



AQARAT

عقارات

Date: 20/08/2023
KREC/FIN/2023/277

التاريخ: 2023/08/20
KREC/FIN/2023/277

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Subject: Kuwait Real Estate Company Analyst / Investor Conference minutes for Q2 - 2023

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين لشركة عقارات الكويت عن الربع الثاني لعام 2023

Reference to the above mentioned subject, and the requirements of article No. (8-4-2) "Continuing Obligations in the Premier Market" of Boursa Kuwait rule book issued via resolution No. (1) of year 2018, and since Kuwait Real Estate Co. has been classified in the premier market, kindly note that the analyst/investor conference was conducted through (Live Webcast) at 01:30 PM on Wednesday 16/08/2023.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى متطلبات المادة (8-4-2) "الإلتزامات المستمرة للسوق الأول" من قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، وحيث أن شركة عقارات الكويت تم تصنيفها ضمن مجموعة " السوق الأول"، نود أن نحيطكم علما بأن مؤتمر المحللين / المستثمرين قد انعقد عبر طريق بث مباشر على (Live Webcast) في تمام الساعة 01:30 من ظهر يوم الأربعاء 2023/08/16.

Kindly note that no material information has been discussed during the conference. Please find attached the minutes of the conference in (Arabic & English) and the investors presentation for Q2, 2023.

كما يرجى العلم بأنه لم يتم تداول أي معلومة جوهرية خلال المؤتمر، وتجدون مرفق طيه محضر المؤتمر باللغتين العربية والإنجليزية والعرض التقديمي للمستثمرين عن الربع الثاني لعام 2023.

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

*CC:

CMA – Disclosure Dept.

* نسخة الرين:
السادة / هيئة أسواق المال - إدارة الإفصاح
عقارات
شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع.
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.
①

Kuwait Real Estate Company K.P.S.C. شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع.

تأسست عام 1972 Established in

صندوق بريد 1257، الصفاة 13013، الكويت، مبنى سوق الكويت، الدور الثامن

P.O. Box 1257, Safat 13013, Kuwait, Souk Al Kuwait Building, 8th Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

رأس المال المدفوع والمصدر Paid up Capital K.D. 94,736,505.900 مقدار رأس المال المصرح به Authorized Capital K.D. 94,736,505.900

www.aqarat.com.kw info@aqarat.com.kw

سجل تجاري 64 CR No.

A&

١٧



AQARAT
عقارات



مؤتمر المحللين والمستثمرين

شركة عقارات الكويت

الأربعاء 16 أغسطس – 2023

الساعة 1 30 مساءً بتوقيت الكويت

2023

المتحدثون

السيد طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيد ماهر خلف

نائب الرئيس – الإدارة المالية

السيد سعد المنيفي

نائب الرئيس – إدارة الأصول وعلاقات المستثمرين

السيدة أوراڊ العنزي

مدير- علاقات المستثمرين

أرحب بكم في مؤتمر المحللين والمستثمرين لشركة عقارات الكويت للربع الثاني من عام 2023، حيث سنعرض ونناقش التطورات الرئيسية للشركة والأداء المالي خلال هذه الفترة. قبل أن نبدأ، أود أن ألفت عنايتكم إلى صفحة "إخلاء المسؤولية" ضمن عرضنا التقديمي اليوم، الذي قد يحتوي على معلومات تطلعية قائمة على توقعات الشركة وتقديراتها، وتخضع هذه التوقعات والتقديرات والتنبؤات الواردة هنا لمخاطر وشكوك معينة قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية. لذا، أود أن أحييكم إلى صفحة "إخلاء المسؤولية" الكاملة في الشريحة رقم 2. سنبدأ بالتطورات والاحداث الرئيسية التي حدثت في النصف الأول من عام 2023، ثم نتبعها بنظرة عامة على الأداء المالي، متبوعة بتحديث عن أعمال الشركة، ومن ثم، وفي نهاية الجلسة، نفتح باب الأسئلة والأجوبة.

كما ترون في الصفحة رقم 6، كان النصف الأول من عام 2023 فترة إيجابية للشركة، مدفوعة بالنتائج المالية القوية المحققة بالرغم من التحديات الاقتصادية العالمية المستمرة، والضغط التضخمي، والارتفاعات الشديدة لأسعار الفائدة. أما بالنسبة لشركة عقارات الكويت، فقد تمكنا من الصمود في وجه بيئة السوق الصعبة وتحقيق دخل تشغيلي ونمو ثابت مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

ونود تسليط الضوء على أننا تجاوزنا مستويات ما قبل الوباء (2019) من حيث الإيرادات التأجيرية، وصافي الربح للربع الثاني والنصف الأول من العام. هذا تأكيد على التزامنا بتنفيذ استراتيجيتنا لتنوع وتوسيع محفظتنا المدرة للدخل، بالإضافة إلى استكشاف الاستثمارات المستقبلية الجاذبة ذات العوائد المغرية في الأسواق الناضجة وذلك للتخفيف من المخاطر.

جاءت هذه النتائج مدفوعة بمحركين رئيسيين: الأول هو الأداء التشغيلي لمشروع Domus 1&2، والذي يساهم في نمو خطنا الرئيسي. والثاني هو استمرار بيع الوحدات السكنية في فندق - Th8 دبي.

انتقالا إلى الصفحة التالية، والمتعلقة بالأداء المالي للربع والسنة المالية حتى تاريخه.

حققت "عقارات" 7.4 مليون دينار كويتي في الإيرادات التأجيرية للربع الثاني من عام 2023، بزيادة نسبتها 13٪ مقارنة بالربع الثاني من عام 2022. وبلغت الإيرادات التأجيرية منذ بداية العام 14.8 مليون دينار كويتي، بزيادة نسبتها 6٪ على أساس سنوي.

وبلغ صافي الدخل التأجيري 5.4 مليون دينار كويتي خلال الربع الثاني من عام 2023، بزيادة نسبتها 6٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، وبلغ هامش صافي الربح 73٪. بالنسبة لنتائجنا حتى تاريخه، بلغ صافي الدخل التأجيري 11.2 مليون دينار كويتي، بزيادة نسبتها 3٪ على أساس سنوي، كما بلغ هامش صافي الدخل 76٪.

وبلغت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين 5.8 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2023، بزيادة نسبتها 21٪، مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي، وبلغ هامش الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين 79٪. وبلغت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين منذ بداية العام حتى تاريخه 13 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 57٪ عن العام الماضي.

وأخيراً، بلغ صافي أرباحنا 2.9 مليون دينار كويتي للربع الثاني من عام 2023، مقارنة بـ 2.7 مليون دينار كويتي في الربع الثاني من عام 2022. وبلغ صافي الأرباح منذ بداية العام حتى تاريخه 7.6 مليون دينار كويتي، بزيادة نسبتها 62٪، مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي. وكما ذكرنا سابقاً، يعود نمو صافي أرباحنا بشكل أساسي إلى بيع عقارات استثمارية (وحدات سكنية Th8) والتي تُرجمت إلى ما يقرب من 3 ملايين دينار كويتي للربع الثاني، و7.4 مليون دينار كويتي حتى تاريخه.

وبلغ إجمالي الدين في نهاية الربع الثاني 197.9 مليون دينار كويتي، فيما بلغ إجمالي الأصول 368.4 مليون دينار كويتي للفترة، وبلغت حقوق الملكية 129.9 مليون دينار كويتي. أما نسبة الأصول إلى المطلوبات فهي 1.57.

بلغ العائد على الأصول 2.1٪ للفترة مقارنة بـ 1.3٪ في الربع الثاني من عام 2022، وبلغ العائد على حقوق الملكية للفترة 5.9٪ مقارنة بـ 3.7٪ للفترة ذاتها من عام 2022.

هذه هي لمحة عن الأداء المالي لشركة عقارات الكويت، وسنستعرض الآن تحديثات الأعمال والمشاريع قيد التطوير.

حافظ السوق في الكويت على أدائه المستقر والثابت، مع ارتفاع مستويات الإشغال في جميع عقاراتنا، مما أدى إلى تحقيق دخل تأجيري ثابت. بالنسبة للمشاريع قيد التطوير محلياً، لدينا الفندق في أرابيلا وفندق الرقي، وكلاهما على المسار الصحيح للافتتاح هذا العام.

وإشارة إلى إعلاننا في وقت سابق من هذا الشهر بشأن شراكتنا مع مجموعة فنادق إنتركونتيننتال IHG، سيعمل الفندق الواقع في أرابيلا تحت العلامة التجارية Vignette، وهي علامة تجارية فندقية فاخرة وأسلوب حياة مميز تختلف عن عروض الفنادق والمنتجعات التقليدية. ونتطلع إلى إطلاق فندق Vignette Collection في الكويت هذا العام وجذب انتباه وإعجاب الضيوف المحليين والدوليين.

لدينا أيضاً مشروع إسكان الموظفين في صبحان بنظام BOT، وهو في مرحلة التصميم والترخيص.

ننتقل الآن إلى محفظتنا العقارية في الإمارات العربية المتحدة

شهدت إمارة دبي طفرة رائعة في سوق العقارات هذا العام، لا سيما عند النظر إلى محفظتنا السكنية. تتمتع دبي أيضًا بسوق قوي في قطاع التأجير والضيافة مدعومًا بالنمو الملحوظ في السياحة الذي سجلته دائرة الاقتصاد في دبي خلال النصف الأول من عام 2023، متجاوزًا مستويات الزيارات السياحية السابقة للوباء.

محفظتنا العقارية الحالية تضم مشروع Domus 1 & 2 لإسكان الموظفين، وهو مؤجر بالكامل ويعمل بمستويات إشغال عالية. لدينا أيضًا Th8، والذي ساهمت مبيعات وحداته في نمو صافي الدخل لدينا. سيعمل فندق Th8 أيضًا تحت العلامة التجارية Vignette كجزء من اتفاقية الشراكة تم توقيعها حديثًا مع IHG.

أما بالنسبة للمشاريع قيد التطوير، Domus 3&4، فإن الأعمال الانشائية تسير كما هو مخطط لها. ونتوقع الانتهاء منها بحلول الربع الأول من عام 2024.

بخصوص محفظتنا الحالية واستثماراتها في الولايات المتحدة، سنغطي أداء ثلاث عقارات رئيسية في ميامي ونيويورك بالإضافة إلى استثماراتها في المنازل المنفصلة (Single Family Rental).

لقد أتاح استثمارنا في Beacon Ridge Capital Management، وهي شركة لإدارة الاستثمارات العقارية متخصصة في مجال تأجير المنازل العائلية (SFR)، فرصة الانفتاح على سوق (SFR) المتنامي في الولايات المتحدة. ونعتقد أيضًا أن Beacon Ridge في وضع جيد للاستفادة من النمو في هذا القطاع.

بالانتقال إلى فندق يوتل ميامي، وكما ذكرنا في الربع الأخير من العام الماضي، نحن ننهي السنة الأولى من العمليات وسعداء بالتقدم المحرز، كما نسعى إلى تحقيق الاستقرار بحلول نهاية العام الثاني. كان أداء الفندق جيدًا مع معدلات إشغال جيدة ومتوسط إيراد يومي للغرفة ADR على الرغم من ضعف السوق في ميامي.

وتحسن أداء فندق يوتل نيويورك من حيث مستويات الإشغال و ADR مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

بالنسبة للمشاريع قيد التطوير في الولايات المتحدة، لدينا 501 First Residences في ميامي، حيث تجري أعمال البناء كما هو مخطط لها، ونتوقع اكتمالها في الربع الرابع من عام 2025.

نحن سعداء بالنتائج التي تم تحقيقها في النصف الأول من عام 2023 ونعمل على الحفاظ على زخم النمو للفترة المتبقية من العام. نود أن ننتهز هذه الفرصة لنشكركم جميعًا على حضور هذه الجلسة وسنفتح الاتصال لأي أسئلة قد تكون لديكم.

راجات باجشي: هل يمكنكم التعليق على محركات نمو صافي الدخل التأجيري خلال الربع الثاني، وكيف ينبغي أن نفكر في نمو صافي الدخل التأجيري لباقي عام 2023 و2024؟

طلال البحر: نعتقد في عام 2023 سيكون لدينا دخل ثابت في الربعين الثالث والرابع، على غرار العام الماضي. عمليات بيع وحدات أقل، ومزيد من النمو في الجانب التشغيلي. في 2024 سيكون لدينا أربع عقارات لم تنعكس إيراداتها بعد، وهي فندق أرابيلا، ومجمع الرقعي بمكوناته التجارية والسكنية والفندقية. لدينا أيضا مشروع Domus 3&4. لذا نأمل ان نحقق نموا وعائدا جديدين. فيما يتعلق ببيع الأصول الجاذبة والتي تعتمد حقا على السوق، لدينا مخطط لبيع مشروع واحد في دبي إذا كان السوق جيدا، ولكن، مرة أخرى، كل هذا يتوقف على حالة السوق. لكن لدينا نمو في دخلنا من ايجارات العقارات التي سيتم الانتهاء منها والتي سوف تنعكس إيراداتها في عام 2024.

راجات باجشي: هل يمكنكم التعليق بشأن عمليات التخارج في النصف الثاني من 2023 و2024 والتي كانت دافعا رئيسيا لنمو صافي الأرباح في النصف الأول من عام 2023؟

طلال البحر: في 2023 لا يزال لدينا بعض الوحدات التي تم بيعها ولم يتم تسجيلها محاسبيا. لذلك سنقوم بتسجيلها في الربعين الثالث والرابع. في 2024 لدينا مشروع واحد، ولكن ذلك على يعتمد على السوق من حيث مبيعات الوحدات.

راجات باجشي: هل يمكنكم التعليق بشأن رفع اجمالي مستويات التغطية واذا كانت هناك خطة لتسديد القروض نتيجة عمليات التخارج التي شهدناها في النصف الأول من 2023؟

طلال البحر: نقوم بسداد القروض من ناتج عمليات بيع الوحدات في دبي، وسنواصل السداد بينما نقوم بالتحصيل من العملاء. لذا، نأمل أن يكون مستوى الدين أقل مستقبلا لباقي عام 2023 و عام 2024. قد يرتفع مستوى الدين في حالة تنفيذ مشروع جديد ولكن فيما يتعلق بمحفظتنا الحالية، فإننا في الواقع نعمل على تخفيض الدين وليس زيادته.

عبدالمحسن الحمد: هل يمكنك اطلعنا على اخر مستجدات القضية القانونية وجلسة التشاور التي عقدت في 13 أغسطس 2023؟

طلال البحر: القضية تتعلق بإحدى الشركات التابعة التي استحوذت عليها شركة عقارات في 2014 وقد رُفعت الدعوى قبل الاستحواذ. على الرغم من أن الحكم كان في صالحنا وحصلنا عليه فإن استرداد التعويض المالي يعتمد على ما يمكن تحصيله وذلك أساساً لأن الحكم صدر ضد بعض الأفراد فضلاً عن أن هذا الحكم محل طعون أمام محكمة التمييز لم يتم الفصل فيها حتى الآن.

كان هذا السؤال الأخير الذي تلقيناه وأود أن أشكركم جميعاً على حضور المؤتمر.

أوراد العنزي:



AQARAT
عقارات



AQARAT'S

Investors Conference Call

Wednesday 16 August 2023

At 1:30pm (Kuwait Time)

2023

SPEAKERS

Mr. Talal Jassem Al Bahar

Vice Chairman & CEO

Mr. Maher S. Khalaf

Vice President – Finance Department

Mr. Saad Al Muneefi

Vice President – Asset Management

Mr. Awrad Al Enezi

Manager - Investor Relations

Mai Attia: Welcome everyone to AQARAT's earnings call for the Second quarter 2023. Please allow me to introduce the speakers in Today's call:

Mr. Talal Al Bahar – Vice Chairman & CEO
Mr. Maher Khalaf –VP - Finance
Mr. Saad Al Muneefi – VP of Asset Management
Ms. Awrad Al Enezi - Investor Relations Manager.

Awrad Al-Enezi: Welcome everyone to AQARAT's earnings call for the second quarter of 2023, where we will present and discuss the company's key developments and financial performance during the period. Before we start, I would like to draw your attention to the disclaimer slide available in today's presentation as this presentation may contain forward looking statements. These statements reflect the Company's expectations and are subject to certain risks and uncertainties that may cause actual results to differ materially. In this matter, I would like to refer you to the full disclaimer contained in slide #2.

We will begin with the key highlights that occurred during the first half of 2023, then follow with the financial performance overview followed by the business update then eventually open the floor for the Q&A session.

As you can see here in slide #6, the first half of 2023 was a positive period for the company, led by solid financial results achieved despite the continuing global economic challenges, from inflationary pressures and aggressive interest rate hikes. As for AQARAT, we were able to withstand the difficult market environment and deliver consistent operational income and growth compared to the same period last year.

It's also important to highlight that we have surpassed our pre-pandemic levels (2019) in terms of Rental Revenue and Net Profit for Q2 and 1H period. This serves as a validation of our commitment on executing our strategy to diversify and expand our income producing portfolio, in addition to capturing opportunistic investments yielding attractive returns in mature markets to mitigate risks.

We have 2 main drivers for these results, first is the operational performance of our Domus- properties (1+2), contributing to the growth in our topline. Second driver is the sale of residential units in Th8 Hotel-Dubai.

Now moving to the next slide, our financial performance for the quarter and YTD. Aqarat recorded KD7.4 million in rental revenue for Q2, an increase of 13% compared to Q2 2022. And our YTD rental revenue was KD14.8 million, an increase of 6% y-o-y.

The net rental income in Q2 2023 was KD5.4 million, an increase of 6% compared to the same period last year and NR margin stood at 73%. For our YTD results, net rental income is KD11.2 million, an increase of 3% y-o-y and NR margin stood at 76%.

Our EBITDA was KD5.8 million in Q2, an increase of 21% compared to the same period last year and EBITDA margin stood at 79%. YTD our EBITDA was KD13 million an increase of 57% over last year.

And finally, our net profit for Q2 was KD2.9 million compared to KD2.7 million achieved in Q2 2022. YTD net profit was KD7.6 million, an increase of 62% compared to the same period last year. As mentioned earlier, our net profit growth is mainly a result of the sale of investment properties, Th8 residential units, that translated to approximately KD3 million for Q2 and KD7.4 million YTD.

The Total Debt at the end of the 2nd quarter stood at KD 197.9 million whereas the Total Assets reached KD 368.4 million for the period and Equity reached KD 129.9 million. As for the Assets to Liabilities ratio, it stands at 1.57.

The ROA is 2.1% for the period compared to 1.3% in Q2 2022, and the ROE for the period is 5.9% compared to 3.7% for the same period in 2022.

So this is the financial snapshot of AQARAT's performance and we will now go over the business updates and projects under development.

The market in Kuwait maintained its stable and solid performance with high occupancy levels witnessed throughout our properties, generating stable rental income.

As for the projects under development locally, we have the hotel in Arabella and Al Reggae hotel, both are on track to be opened this year.

Referring back to our announcement we made earlier this month regarding our partnership with IHG, the hotel in Arabella will operate under the Vignette Collection, a distinctive luxury and lifestyle hotel brand that differs from conventional hotel and resort offerings. We're looking forward to launch the Vignette Collection Hotel in Kuwait this year and capture the attention and admiration of both local and international guests.

We also have the BOT for the staff housing project in Sabhan and it's at the design and permitting stage.

Moving to our Real estate portfolio in UAE

Dubai has witnessed an impressive surge in its real estate market this year, especially when considering our residential portfolio. Dubai also enjoys a strong market in the leasing and hospitality sector supported by the remarkable growth in tourism recorded in the first half of 2023, surpassing pre-pandemic visitation levels.

Our existing portfolio, Domus 1&2 the Staff Housing properties are fully leased and operational. We also have TH8, where the sale of residential units contributed to our

net profit growth. TH8 hotel will also be operating under the Vignette brand as part of our newly launched partnership agreement with IHG.

As for the projects under development Domus 3&4, construction is underway and is progressing as planned. We expect to have them completed by Q1 2024.

Regarding our existing portfolio and investments in the US. We'll cover 3 key properties in Miami and NY in addition to our Single-Family Rental (SFR) investments. Our investment in Beacon Ridge Capital Management (BRCM), a real estate investment management firm specialized in single-family rental (SFR) investments, has exposed us to the growing SFR market in the US. We also believe that Beacon Ridge is well positioned to capitalize on the growth in that sector.

Moving on to Yotel Miami, as mentioned last quarter, we're finishing the first year of operations and we are pleased with its progress and are targeting to reach stabilization by the end of the second year. The Hotel performed well with good occupancy rates and ADR despite the weakening market in Miami.

Yotel New York has improved its performance in terms of occupancy levels and ADR compared to the same period last year.

As for the projects under development in the US, we have 501 First Residences in Miami. Construction is underway and going as planned and we expect completion in Q4 2025

We are very pleased with the results achieved for the first half of 2023 and working towards maintaining the growth momentum for the remainder of the year. And we would like to take this opportunity to thank you all for attending this session and we will open the call for any questions you may have.

Rajat Bagchi: Can u please comment on the drivers of net rental income growth in Q2 and how should we think of net rental income growth for the rest of 2023 and 2024.

Talal Al-Bahar: In 2023 we believe that we will have steady income in the third and fourth quarter, similar to last year. Less from the selling of the units and more growth from an operating aspect. In 2024, we are going to have 4 properties that we haven't experienced the revenue of it yet, which is the Arabella Hotel, The Riggae complex both with the commercial and the residential/hotel. We also have Domus 3 and Domus 4, so we believe that we will have hopefully good growth and income return. And on selling assets that's more opportunistic and really depends on the market, we have one project planned to be sold in Dubai if the market is good but again it all depends on the market. But we have the growth on our rental income from properties that will be completed and their revenue should be reflected in 2024.

Rajat Bagchi: Can you please comment on how we should think about the exits in the second half of 2023 and 2024 which have been a major driver in NP growth in 1H of 2023.

Talal Al-Bahar: In 2023, we still have some of the units that were sold but not booked, therefore we will book them in Q3 and Q4. In 2024, we have one project that is planned but it all depends on the market from unit sales.

Rajat Bagchi: Can you please comment on how we should think about the overall leverage levels and if there is a plan to pay down debt from the exits we saw in the first half of 2023.

We are paying down debt from our exits in the Dubai units and we will keep paying them down as we're collecting from clients. So, we're hoping that the debt level will be lower going forward for 2023 and 2024. The debt level might go up in the event of a new project taking place however regarding our existing portfolio, we're actually reducing the debt, not increasing it.

Abdulmohsen Al Hamad: Can you please provide an update on the legal case and the consultation session that was held on 13-Aug-23.

Talal Al-Bahar: This is related to a subsidiary that Aqarat acquired in 2014, and the lawsuit was filed before the acquisition. Although the ruling was in our favor and we got awarded, the recovery of the financial compensation depends on what may be collected, primarily because the judgment was issued against individuals. In addition to the fact that this ruling is being appealed to the Court of Cassation and have not yet been adjudicated.

Awrad Al-Enezi: This is the last question we received and I would like to thank you all for attending the session.



AQARAT
عقارات

Q2 and Half-Year 2023 Results

Kuwait Real Estate Company (AQARAT) Earnings Call

Forward-Looking Statements Disclaimer

Certain statements in this presentation may constitute forward-looking statements. These statements reflect the Company's expectations and are subject to risks and uncertainties that may cause actual results to differ materially and may adversely affect the outcome and financial effects of the plans described herein. You are cautioned not to rely on such forward-looking statements. The company does not assume any obligation to update its view of such risks and uncertainties or to publicly announce the result of any revisions to the forward-looking statements made herein



Agenda

- 1 Key Developments
- 2 Financial Performance
- 3 Business Updates
- 4 Q&A



AQARAT OVERVIEW

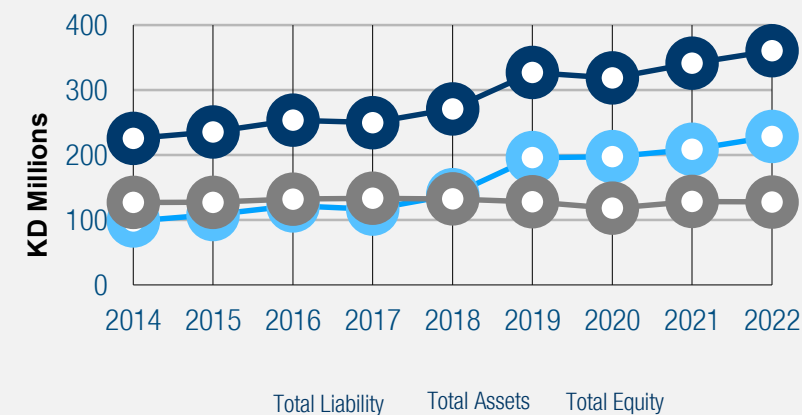
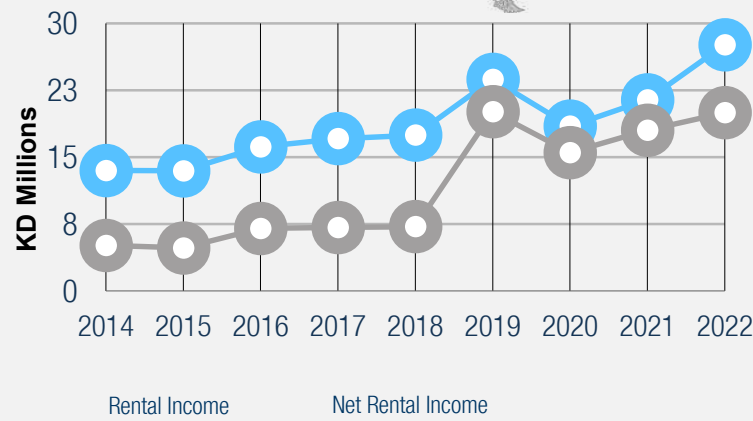
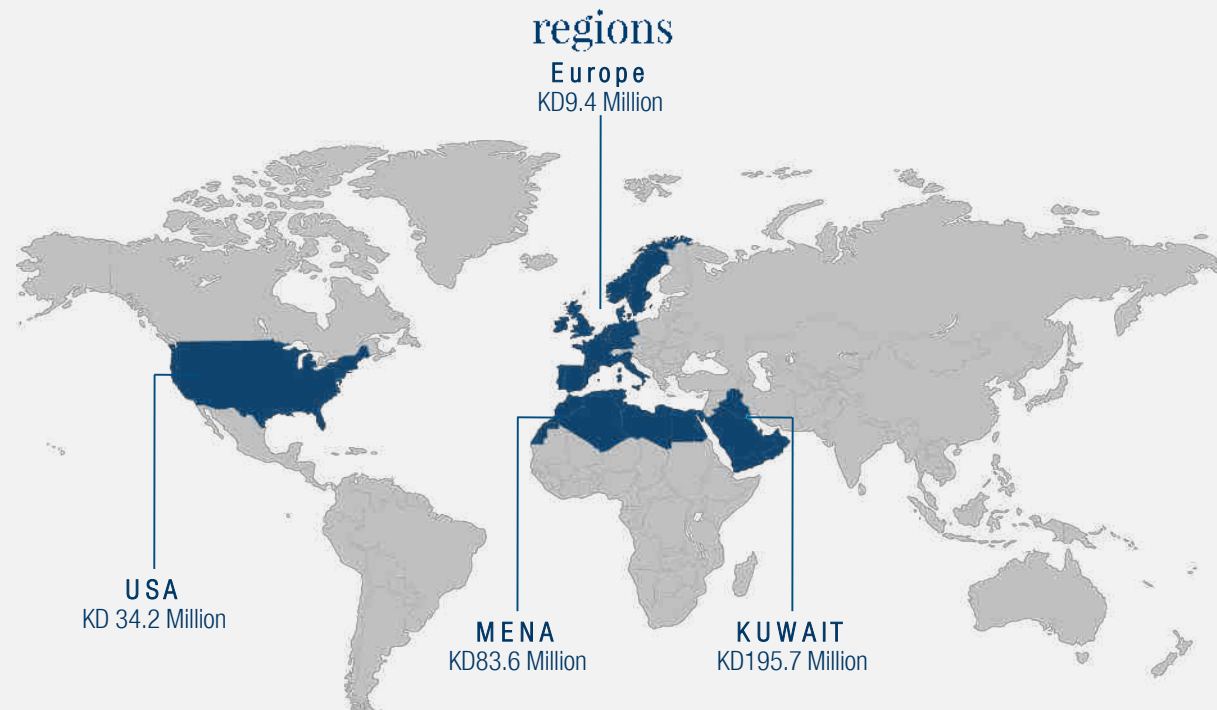
AQARAT (Kuwait Real Estate Company K.P.S.C), a leading Real Estate development and investment company.

Established in 1972 and is the first real estate company to be listed on the Kuwait Stock Exchange (Boursa Kuwait) in 1984. The company is classified under the “Premier Market” based on Boursa Kuwait’s Market Segmentation

Proven track record of success and resilience with over 51 years in the field of Real Estate investment and development locally and internationally

As a leading integrated real estate services provider, AQARAT offers a comprehensive range of high quality real estate services in the residential, retail, commercial and hospitality service sectors

Diverse portfolio of properties across different sectors and regions



Key Highlights

Performance Highlights YTD

+6%

In Revenue
YoY

+57%

In EBITDA
YoY

+62%

In Net Profit
YoY

First Half 2023 Financial Highlights

90%

EBITDA
Margin

52%

Net profit
Margin

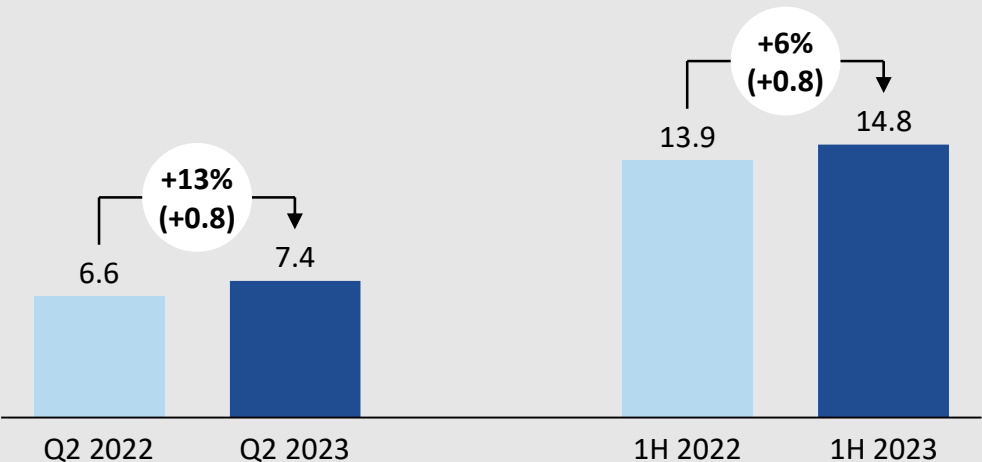
- Positive financial results achieved YTD demonstrates the company's focus and capability to continually deliver consistent operational income by increasing operational efficiencies and enhancing the quality of assets
- Despite a challenging environment fueled by inflationary pressures and interest rate hikes, we have seen both an increase in EBITDA and widening of margins

Financial Highlights

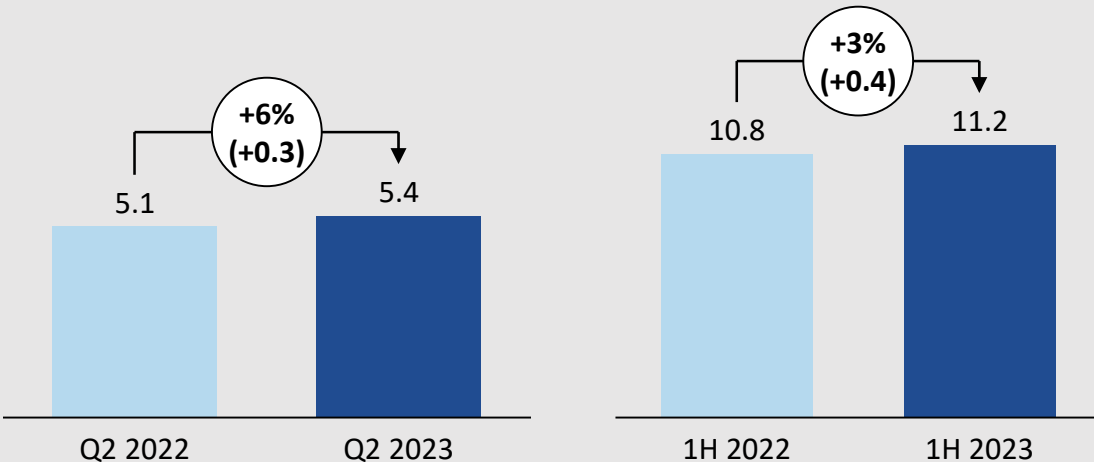
Income Statement

KD Millions

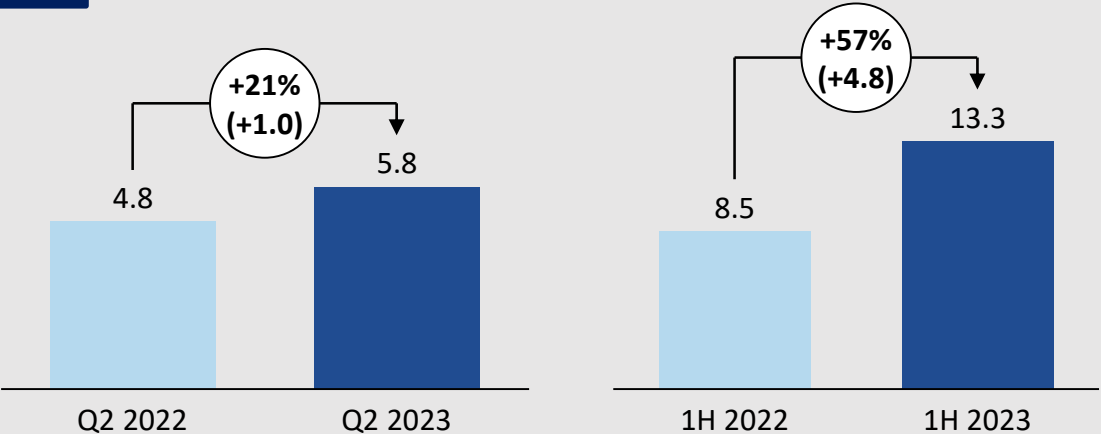
Rental Income -Revenue



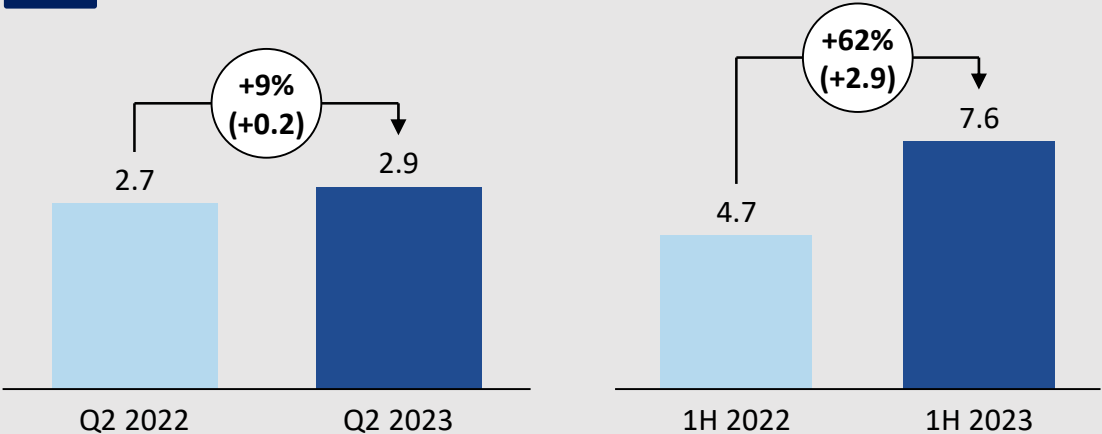
Net Rental Income -Net Revenue



EBITDA



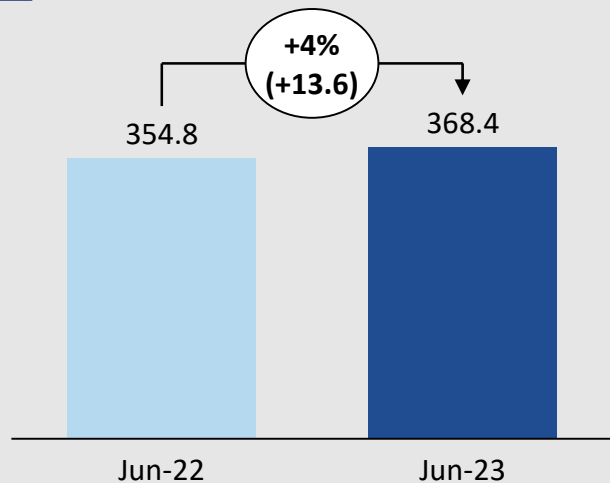
Net Income



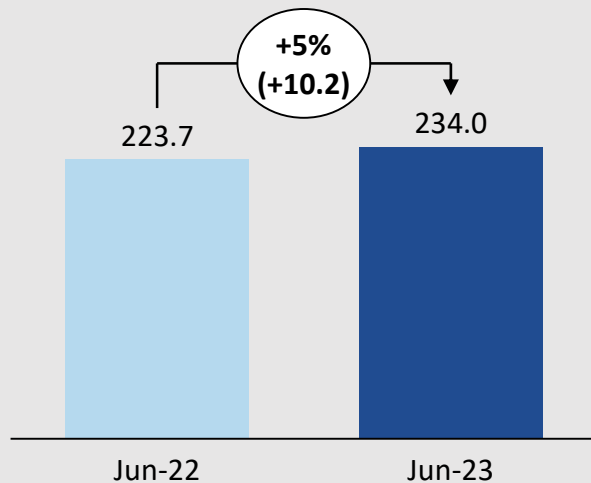
Balance Sheet

KD Millions

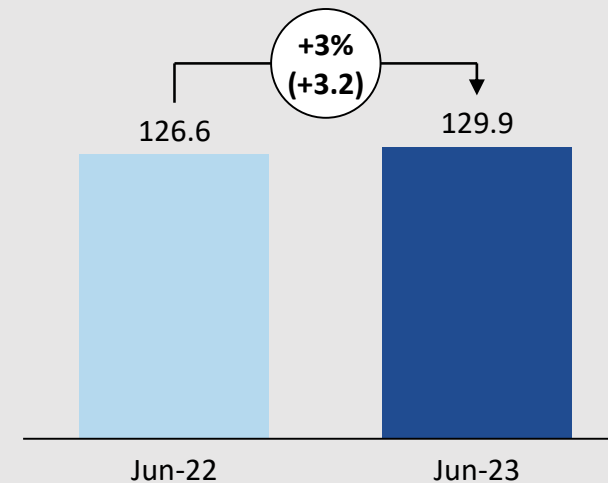
Total Assets



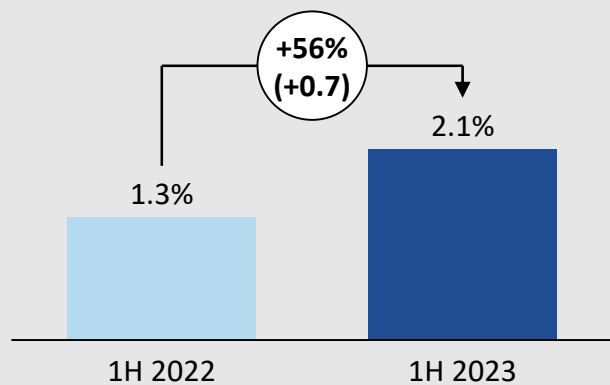
Total Liabilities



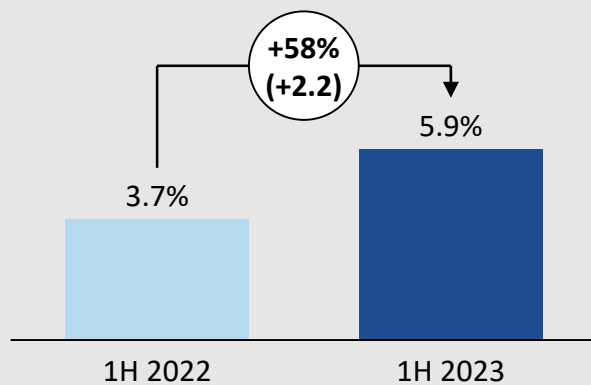
Equity attributable to the owners of the Parent Company



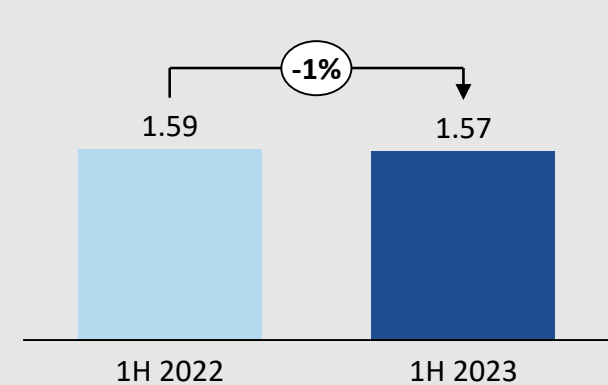
ROA



ROE



Assets to Liabilities



Financial Snapshot – P&L

Financial Data	Q2 2023	Q2 2022	% change	1H 2023	1H 2022	% change
Rental Income	7,394,621	6,562,536	13%	14,753,339	13,908,867	6%
Operating Expense	-1,987,561	-1,439,104	38%	-3,560,201	-3,084,692	15%
Net Rental Income	5,407,060	5,123,432	6%	11,193,138	10,824,175	3%
NR Margin	73%	78%		76%	78%	
EBITDA	5,839,175	4,836,283	21%	13,285,472	8,476,783	57%
EBITDA Margin	79%	74%		90%	61%	
Finance Cost	-2,709,850	-1,901,591	43%	-5,182,732	-3,318,825	56%
Income Before NLST/Zakat	3,129,325	2,934,692	7%	8,102,740	5,157,958	57%
Net Income	2,948,926	2,704,852	9%	7,617,804	4,713,676	62%
Net Income Margin	40%	41%		52%	34%	
EPS	3.24	2.97	9%	8.34	5.18	61%

Financial Snapshot – Balance Sheet

Financial Data	Q2 2023	Q2 2022	% change
Current Assets	56,288,305	39,317,230	43%
Total Assets	368,386,735	354,769,980	4%
Current Liabilities	46,129,850	32,494,851	42%
Total Liabilities	233,971,447	223,730,044	5%
Total Debt	197,899,340	183,649,964	8%
Share Capital	94,736,506	94,736,506	0%
Total Equity	129,865,207	126,618,088	3%

Ratios

Interest Coverage Ratio	2.56	2.55
ROA	2.1%	1.33%
ROE	5.87%	3.72%
Assets to liabilities	1.57	1.59
BV per fils	0.137	0.134

Business Update

Kuwait

Maintained stable and solid performance with high occupancy levels witnessed throughout our properties, generating stable rental income

UAE

- Strong market in the leasing and hospitality sector
- Staff housing properties, Domus 1&2, are fully leased and operational
- Th8 hotel continued the successful sale of its residential units in Q2-23

USA

- Yotel Hotels in NY and Miami reported good occupancy levels and ADRs y-o-y
- Our investment in Beacon Ridge exposed us to the growing SFR market in the US

Projects under development

Vignette Collection, Kuwait City

Q 4 2023

- 194 rooms
- Located on Al-Bidaa coast strip, within Arabella complex

Domus 3&4

Q 1 2024

- 102 units per building
- Staff housing accommodation located within close proximity to several of Dubai's major tourism hubs

501 First Street Miami

Q 4 2025

- 40-story tower with 472 residential units
- Located in downtown Miami and in close proximity to Miami World Center neighborhood

Al-Riggae Hotel

Q 4 2023

- 90 rooms
- Located in Al-Riggae area across the 4th ring road

Sabhan –Staff Housing BOT

- 40,000 sqm of land area
- Contract period of 20 years

Design &
Permitting
stage

Q&A

AQARAT KEY ASSETS & PROPERTIES PORTFOLIO

AQARAT KEY PROPERTIES

KEY ASSETS & PROPERTIES KUWAIT

AQARAT's presence locally in real estate evolved with its establishment in 1972 by owning the first luxury seafront residential complex Pearl Marzouq

AQARAT manages three of the most iconic BOT projects: Souk Al-Kuwait, Souk Al-Kabeer and Souk Al-Safat in Kuwait city. It also owns several other properties of which are Arabella, Al-Durrar, Block A, Block 107, Building 84-87 in Al-Riggae, Ibn Khaldoun Complex, Al-Maseel Pearls, Al-Manar Complex, and Pearls of Fintas



Key Figures	
Units	741&534
Floors	12&13

Souk Al-Kuwait & Souk Al-Kabir

The first BOT ever in existence in Kuwait, Souk Al-Kuwait, was conceived of and developed by AQARAT more than four decades ago. The two properties feature commercial and car parking building located in the busy area of the Kuwait Stock Exchange and the banking center of Kuwait City. The buildings have three main components – a multi level car park, offices as well as retail area.



Key Figures	
Units	140
Plot Size	9,026 sqm

Pearl Marzouq

Located along the green lawn and promenade of the Scientific Center overlooking the sea. The property enjoys a serene location, secluded from the noise of the city. The luxurious apartments are designed to maximize natural daylight. Wide, sweeping spaces offer a sense of freedom and sanctuary from the world outside. Three apartment types, each uniquely laid out to cater to the clients needs and desires in modern living.



Key Figures	
Hotel Rooms	194
Plot size	13,075 sqm

Arabella & Vignette Collection Hotel

Located adjacent to The Palms and SAS hotels on the Al-Bidaa coast strip, Arabella features over 13,000 square meters of dining and entertainment options, with 27 indoor/outdoor units to serve as restaurants, cafes and more. Currently the property is being partially redeveloped to include a Vignette Collection Hotel with a state of the art gym and beach club.

AQARAT KEY PROPERTIES

KEY ASSETS & PROPERTIES KUWAIT



Key Figures

Hotel Rooms	90
Total BUA	20,000 sqm

Block A, Al Riggae

AQARAT's development team is currently in the final stages of delivering the new project (Al-Riggae hotel), previously the Ministry Justice Complex in Riggae encompassing a total of close to 20,000 relatable square meters. The project location provides easy access to Kuwait's main transportation arteries allowing for efficient transport of staff to their respective employment locations.



Key Figures

Units	181
Plot Size	9,026 sqm

Block 107, Al Riggae

Located near the 4th Ring Road, Riggae, Building 107 comprises of two-tower residential building. One tower has eight floors and the other tower has nine. Each tower has a typical layout on each floor and its flats within. The building is situated on a large plot where the basement covers the whole area used as parking and utilities for the whole building. The ground floor has a wide open area also used for parking.



Key Figures

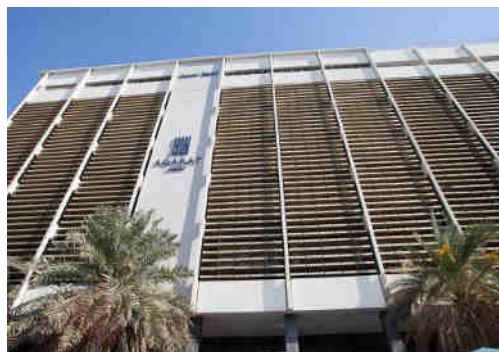
Units	148
Plot size	4,000 sqm

84-87, Riggae

Located near the 4th Ring Road, Riggae, 84-87 comprises of four tower residential buildings. Each tower has six floors. The tower has a typical layout on each floor and its flats within. The building is situated on a large plot where the basement covers the whole area used as parking and utilities for the whole building. The ground floor has a wide open area also used for parking.

AQARAT KEY PROPERTIES

KEY ASSETS & PROPERTIES KUWAIT



Key Figures

Units	69
Total BUA	897 sqm

Al-Maseel Pearls

Al-Maseel Pearls is a commercial complex located in Abdullah Al Mubarak street, Kuwait City. The building consists of mainly offices and few shops it caters to people who have businesses and need an office in a prime location in Kuwait city. The locations of the building is next to many banks head offices and souk al safat building known as blockat.



Key Figures

Units	184
Plot Size	3,227 sqm

Ibn Khaldoun

Ibn Khaldoun commercial complex located in Hawally. It is one of the largest and famous complex in this vicinity and has been around for years. The complex is a combination of a five (5) story, two (2) tower commercial and four (4) level commercial building. The commercial section of the building is occupied by a large number of shops.



Key Figures

Units	113
Plot size	3,554 sqm

Pearl Fintas

Located in the Al-Fintas area of Kuwait. Pearl Fintas is a five-story cluster type residential apartment complex. The building was constructed in 1984. All apartments in Pearl Fintas are studios accented with balconies. Among the recreational facilities, Pearl Fintas offers a swimming pool and multi-use court for basketball, tennis and volleyball. Pearl Fintas is accessible from the Fahaheel Expressway and in close proximity to Egaila Beach Park.

AQARAT KEY PROPERTIES

KEY ASSETS & PROPERTIES DUBAI

Capitalizing on its knowledge and expertise in the market, AQARAT developed and owns a number of properties in the UAE in the hospitality and staff accommodation sectors. Additionally, the company owns a prime 5.9 million sqft land parcel in Sharja that it has plans to develop as an integrated community



Key Figures

Hotel Rooms	162
Residential Units	110

Th8 Palm Dubai Beach Resort Vignette Collection

Inspired by cool chic Miami style living. The8 design is sophisticated and clean with a contemporary touch. Light weight architecture and spacious are carried throughout the design, from the exterior focus on wide-open balconies to the airy and sleek interior where space is adorned with modern finishes, More art gallery than apartment, The Hotel is part of Th8 - a luxurious mixed-use development that comprises 110 residential apartments and a 162 room hotel apartment complex.



Key Figures

Units	102 per building
Total BUA	392,000 sqft

Domus Hospitality Staff Housing

A staff housing accommodation located within close proximity to several of Dubai's major tourism hubs. The intent is to court a variety of hospitality companies with staff housing needs located within a 25 minute radius of the site. The overall project consist housing over 2,000 hospitality staff of varying employment levels. The project seeks to create a sense of community where hospitality professionals within several disciplines from various hotel flags and other hospitality related companies. The projects consists of 5 buildings of which 2 are complete.



Key Figures

Units	10
Plot size	1,969 sqm

Fairmont Hotel, The Palm

Aqarat owns a portfolio of units in Golden Mile, Palm Jumeirah. Situated on the western portion of the Palm Jumeirah's trunk in close proximity to the business districts of Dubai Media City and Dubai Internet City. It accommodates ten buildings which run along the centre of the trunk of Palm Jumeirah. The residences are also just a five minute drive from the popular restaurants and beaches of Dubai Marina.

AQARAT KEY PROPERTIES

KEY ASSETS & PROPERTIES USA

In line with AQARAT’s diversification and opportunistic investment strategy; over the years AQARAT built a sizable portfolio of real estate properties in the USA across the east and west coast in different sectors. Being a major shareholder of Yotel hotels, AQARAT has 2 Yotel hotels in New York and Miami. Furthermore, the portfolio consists of office properties, multi family properties, student housing and SFR investments



Key Figures	
Hotel Rooms	213
YotelPad	233

Yotel Miami

The Project consists of a 48- story LEED Silver building containing 213 Yotel Miami hotel rooms and approximately 233 YotelPAD condominium residence. Both the YOTEL Miami Hotel and the YotelPAD Condominium Residence are accessed at ground level through separate lobbies and elevator banks. The building will include three passenger elevators serving the hotel, two passenger elevators serving the condominium residences , and two service elevators.



Key Figures	
Rooms	713
Floors	27

Yotel NY

The YOTEL development consists of 713 rooms in the heart of Manhattan, New York City. The flagship property design feature 12,000 sqft of dynamic and flexible space known as the Sky Lobby, and the largest outside terrace space featuring a restaurant, lounges, a terrace, exercise room etc. The hotel’s 713 rooms offer a beautifully designed space in which to relax, refresh, connect and sleep.



Key Figures	
Units	472
Floors	40

501 First Residences Miami

501 First Residences is a luxurious 40-story tower offering condominium residences with spacious, modern floor plans including balconies. Situated in a convenient location in Downtown Miami, an area filled with entertainment options, like the Miami World Center, The Performing Arts Center and much more. The 472 residential units consists of studios, one bedroom and two bedroom units.

CONTACT US

Investor.Relations@aqarat.com.kw

**Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.
(AQARAT)**

Darwazat Abdul Raza`k Street
Souk Al Kuwait -Building Block B, 8th Floor

Tel :+965 1828 999
Fax:+965 2241 8154

Website: www.aqarat.com.w
Email: info@aqarat.com.kw