

Date: 13/11/2023 KREC/FIN/2023/283

التاريخ: 11/13/2023 KREC/FIN/2023/283

To: Boursa Kuwait Company

المحتر مين السادة / شركة بورصة الكويت

Analyst / Investor Conference minutes for Q3-2023

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين Subject: Kuwait Real Estate Company لشركة عقارات الكويت عن الربع الثالث 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 Thursday 09/11/2023.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى متطلبات المادة (2-4-2) "الإلتز امات المستمرة للسوق الأول" من قواعد اليورصة 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 الخميس 01:30/2023.

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 Q3, 2023.

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

**Best Regards** 

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،

\*CC: CMA - Disclosure Dept.

محمد نورى الحمد مساعد نائب الرئيس \_ إدارة الموارد البشرية والشؤون الادارية

مواق المال - إدارة الافصاح

Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

شركــة عقـــارات الكـــويت ش.م.ك.ع

AX

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, 8<sup>th</sup> Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

info@agarat.com.kw www.agarat.com.kw

سجل تجاری CR No. 64

شركة عمارات الحُونتِ ش.م.ك. ع Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.





مؤ تمر المحللين والمستثمرين شركة عقارات الكويت

الخميس 06 نوفمبر – 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

السيدة أوراد العنزي

مدير- علاقات المستثمرين



مي عطية:

صباح الخير جميعا. أنا مي عطية من المجموعة المالية هيرميس. يسعدنا جدًا أن نستضيف اليوم مؤتمر المحللين والمستثمرين لشركة عقارات الكويت للربع الثالث من عام 2023، بداية أود أن أقدم لكم المتحدثين في هذا المؤتمر:

السيد طلال جاسم البحر نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

> السيد ماهر سمير خلف نائب رئيس – الإدارة المالية

السيدة أوراد العنزي مدير علاقات المستثمرين

سأقوم بتسليم البث إلى الإدارة الآن لبدء العرض التقديمي.

أوراد العنزي:

أرحب بكم في مؤتمر المحللين والمستثمرين لشركة عقارات الكويت، لعرض التطورات الرئيسية ومناقشة أداء الشركة خلال الربع الثالث من عام 2023.

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 ان أحيلكم إلى صفحة "إخلاء المسؤولية" الكاملة في الصفحة رقم 2.

سنبدأ بالتطورات والاحداث الرئيسية التي حدثت خلال الأشهر التسعة من عام 2023، ثم نتبعها بنظرة عامة على الأداء المالي، متبوعة بتحديث عن أعمال الشركة، ومن ثم، وفي نهاية الجلسة، نفتح باب الأسئلة والأجوبة.

ستلاحظون في الصفحة رقم 6 أن الشركة قد حققت نتائج مالية مهرة للربع الثالث ومنذ بداية العام وحتى الان. لقد تمكنا من تجاوز ظروف السوق الصعبة وتحقيق نموا متسارعا في دخلنا التشغيلي مقارنة بالفترة السابقة .ويعزى ذلك إلى عدة عوامل سأناقشها عندما أستعرض الأرقام في الصفحة التالية.



إضافة الى الأداء المالي القوي، يسرنا أن نعلن عن الانتهاء من تطوير أحد مشاريعنا المحلية وافتتاحه، وهو فندق الرقعي تاور، حيث تم افتتاحه في سبتمبر من العام الحالي، وحقق أداء جيدا منذ ذلك الحين، ونعمل حاليا على تطوير الجزء التجاري المحاذي للفندق.

الحدث الرئيسي الاخر الذي أود أن أسلط عليه الضوء هو توقيع الشركة مذكرة تفاهم مؤخرا مع شركة سنام العقارية، لاطلاق منتجات عقارية متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية. ويهدف التعاون مع سنام الى تقديم حلول مبتكرة ومستدامة في المجال العقاري، من خلال محفظة متنوعة تسمح بتوزيع أرباح دوربة على المساهمين.

أيضا، دخلت الشركة في مشروع مشترك، يركز على الاستثمارات العقارية الاستراتيجية في الولايات المتحدة وأوروبا. وتبلغ حصة الشركة 33%، أي ما يعادل 16.7 مليون دولار امريكي. ويتماشى هذا المشروع المشترك مع نهجنا في انتهاز الفرص الاستثمارية، حيث تركز الشركة على الأسواق ذات النمو المرتفع والتى تقدم مجموعة متنوعة من الأصول التى يمكن ان تولد عوائد مجزبة محفوفة المخاطر.

### وننتقل الان للأداء المالي

سجلت عقارات الكويت إيرادات تأجيرية بقيمة 6.5 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من العام، بنسبة زيادة 4.1% مقارنة بالربع الثالث من العام 2022. وبلغت الإيرادات التأجيرية منذ بداية العام 21.2 مليون دينار كويتي، بنسبة زيادة 5.5% على أساس سنوي. ويعكس هذا النمو الذي نشهده التقدم المستمر الذي تحققه عقاراتنا في الكويت ودبي، وتحديدا مشروعي دوموس (1) و(2).

بلغ صافي الإيرادات التأجيرية في الربع الثالث 4.9 مليون دينار كويتي، بنسبة زيادة 3.1%، وبلغ هامش صافي الايرادات التأجيرية 16.1 مليون صافي الدخل 76%. أما بالنسبة لنتائجنا منذ بداية العام، بلغ صافي الإيرادات التأجيرية 16.1 مليون دينار كوبتي، بزيادة نسبتها 3.3% على أساس سنوي، وبلغ هامش صافي الدخل نسبة 76%.

وأخيرا، بلغ صافي الأرباح للربع الثالث 2.3 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 147.9% مقارنة بالعام الماضي. وبلغ صافي الربح منذ بداية العام 9.9 مليون دينار كويتي، بنسبة زيادة 76%، مما يرفع هامش صافى الربح الى 47%. وبعود نمو صافى ارباحنا بشكل أساسى الى بيع وحداتنا فى مشروع Th8 السكنى.

باختصار، جاءت هذه النتائج مدفوعة بمحركين رئيسيين: الأول هو الأداء التشغيلي المعزز لمحفظتنا المدرة للدخل، والتي تشمل مشروعي دوموس (1) و(2)، والثاني هو مبيعات وحداتنا في مشروع 1h8 المدرة للدخل، والتي تشمل مشروعي دوموس في هذا الزخم حتى نهاية العام، حيث ننتهي من تطوير مشاريعنا والتي ستساهم في نمو الإيرادات التأجيرية.



ننتقل الان الى الصفحة التالية، الميزانية العمومية. بلغ اجمالي الديون في نهاية الربع الثالث 199.1 مليون دينار كويتي للفترة، بارتفاع نسبته 7%ن مليون دينار كويتي للفترة، بارتفاع نسبته 7%ن وبلغت حقوق المساهمين 138.7 مليون دينار كويتي، بزيادة نسبتها 9.6% عن العام الماضي.

وبلغ العائد على الأصول نسبة 2.6% للفترة مقارنة بـ1.6% في العام الماضي، كما بلغ العائد على حقوق الملكية ففترة 7.1% مقارنة بـ4.5% لذات الفترة.

كانت هذه لمحة عن الأداء المالي لشركة عقارات الكويت، وسنقوم الان بعرض تطورات الاعمال والمشاربع.

شهد سوق الكويت ربعا اخر من الأداء الصعي والثابت، حيث حافظة عقاراتنا على معدلات اشغال عالية وحققت إيرادات تأجيرية مستقرة.

بالنسبة لمشاريع الشركة قيد التطوير محليا، لدينا فندق أرابيلا المقرر افتتاحه نهاية هذاالعام، والذي سيعمل تحت العلامة التجارية "فينييت" "Vignette"، كجزء من اتفاقية الشراكة مع IHG. وكما ذكرنا سابقا فإننا نعمل أيضا على تطوير الجانب التجاري المحاذي لفندق الرقعي تاور، ومن المقرر الانتهاء منه بحلول الربع الثاني من عام 2024.

لدينا أيضا مشروع سكن العمال في صبحان بنظام BOT، وهو لا يزال في مرحلة التصميم والترخيص.

وننتقل الان الى محفظتنا العقارية في الامارات العربية.

واصل سوق العقارات في دبي نموه المذهل في الربع الثالث من العام، مما انعكس إيجابيا على محفظتنا الحالية. تم تأجير مشروعي دوموس (1) و(2) بالكامل، مما ساهم نحو المزيد من النمو في ايراداتنا التأجيرية. اما بالنسبة لمشاريعنا قيد التطوير في دبي، تستمر اعمال تطوير مشروعي دوموس (3) و(4) وفق المخطط وعلى المسار الصحيح، حيث سيتم الانتهاء منهما في الربع الأول من 2024.

وأخيرا لدينا مشروع Th8 السكني، حيث ساهمت مبيعات الوحدات السكنية خلال 2023 في تعزيز صافى أرباح الشركة بشكل كبير نظرا للأداء الإيجابي لسوق العقار في دبي.

فيما يتعلق بمحفظتنا واستثمارتنا في الولايات المتحدة، سنقوم باطلاعكم على ثلاث عقارات رئيسية في ميامى، ونيوبورك، إضافة الى استثمارتنا في المنازل المنفصلة (single Family Rental-SFR).



أتاح استثمارنا في Beacon Ridge Capital Management فرصة الانفتاح على سوق (SFR) في الولايات المتحدة، والذي أظهر أداء قوبا على أساس ربع سنوي، ولدينا نظرة إيجابية حول الافاق المستقبلية لهذا الاستثمار.

انتقالا الى فندق يوتل ميامي، حيث مضى على افتتاحه عاما كاملا في يونيو الماضي، ونحن سعداء بالتقدم الذي أحرزه الفندق حتى الان، ونتطلع الى تحقيق الاستقرار بحلول نهاية عامه الثاني.

وتحسن أداء فندق يوتل نيويورك من حيث مستويات الاشغال ومعدل ADR مقارنة بالعام الماضي. اما بالنسبة لمشاريعنا قيد التطوير في الولايات المتحدة، لدينا مشروع 501 First Residence في ميامي، حيث تسير اعمال البناء كما هو مخطط لها، ونتوقع الانتهاء منها في الربع الأخير من عام 2025.

بهذا نختتم حديثنا عن تطورات أعمال خلال الربع الثالث. من الواضح أن لدينا العديد من المشاريع قيد التطوير والتي ستبدأ في تعزيز الإيرادات التأجيرية والربحية في السنوات القادمة. لذا، نتطلع الى اطلاق هذه المشاريع وتنمية محفظتنا محليًا ودوليًا.

نود أن ننتهز هذه الفرصة لنشكركم جميعًا على حضور هذه الجلسة وسنفتح الاتصال لأي أسئلة قد تكون لديكم. سنتوقف للحظة، ونطرح جميع الأسئلة.

أوراد العنزي: جاءنا سؤال يقول ما الذي ساهم في مكاسب البيع خلال هذا الربع؟ وهل ما زالت من التخارج من عقارات الامارات؟

نعم، كما ذكرت خلال المؤتمر، الامر يتعلق بوحدات مشروع Th8 السكني، والتي كانت عنصرا رئيسا في مكاسب بيع العقارات الاستثمارية والتي بلغت حوالي 10 مليون دينار كويتي.

أوراد العنزي: لدينا سؤال يتعلق بمشروع Th8 أيضا. لاحظنا ان شركة عقارات الكويت حققت 10 مليون دينار كويتي مكاسب بيع عقارات استثمارية بشكل رئيسي في دولة الامارات العربية، هل يمكنك ذكر الهدف من ذلك؟ وهل سيستمر هذا النهج خلال الفترات المالية القادمة؟

طلال البحر: لدينا عقارات أخرى في الامارات العربية نخطط لبيعها، وهي جزء من المحفظة التي نبيعها بسبب انتعاش سوق العقارات هناك. لدينا عشر وحدات بنهاوس في الأدوار العليا لفندق فيرمونت النخلة. ونأمل، إذا ما قمنا ببيع هذه الوحدات، أن نرى الأرباح في الربع الأول. كما نقوم بتقييم أصولنا الأخرى بسبب ارتفاع قيمة العقارات، وقد نبيعها، لأنها نعمل على تطوير فرص جديدة في دولة الامارات. أعتقد أن 15% من 10 مليون دينار كانت من بيع العقارات في الكويت.

مؤتمر المحللين والمستثمرين شركة عقارات الكويت



أوراد العنزي: لدينا سؤال آخر. ماهي المساهمة المحتملة من مشروع ميامي على أساس سنوي، وماهي الملكية الحالية في المشروع؟

طلال البحر: لدينا مشروعين في ميامي. نملك في الأول حصة 51%، وقمنا بحجز بيع الوحدات السكنية. والان لدينا عملية تشغيل الفندق. من المتوقع ان تساهم العام المقبل. اعتقد لدينا ما يقارب 2 مليون دولال مساهمة من المشروع الأول. المشروع الثاني قيد التطوير وقد تم بيع 90% منه، واحتفظنا بطابق واحد فقط. لذلك قمنا ببيع 100% مما قمنا بطرحه. نحن نمتلك 26% من هذا المشروع، وسنقوم بحجز بعض الأرباح كنسبة مئوية من الإنجاز العام المقبل. لاشئ لهذا العام، ونحن نستكشف فرص أخرى هناك.

أوراد العنزي: وصلنا سؤال حول اجمالي النفقات الرأسمالية المتبقية للمشاريع قيد التطوير.

طلال البحر: لدينا 7 ملايين دينار كويتي التزام لمشروعي دوموس (3) و(4). و4 ملايين دينار كويتي أخرى لمشروع دوموس (5). و4 ملايين دينار كويتي المتبقية قيد دوموس (5). في الكويت لدينا ما يقرب من 2 مليون دينار كويتي على المشاريع المتبقية قيد التطوير. ولدينا مشروع سكن العمالة بنظام BOT، حوالي 7 ملايين دينار كويتي موزعة على عامين. هذا لا يشمل المشاريع الأخرى قيد الاستكشاف.

أوراد العنزي: وصلنا سؤال حول مستوى الدين. هل أنت مرتاح لمستوى الدين الحالي؟ وهل خطة بيع العقارات هي جزء من تقليل الديون او مواصلة الاستثمار في عقارات جديدة؟

طلال البحر: مرتاحون لمستوى الديون. من التدفق النقدي، واذا نظرت الى مستوى الدين، لم يتغير كثيرا عن العام الماضي، مقارنة بالمشاريع التي قمنا بها. ونعمل على تخفيض مستوى الديون الخارجية لانها أعلى قليلا من الكويت. وبالنظر الى النسب، سعداء بهذا المستوى، ونشهد تحسنا في النسب مع الانتهاء من المشاريع وانتقال التقييم من مشاريع قيد التطوير الى أصول مدرة للدخل. سترى أن المستويات ستنخفض.

أوراد العنزي: كان هذا السؤال الأخير في مؤتمر اليوم. وأود أن أشكركم جميعا على حضوركم الجلسة. ونشير الى أن العرض التقديمي الذي تم تناوله اليوم سيكون متاحا على الموقع الالكتروني لبورصة الكويت وموقع الشركة. شكرا لكم.

طلال البحر: شكرا

7 مؤتمر المحللين والمستثمرين شركة عقارات الكويت





# **AQARAT'S**

Investors Conference Call

Thursday 09 November 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. Awrad Al Enezi

Manager - Investor Relations



**Mai Attia:**Good morning, everyone. This is Mai Attia from EFG Hermes. We're very happy to be hosting AQARAT third quarter 2023 results call today. Please allow me to introduce the speakers in Today's call:

Mr. Talal Al Bahar - Vice Chairman & CEO

Mr. Maher Khalaf -VP - Finance

Ms. Awrad Al Enezi - Investor Relations Manager.

**Awrad Al-Enezi:** Welcome everyone to AQARAT's earnings call for the Third 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 presented in slide #2.

We will begin with the key highlights that occurred during the nine months of 2023, then move to the financial performance overview followed by business updates. And eventually open the floor for the Q&A session.

In slide 6, you'll notice that the company delivered impressive financial results for the quarter and year to date. We have managed to navigate through the difficult market conditions and deliver accelerated growth in our operational income compared to the previous period. This is attributed to several factors that I will discuss as I go over the figures in the next slide.

In addition to the solid financial performance, we are pleased to announce that one of our local development projects has been completed and opened to public, Al Riggae Tower hotel. It was launched in September this year and has been performing well since then, and we're currently working on developing the commercial part that's adjacent to it.

Next key event I would like to highlight is that we recently signed an MOU for a strategic partnership with Sanam Real Estate Company, to launch real estate products through a Sharia compliant company. This cooperation with Sanam aims to provide



innovative and sustainable solutions in the real estate field, through a diversified portfolio that allows for the distribution of periodic dividends to shareholders.

The company has also entered into a joint venture with investors focused on strategic real estate investments in the US and Europe. Our stake is 33% equivalent to \$16.7 million. This JV aligns with our opportunistic investment approach, where we focus on high growth markets that offer a diverse range of assets that can generate strong risk-adjusted returns.

Now moving to the financial highlights.

Aqarat recorded KD 6.5million in rental income for Q3, an increase of 4.1% compared to Q3 2022. And our YTD rental revenue was KD 21.2 million, an increase of 5.5% yo-y. The growth witnessed here reflects the consistent progress coming from our properties in Kuwait and Dubai, specifically Domus 1 and 2.

The net rental income in Q3 was KD 4.9 million, an increase of 3.1% and NR margin stood at 76%. For our YTD results, net rental income was KD 16.1million, an increase of 3.3% y-o-y and NR margin stood at 76%.

And finally, our net profit for Q3 was KD 2.3 million an increase of KD 147.9 million versus last year. YTD net profit was KD 9.9million, an increase of 76% which brings our net profit margin to 47%. Our net profit growth is mainly a result of the sale of investment properties, Th8 residential units.

So in summary, we had 2 main drivers for these results, first is the enhanced operational performance of our income generating portfolio which includes Domus properties (1+2), contributing to the growth in our topline. Second driver is the sale of residential units in Th8. We are in a growth period and hopefully continue on this momentum for the remainder of the year as we are witnessing several of our projects materialize and start contributing to our rental income.

Now moving to the next slide, our balance sheet items.

The Total Debt at the end of the 3<sup>rd</sup> quarter stood at KD 199.1 million whereas the Total Assets reached KD 379.2 million for the period, an increase of 7%. Our equity reached KD 138.7 million, an increase of 9.6% over last year.

The ROA is 2.6% for the period compared to 1.6% last year, and the ROE for the period is 7.1% compared to 4.5% 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 Kuwait market demonstrated another quarter of healthy and steady performance, with our properties maintaining high occupancy rates and generating stable rental income.

As for the projects under development locally, we have Arabella Hotel that is on track to be opened by the end of this year. Arabella hotel will be operating under the Vignette brand as part of our partnership agreement with IHG. As I mentioned earlier, we are also working on the commercial aspect of the Riggae Tower Hotel and this is expected to be completed by Q2 2024.

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

Moving to our Real estate portfolio in UAE

Dubai real estate market has continued with its impressive growth in Q3 which had a favorable impact on our existing portfolio. Domus 1&2 are fully leased, driving further growth in our rental income. As for the projects under development in Dubai, we have the continuation of our staff housing project, Domus 3 and 4, they're progressing as planned and on track to be completed by Q1 2024.

And finally we have TH8, where the residential units sold during 2023 contributed to our net profit significantly given Dubai's thriving market.

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 which has exposed us to the single-family rental (SFR) market in the US, showed a strong performance quarter over quarter. We hold a positive outlook on this investment's future prospects.

Moving on to Yotel Miami, we marked the first year of operations back in June and we are pleased with its progress so far. We are targeting to reach stabilization by the end of the second year.

Yotel New York has improved its performance in terms of occupancy levels and ADR compared to 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

That wraps up our quarterly updates, and it's evident that we have numerous properties in the pipeline that will start contributing to the company's rental income and overall profitability in the coming years. So we're looking forward for the launch of these projects.



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.

**Awrad Alenezi:** We got a question that said, what contributed to the gain on sale during the quarter? Is it still the UAE exits? Yes. As I mentioned during the call, it's related to Th8 residential units, which was the major component from the gain on sale of investment properties witnessed, that was around the KD 10 million.

**Awrad Alenezi:** We have a question related to Th8 as well. We noticed that KRE made 10 million from the gain on sale of investment properties. And this is mainly coming from UAE. Can you state the purpose for this? And will this trend continue going forward into the next quarters?

**Talal Al-Bahar:** We do have other properties in the UAE that we're planning to sell, part of the portfolio that we're selling due to the increase that we saw in the real estate market there. We have ten penthouse units on top of the Fairmont The Palm that we just released. Hopefully if we sell those, we will see the profits coming in the first quarter. And we're evaluating our other assets that we have due to the increase in real estate value. We might sell those as we are also developing new opportunities in the UAE. And I think 15% of the 10 million was from selling real estate in Kuwait.

**Awrad Alenezi:** We have another question. What could the potential contribution from the Miami project on an annual basis and what's the current ownership in the project?

**Talal Al-Bahar:** We have two projects in Miami. One, we own 51%, which we booked the sale of the residential units for. And now we have the hotel operation. We're projected next year, I think close to \$2 million of the contribution on the first project. The second project is under development. We've sold 90% of that development. We just kept one floor, so we sold 100% of what we've released. We own in that development 26%. And we're going to book some profit as a percentage of completion next year. Nothing for this year. And we're looking at other opportunities there.

**Awrad Alenezi:** We got a question about the total capex remaining for the key projects under development.

Talal Al-Bahar: We have close to KD 7 million on that commitment for Domus 3 and

4. And we have another KD 4 million for Domus 5. In Kuwait, close to KD 2 million on

the remaining projects that we've started construction work. And we have, for our new

project, which is the staff housing BOT project, but it's under permitting. That will be

around KD 7 million divided into two years. And that's without the potential of other

projects we're exploring.

Awrad Alenezi: We got a question about the debt level. Are you comfortable with the

current level of debt? And is part of the plan to sell property to reduce debt or to

continue investing into new properties?

Talal Al-Bahar: We're comfortable with the level of debt. From the cash flow, if you

look at the debt level hasn't moved much from last year, compared to the

developments and projects that we've done. We are trying to reduce it because of the

debt outside Kuwait is a little bit higher than Kuwait. Looking at the ratios, I think we're

happy with where it is and we're seeing improvement in the ratio as the projects are

being finished and the valuation moving from work in progress to income-producing

asset. You will see that the ratio levels will come down.

Awrad Alenezi: That was the last question received for today's call. And I would like

to thank you all for attending the session. And just to note that the presentation

covered today will be available on the Boursa stock exchange and on our website.

Thank you all.

Talal Al-Bahar: Thank you.



# Q3 and 9 Months 2023 Results

**Kuwait Real Estate Company (AQARAT) Earnings Call** 



Certain statements in this presentation may constitute forward-looking statements. These reflect the statements 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





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



### **AQARAT OVERVIEW**

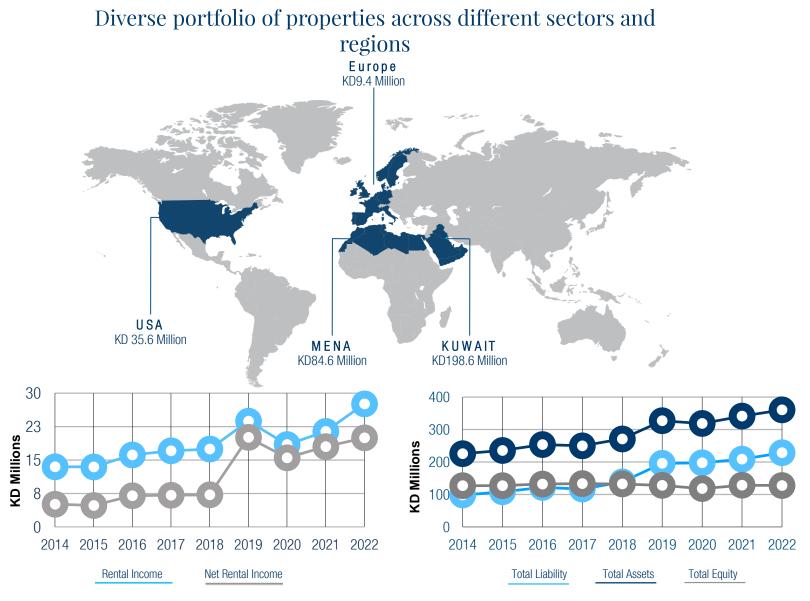


AQARAT (Kuwait Real Estate Company K.P.S.C), a leading Real Estate development and investment company.

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 sectors





# **Key Developments**

# **Key Developments**



+5%

In Revenue

YoY

+66%

Margin
89%

In EBITDA
YoY

+76%

Margin
47%

In Net Profit
YoY

9 Months 2023 Financial Highlights 7%
Total Assets
YoY

10%

Total Equity attributable to the owners of the Parent Company



Strong financial results achieved demonstrates the company's focus and capability to deliver consistent operational income growth



Signed an MOU for a strategic partnership with Sanam Real Estate Company, to launch real estate products through a Sharia Compliant company



Entered into a joint venture with investors focused on strategic real estate investments in the US and Europe for a 33% stake, equivalent to \$16.7 million



# Financial Highlights

# **Income Statement**

**KD Million** 

### **Rental Income**



## **Net Rental Income**



### **EBITDA**



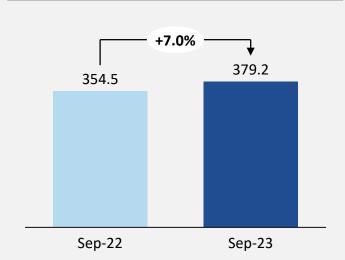
### **Net Income**



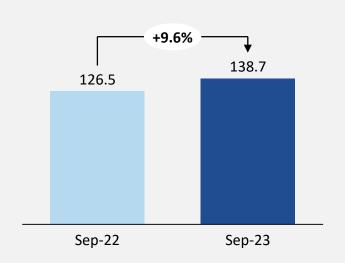
# **Balance Sheet**

**KD** Million

### **Total Assets**



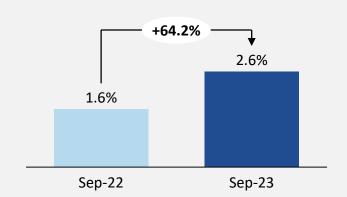
### **Total Equity**



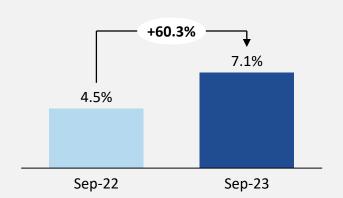
### **Total Liabilities**



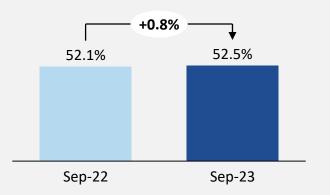
### **Return on Assets**



### **Return on Equity**



### **Debt to Assets**



# Financial Snapshot – P&L



Financial Data	Q3 2023	Q3 2022	% change	9M 2023	9M 2022	% change
Rental Income	6,466,833	6,210,728	4%	21,220,172	20,119,595	5%
Operating Expense	(1,564,151)	(1,457,065)	7%	(5,124,352)	(4,541,757)	13%
Net Rental Income	4,902,682	4,753,663	3%	16,095,820	15,577,838	3%
NR Margin	76%	77%		76%	77%	
EBITDA	18,980,586	11,456,107	66%	5,695,114	2,979,324	91%
EBITDA Margin	89%	57%		88%	48%	
Finance Cost	(7,972,553)	(5,232,489)	52%	(2,789,821)	(1,913,664)	46%
Income Before NLST/Zakat	11,008,033	6,223,618	77%	2,905,293	1,065,660	173%
Net Income	9,906,903	5,636,973	76%	2,289,099	923,297	148%
Net Income Margin	47%	28%		35%	15%	
EPS	10.80	6.16	75%	2.48	1.00	148%





Financial Data	Q3 2023	Q3 2022	% change
Current Assets	62,287,529	38,094,208	64%
Total Assets	379,195,823	354,461,855	7%
Current Liabilities	48,001,943	30,929,650	55%
Total Liabilities	234,132,457	223,523,794	5%
Total Debt	199,095,194	184,823,120	8%
Total Equity	138,675,168	126,493,280	10%

### **Ratios**

Interest Coverage Ratio	2.4	2.2
ROA	2.6%	1.6%
ROE	7.1%	4.5%
Debt to Assets	52.5%	52.1%
BV per fils	0.146	0.134



# **Business Update**

# **Business Update**



### **Kuwait**

- · Generating steady rental income growth
- Maintained strong performance with high occupancy levels across all properties

### UAE

- Strong market in the leasing and hospitality sector
- Staff housing properties, Domus 1&2, are fully leased and operational
- Successful sale of Th8 residential units in Q3-23

### **USA**

- Yotel Miami expect to reach stabilization in the second year of operations
- Yotel NY improved occupancy levels
- BRCM investment displayed good performance q-o-q

## Projects under development

# Arabella Beach Hotel, Vignette Collection

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

### Domus 3&4

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

### 501 First Residences Miami

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

Q1 2025

### Sabhan –Staff Housing BOT

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

Design & Permitting stage

Q4 2023

Q1 2024

AQARAT | Q3 2023



Q&A -



# AQARAT KEY ASSETS & PROPERTIES PORTFOLIO



# **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 Al-Marzoug

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 Fintas



Key Figures	
 Units	140

Units	140
Plot Size	9,026 sqm

# **Key Figurs** Hotel Rooms 194 13,075 sqm Plot size

### Souk Al-Kuwait & Souk Al-Kabir

BOT ever in existence in The first Souk Al-Kuwait. Kuwait, 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.

### **Pearl Al-Marzoug**

promenade of the Scientific Center SAS hotels on the Al-Bidaa coast overlooking the sea. The property strip, Arabella features over an area of enjoys a serene location, secluded from 13,000 square meters the noise of the city. The luxurious indoor/outdoor units to serve as apartments are designed to maximize restaurants, cafes and more. Currently natural daylight. Wide, sweeping the property is being spaces offer a sense of freedom and redeveloped to include a Vignette sanctuary from the world outside. Three Collection Hotel with a state of the art apartment types, each uniquely laid out gym and beach club. to cater to the clients needs and desires in modern living.

### Arabella Beach Hotel, Vignette Collection

Located along the green lawn and Located adjacent to The Palms and



# **KEY ASSETS & PROPERTIES KUWAIT**



20,000 sqm

Key Figur	es		
Units		18	31



### Block A, Al Riggae

Total BUA

AQARAT's development team delivered the new project Riggae Tower hotel, previously the Ministry Justice Complex 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.

### Block 107, Al Riggae

Located near the 4th Ring Road, Located near the 4th Ring Road, Riggae, Building 107 comprises of two- Riggae, 84-87 comprises of four tower tower residential building. One tower residential buildings. Each tower has has eight floors and the other tower has six floors. The tower has a typical nine. Each tower has a typical layout on layout on each floor and its flats within. each floor and its flats within. The The building is situated on a large plot building is situated on a large plot where the basement covers the whole where the basement covers the whole area used as parking and utilities for area used as parking and utilities for the the whole building. The ground floor whole building. The ground floor has a has a wide open area also used for wide open area also used for parking.

### 84-87, Riggae

parking.



# **KEY ASSETS & PROPERTIES KUWAIT**



897 sqm

10.0	
	لولؤة اين خلاون
H TE TE	
Key Figures	
Units	184

3,227 sqm

	T - Akkis kili ili - Cal
Key Figures	
Units	113
Plot size	3,554 sqm

#### **Al-Maseel Pearls**

Total BUA

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.

### Ibn Khaldoun

Plot Size

Ibn Khaldoun commercial complex Located in the Al-Fintas area of located in Hawally. It is one of the Kuwait. Pearl Fintas is a five-story largest and famous complex in this cluster type residential apartment vicinity and has been around for years. complex. The complex is a combination of a five constructed in 1984. All apartments in (5) story, two (2) tower commercial and Pearl Fintas are studios accented with four (4) level commercial building. The balconies. Among the recreational commercial section of the building is facilities, Pearl Fintas offers a occupied by a large number of shops.

### **Pearl Fintas**

The building 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.



# **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



### 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.



Damus Haanitalitu C	Neff Herreine
<b>Domus Hospitality S</b>	Staff Housing

202 000 caft

Total BLIA

A staff housing accommodation located Agarat owns a portfolio of units in within close proximity to several of Golden Mile, Palm Jumeirah. Situated Dubai's major tourism hubs. The intent on the western portion of the Palm is to court a variety of hospitality Jumeirah's trunk in close proximity to companies with staff housing needs the business districts of Dubai Media located within a 25 minute radius of the City and Dubai Internet City. It site. The overall project consist housing accommodates ten buildings which over 2,000 hospitality staff of varying run along the center of the trunk of employment levels. The project seeks Palm Jumeirah. The residences are to create a sense of community where also just a five minute drive from the hospitality professionals within several popular restaurants and beaches of disciplines from various hotel flags and Dubai Marina. other hospitality related companies. The projects consists of 5 buildings of which 2 are complete.



### Fairmont Hotel, The Palm



# **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



Hotel Rooms	213
YotelPad	233

### **Yotel Miami**

The Project consists of a 48- story LEED Silver building containing 213 Yotel Miami hotel rooms and YotelPAD approximately 233 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.



- / 3		
Rooms	713	
Floors	27	

### **Key Figures** Units 472 Floors 40

### **Yotel NY**

The YOTEL development consists of 501 First Residences is a luxurious 713 rooms in the heart of Manhattan, 40-story tower offering condominium New York City. The flagship property residences with spacious, modern design feature 12,000 sqft of dynamic floor plans including balconies. and flexible space known as the Sky Situated in a convenient location in Lobby, and the largest outside terrace Downtown Miami, an area filled with space featuring a restaurant, lounges, a entertainment options, like the Miami terrace, exercise room etc. The hotel's World Center, The Performing Arts 713 rooms offer a beautifully designed Center and much more. The 472 space in which to relax, refresh, residential units consists of studios, connect and sleep.

### 501 First Residences Miami

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: <a href="mailto:www.aqarat.com.w">www.aqarat.com.w</a> Email: info@aqarat.com.kw