gradually recompress throughout the year, led by tightening in newer logistics product.

Submarket Sector Overview

Q1 2026			
Vacancy rate (%)	12 Month Net Absorption (SF)	Asking Rent (PSF)	Annual Rent Growth
2.8%	30K	\$ 10.30	1.6%

- Lafayette's vacancy rate of 2.8% compares to the market's five-year average of 2.3% and the 10-year average of 3.9%. Overall market vacancy is forecast to end 2026 at 3.2%.
- The Lafayette industrial market has roughly 580,000 SF of space listed as available, for an availability rate of 2.6%. As of Q1 2026, there is no industrial space under construction in Lafayette.
- Market rents in Lafayette are \$10.30 psf. Rents average around \$10.40 psf for logistics buildings, \$15.10 psf for flex properties, and \$8.60 psf for specialized assets.
- Rents have increased by 1.6% YOY in Lafayette, compared to 1.3% nationally. Market rents have increased by 1.7% in logistics buildings YOY, 3.5% in flex buildings, and 0.1% in specialized buildings.

Investment and Tenants Overview

- The property is performing ahead of expectation, with revenue above expectation and NOI better than expected due to lower operating expenses from reduced repairs and maintenance.
- Amazon Q1 2026 net sales rose 17% YOY to \$181.5B; AWS grew 28% to \$37.6B and operating income reached \$23.9B, a record 13% margin.
- Net income of \$30.3B and diluted EPS of \$2.78 versus \$1.59 a year ago, aided by a \$16.8B pre-tax Anthropic gain.
- TTM operating cash flow grew 30% to \$148.5B; TTM free cash flow fell to \$1.2B from \$25.9B on \$44.2B of AI-related capex.
- Stores unit growth reached 15%, the highest since 2021, supporting network utilization.

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.