



Date: 08/11/2022  
KREC/FIN/2022/242

التاريخ: 2022/11/08  
KREC/FIN/2022/242

**To: Bursa Kuwait Company**

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

**Subject: Kuwait Real Estate Company Analyst / Investor Conference minutes for Q3 - 2022**

**الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين لشركة عقارات الكويت عن الربع الثالث لعام 2022**

Reference to the above mentioned subject, and the requirements of article No. (2-4-8) "Continuing Obligations in the Premier Market" of Bursa 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 Sunday 06/11/2022.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى متطلبات المادة (2-4-8) "الالتزامات 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 الأحد 2022/11/06.

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, 2022.

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 الثالث لعام 2022.

**Best Regards**

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

محمد نوري الحمد

مساعد نائب الرئيس – إدارة الموارد البشرية  
والشؤون الإدارية

\*CC:

CMA – Disclosure Dept.

\* نسخة الى:

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

AK

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

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 CR No. 64



**مؤتمر المحللين والمستثمرين للربع الثالث 2022**

**شركة عقارات الكويت**

**الأحد 6 نوفمبر 2022**

**الساعة 1:30 مساءً - بتوقيت دولة الكويت**

**2022**

## المتحدثون

**السيد / طلال جاسم البحر**

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

**السيد / ماهر سمير خلف**

مساعد نائب الرئيس - الإدارة المالية

**السيد / سعد ناصر المنيفي**

نائب الرئيس - إدارة الأصول وعلاقات المستثمرين



## سعد ناصر الميفي

أرحب بكم في مؤتمر المحللين والمستثمرين الثالث لعام 2022 لشركة عقارات الكويت،  
لعرض ومناقشة أداء الشركة خلال الربع الثالث من عام 2022.

بداية أود أن أقدم لكم المتحدثين في هذا المؤتمر:

**السيد / طلال جاسم البحر**

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

**السيد / ماهر سمير خلف**

مساعد نائب الرئيس - الإدارة المالية

**وأنا / سعد ناصر الميفي**

نائب الرئيس - إدارة الأصول وعلاقات المستثمرين

قبل أن نبدأ، أود أن ألفت عنايتكم إلى أن عرضنا التقديمي وحوارنا النقاشي اليوم قد يحتويان على معلومات تطلعية ومستقبلية قائمة على توقعات الشركة وتقديراتها، وتخضع هذه التوقعات والتنبؤات الواردة هنا لمخاطر وشكوك معينة قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية. لذا، أود أن أحيلكم إلى الإفصاح الكامل المتضمن في العرض التقديمي لمؤتمر اليوم.

شهد الربع الثالث من عام 2022 نموا مستمرا في إيرادات شركة عقارات الكويت، مدفوع بالاشغال المستقر في المحفظة المدرة للدخل والإيرادات التشغيلية لفندق Th8 ومشروع Domus السكني لموظفي قطاع الضيافة. وبقولي هذا ، فإن الشركة تواجه تحديات وضغوطاً فرضها التصاعد المستمر في معدلات الفائدة، وتأثيراته اللاحقة على بيئة العمل بشكل عام، والزيادة في تكاليف التمويل بوجه خاص.

إجمالاً، حققت شركة عقارات إيرادات تأجير تبلغ 6.2 ملايين دينار كويتي خلال الربع الثالث من عام 2022، مقارنة بـ 5.4 ملايين دينار كويتي في الربع الثالث من عام 2021، تمثل زيادة بنسبة 15%. وزادت إيرادات هذا العام حتى تاريخه بنسبة 28%، حيث بلغت 20.1 مليون دينار كويتي. وبلغ صافي الربح المحقق في الربع الثالث 923,000 دينار كويتي، مقارنة بـ 2.2 مليون دينار كويتي لنفس الفترة من عام 2021. وشهد صافي الربح لهذا العام حتى تاريخه زيادة طفيفة حيث بلغ 5.6 مليون دينار كويتي. وكانت هذه مجرد لمحة لأداء شركة عقارات الكويت وسوف نتناولها بمزيد من التفاصيل فيما بعد اثناء المؤتمر الهاتفي.

### المحفظة المدرة للدخل

خلال الربع الثالث، سجلت إيرادات المحفظة المدرة للدخل الثابت زيادة بنسبة 15%، مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2021 و 28% على لهذا العام حتى تاريخه. وتعزو هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى الإيرادات التشغيلية لفندق Th8 ومشروع Domus السكني لموظفي قطاع الضيافة في دبي.

وبقولي هذا، تأثر أداء فندق Th8 في الربع الثالث نتيجة للطبيعة الموسمية لتشغيله. وليست هناك تطورات أخرى للإعلان عنها بشأن المحفظة.

### مشاريع قيد التطوير

وفيما يتعلق بالمشاريع قيد التطوير ، فإن كافة المشاريع يتم تنفيذها وفقاً للجدول الزمني المحدد وليست هناك أحداث رئيسية أو تحديثات للإعلان عنها لهذه الفترة.

### وبالانتقال إلى النظرة العامة على الأداء المالي

حققت شركة عقارات الكويت إيرادات تأجيرية بلغت 6.2 مليون دينار كويتي في الربع الثالث من 2022، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 15% مقارنة بالأرقام المسجلة في الربع الثالث من عام 2021. وبالنسبة لهذا العام حتى تاريخه، زاد دخل الإيجار بنسبة 28%،



حيث بلغ 20.1 مليون دينار كويتي. وتعزرو هذه الزيادة بشكل أساسي الى مستويات الاشغال المستقرة لعقارات المحفظة والايرادات التشغيلية لفندق Th8 ومشروع Domus السكني لموظفي قطاع الضيافة.

بلغ صافي الربح المحقق في الربع الثالث 923,000 دينار كويتي و5.6 مليون للعام حتى تاريخه، مما يمثل انخفاضاً بنسبة 59% وزيادة بنسبة 1% تباعاً. وتأثر الربح الصافي لربع السنة بشكل أساسي بارتفاع في تكاليف التمويل المرتبطة للارتفاع المستمر في أسعار الفائدة من قبل بنك الكويت المركزي والطبيعة الموسمية لعمليات فندق Th8.

وبلغ إجمالي المطلوبات في نهاية الفترة 223.5 مليون دينار كويتي فيما بلغ إجمالي الأصول 354.5 مليون دينار كويتي، بينما بلغت نسبة الأصول إلى المطلوبات 1.59. وبلغت نسبة العائد على حقوق الملكية والعائد على الأصول في الربع الثالث من عام 2022 نسبة 4.45% و 1.59% تباعاً.

هذا وقد بلغت ربحية السهم في الربع الثالث من العام 1 فلس مقابل 2.45 فلس للفترة ذاتها من عام 2021. وبالنسبة للعام حتى تاريخه، حققت شركة عقارات الكويت ربحية للسهم تبلغ 6.16 فلس في 2022 مقارنة بـ 6.21 فلس لعام 2021.

**ختاماً**، بالرغم من التحديات التي تواجه الاقتصاد وبيئة الأعمال وعمليات الشركات ، فإن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لشركة عقارات الكويت سعداء بالأداء المستقر الذي تحقق خلال هذه الأوقات الصعبة ويؤكدان التزامهما بمواصلة النمو وتعزيز القيمة لمساهمينا ومستثمرينا.

ونود أن ننتهز هذه الفرصة لنشكركم جميعاً على حضور هذه الجلسة وسوف نقوم بفتح الاتصال لأي أسئلة لديكم.



## **INVESTORS & ANALYST PRESENTATION**

Q3 2022 Financial Results

November 2022

## Disclaimer

The information set out in this presentation and provided in the discussion subsequent thereto does not constitute an offer, an agreement, or a solicitation of an offer to buy or sell securities. It is solely for use at an investor presentation and is provided as information only.

This presentation has been prepared by, and is the sole responsibility of, Kuwait Real Estate Co. (AQARAT). The information herein may be amended and supplemented and may not as such be relied upon for the purpose of entering into any transaction.

This presentation may not be reproduced, distributed or transmitted without the Company's prior written consent. All projections, valuations and statistical analyses are provided to assist the recipient in the evaluation of the matters described herein. They may be based on subjective assessments and assumptions and may use one among alternative methodologies that produce different results and therefore should not be relied upon as an accurate prediction of future performance. AQARAT is under no obligation to update the information contained herein. No person shall have any right of action against the Company or any, other person in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this presentation. No person is authorized to give any information or to make any representation not contained in and not consistent with this presentation, and if given or made, such information or representation must not be relied upon as having been authorized by or on behalf of the Company.

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.

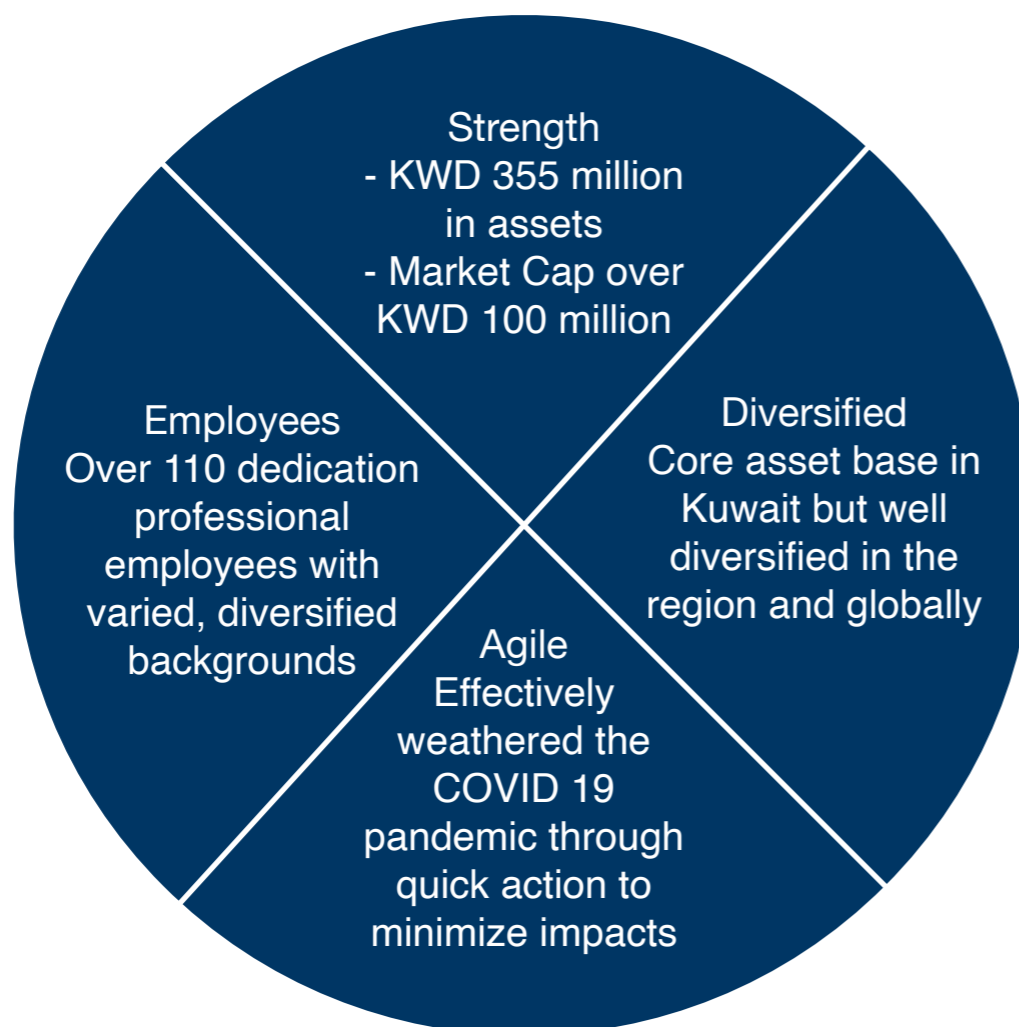
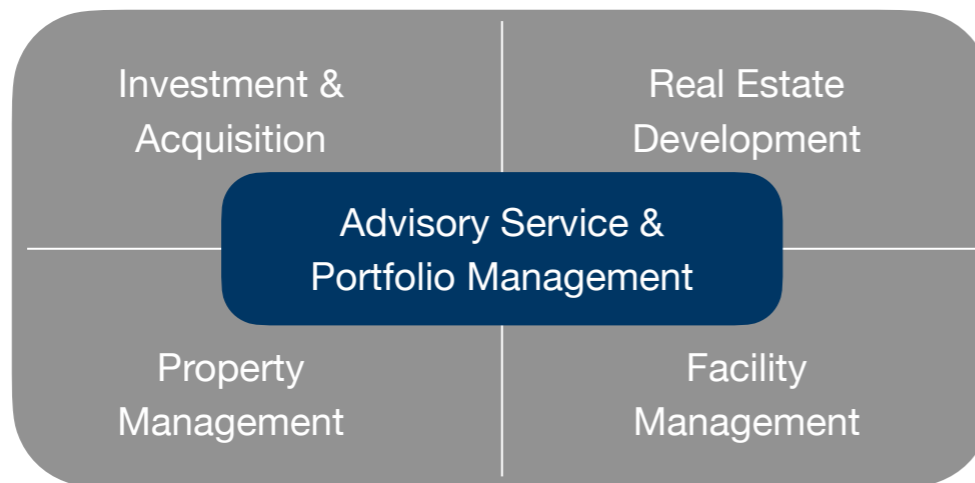


<b>AQARAT OVERVIEW</b>	<b>BUSINESS OVERVIEW</b>	<b>FINANCIAL PERFORMANCE</b>
01	02	03



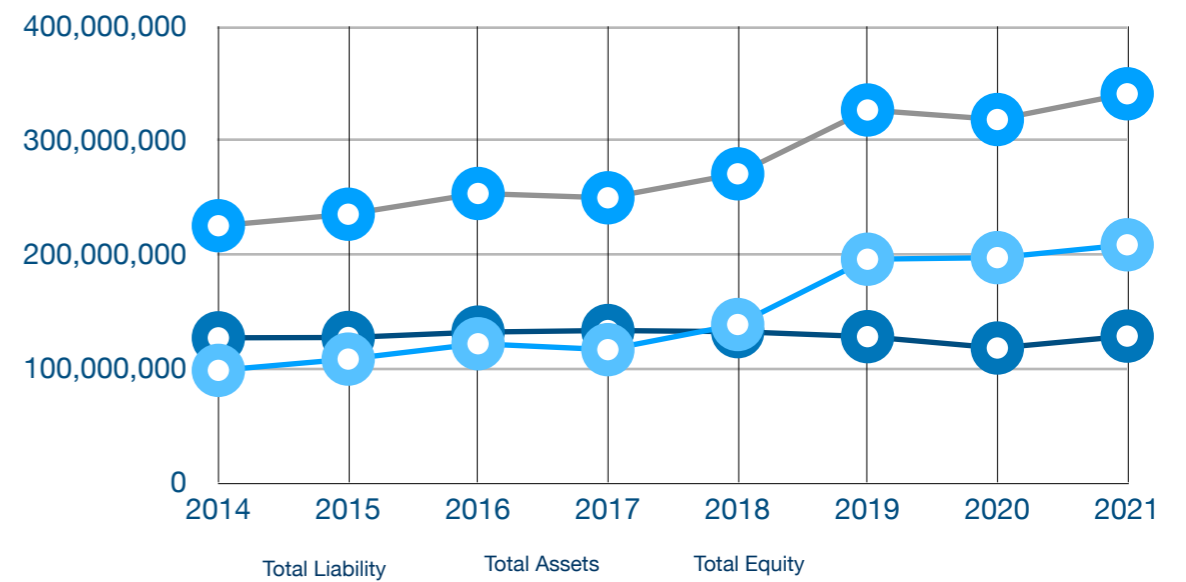
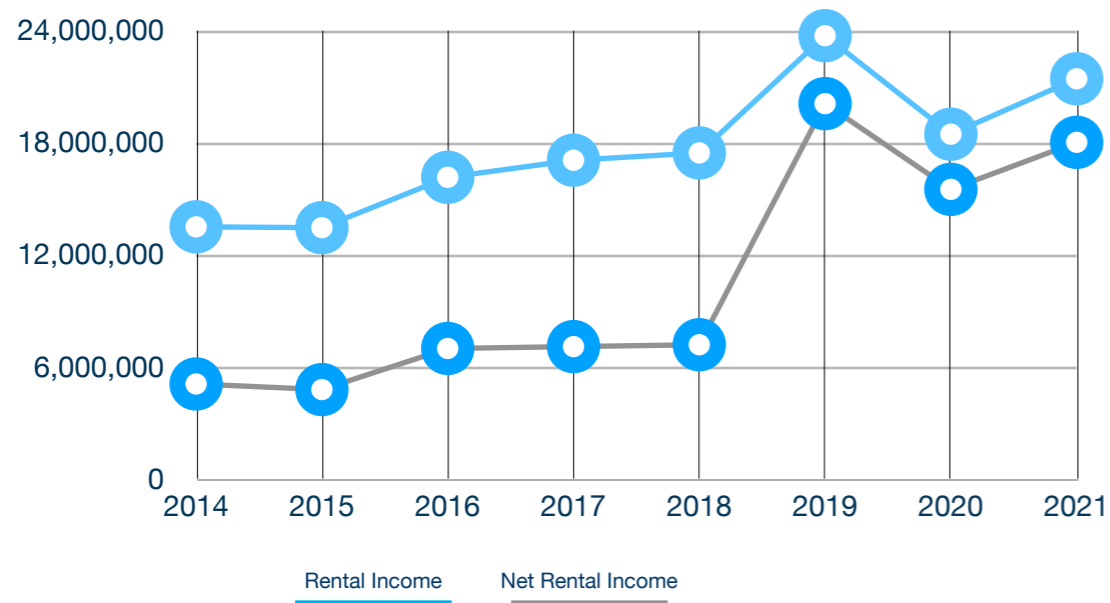
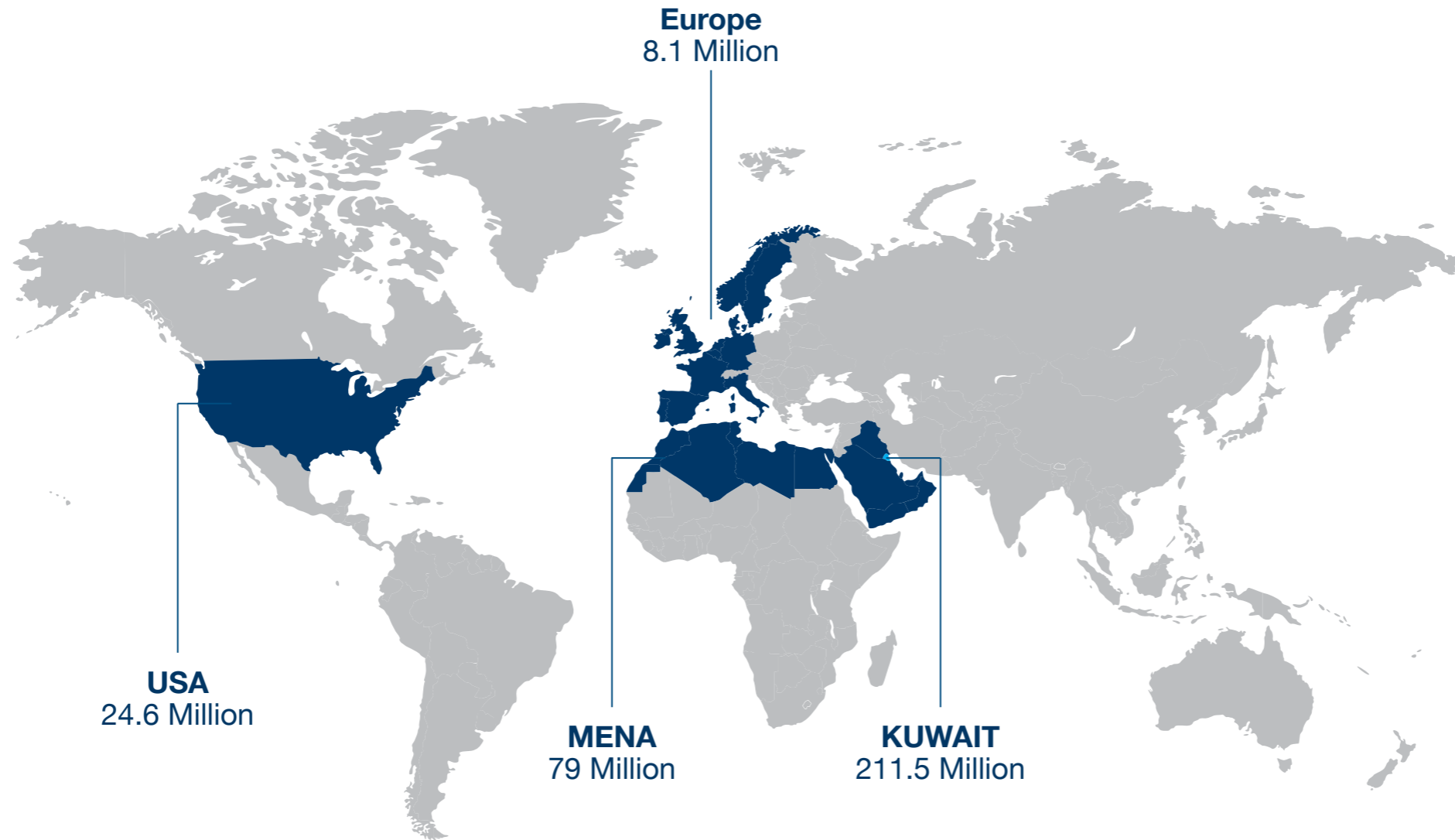
Section 1

# 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.
- Over 50 years in the field of Real Estate investment and development locally and internationally.
- As a leading integrated real estate services provider, AQARAT offers its clients a comprehensive range of high quality professional real estate services in the residential, retail, commercial and hospitality services sectors.
- AQARAT provides in depth local expertise along with a truly global presence and a proven reputation for delivering results.

Financial Data	Q3 2022	Q3 2021	% change	YTD 2022	YTD 2021	% change
Real Estate Rental Income	6,210,728	5,417,321	15%	20,119,595	15,697,994	28%
Net Rental Income	4,753,663	4,765,695	-0.3%	15,557,838	13,867,122	12%
Income before NLST	1,065,660	2,816,417	-62%	6,223,618	6,651,764	-6%
Finance cost	-1,913,644	-1,268,070	51%	-5,232,489	-3,990,330	31%
Net Income	923,297	2,268,993	-59%	5,636,973	5,589,163	1%
EPS	1.00	2.45	-59%	6.16	6.21	-1%
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>38,094,208</b>	<b>70,236,355</b>	<b>-46%</b>	<b>38,094,208</b>	<b>70,236,355</b>	<b>-46%</b>
Total Assets	354,461,855	343,275,560	3%	354,461,855	343,275,560	3%
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>31,006,332</b>	<b>56,693,160</b>	<b>-45%</b>	<b>31,006,332</b>	<b>56,693,160</b>	<b>-45%</b>
Total Liabilities	223,523,794	208,642,049	7%	223,523,794	208,642,049	7%
Debt Borrowings	178,622,790	135,195,564	32%	178,622,790	135,195,564	32%
Debt Borrowings (short term)	3,162,606	11,741,866	-73%	3,162,606	11,741,866	-73%
Share Capital	94,736,506	94,736,506	0%	94,736,506	94,736,506	0%
Total Equity	126,493,280	130,527,173	-3%	126,493,280	130,527,173	-3%
BV per fils	0.134	0.138	-3%	0.134	0.138	-3%





Section 2

# Business Overview

## INCOME YIELDING PORTFOLIO

Kuwaiti Dinars	Q3 2022	Q3 2021	YTD 2022	YTD 2021
Rental Income	6,210,728	5,417,321	20,119,595	15,697,994
Operating Expense	(1,457,065)	(651,626)	(4,541,757)	(1,830,872)
Net Rental Income	4,753,663	4,765,695	15,577,838	13,867,122

- In Q3 2022, AQARAT Rental Income generated KD6.2 million compared to KD 5.4 million for the same period in 2021 representing an increase of 15%.
- In comparison to Q3 2022, Q3 2021 Net Rental Income marked a decrease of -0.3%.
- Kuwait Portfolio Occupancy in Q3 2022 averaged 91%.

## INCOME GENERATING PORTFOLIO

- Increase in rental income of 15% compared to Q3 2021.
- Increase in Rental Revenue attributed to the operations revenue from The 8 Hotel & Domus.
- Seasonality affect on The 8 Hotel Operations .



## **PROJECTS UNDER DEVELOPMENT**

- Arabella Hotel construction on schedule and is expected to be completed by year end
- No other major developments or updates to be reported.

## AQARAT KEY PROPERTIES - KUWAIT



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

Since its inception in 1972, AQARAT has been a pioneer in developing and advancing public-private partnerships. In fact, 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 a retail area.

#### Key Figure

Units	873 & 570
Floors	12 & 13
Total Built Up Area	36,422 & 48,475



### 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 and offer ample opportunities to enhance your lifestyle. Wide, sweeping spaces offer a sense of freedom and sanctuary from the world outside. Three apartment types, each uniquely laid out to cater to your needs and desires in modern living.

#### Key Figure

Units	122
Floors	5
Total Built Up Area	28,000



### Arabella

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 36 indoor/outdoor units to serve as restaurants, cafes and more. Currently the property is being partially redeveloped to include a 192 key hotel.

#### Key Figure

Units	35
Floors	5
Total Rentable	8,676
Total Built Up Area	13,988

## AQARAT KEY PROPERTIES - INTERNATIONAL



### Yotel New York

The Yotel development consists of 668 rooms in the heart of Manhattan, New York City. The flagship property is designed features 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 668 rooms offer a beautifully designed space in which to relax, refresh, connect and sleep.

#### Key Figure

Hotel Keys	721
Floors	27



### 501 First Street - Miami

A 472 residential units development comprising of studios, one bedroom and tow bedroom units. The project is in close proximity to the significant Miami WorldCenter neighborhood which is witnessing significant developments

#### Key Figure

Plot Size	27,000 SFT
Units	472



### Flats Atlantic Station

The Flats Atlantic Station is a 86 unit, 281 bed multifamily rental apartment located close to several major universities as well as Atlanta's 138 acre mixed use development – Atlantic Station. All of the apartments at The Flats come fully furnished. The building offers two, three & four bedroom student apartments with a variety of layouts and floor plans to choose from.

#### Key Figure

Units	86
Beds	281

## AQARAT KEY DEVELOPMENTS - INTERNATIONAL



### 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 Figure

Hotel Keys	213
YotelPAD Condos	233



### Th8

Inspired by cool chic Miami style living. The 8 design is sophisticated and clean with a contemporary touch. Lightweight 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, Th8 will be one of the Palm Jumeirah's most distinguished addresses. The Hotel is part of Th8 - a luxurious mixed-use development that comprises 190 residential apartments and a 162 key House of Originals hotel apartment complex.

#### Key Figure

Units	300
Floors	8
Hotel Keys	162



### Domus

A state-of-the-art, 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 will eventually consist of over 392,000 square feet of built up area of which 233,000 square feet of rentable area, eventually 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

#### Key Figure

Units	102 units per building
Net Rentable Area	233,000
Total Built Up Area	394,000

Section 3

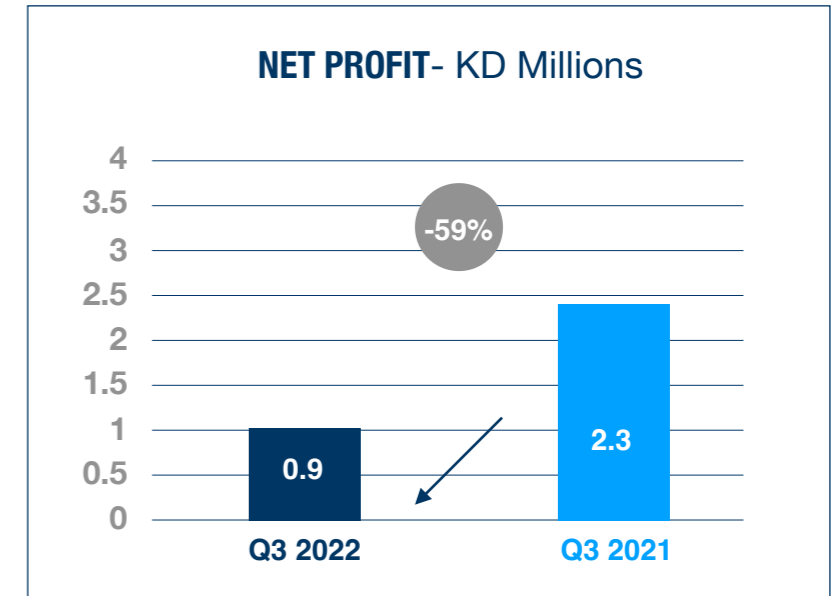
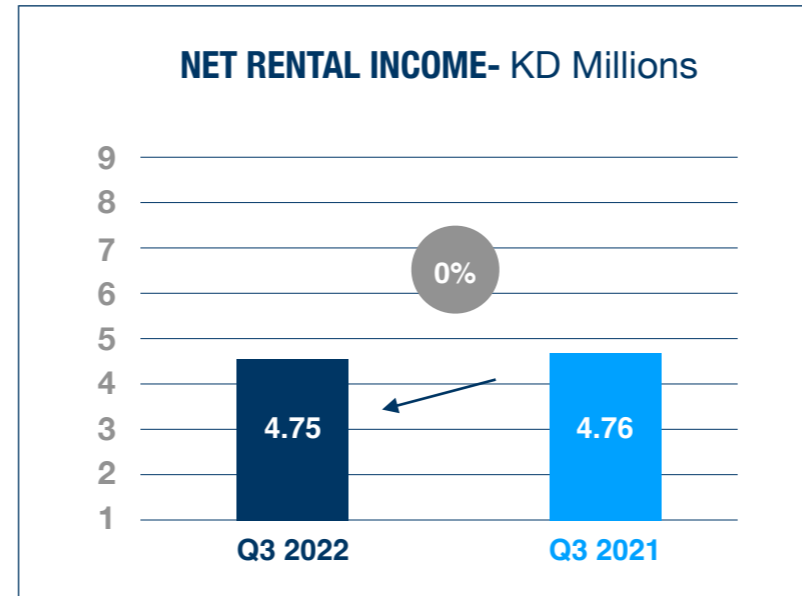
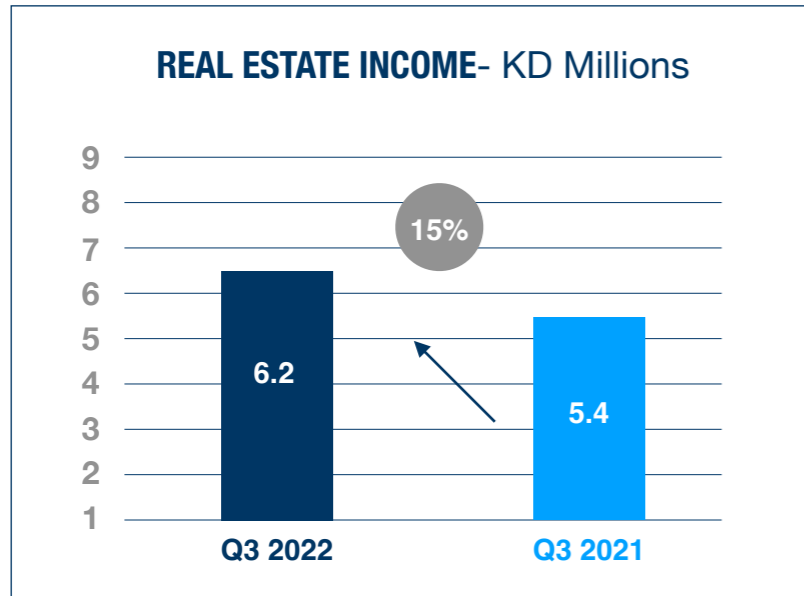
# Financial Highlights

## AQARAT- FINANCIAL PERFORMANCE

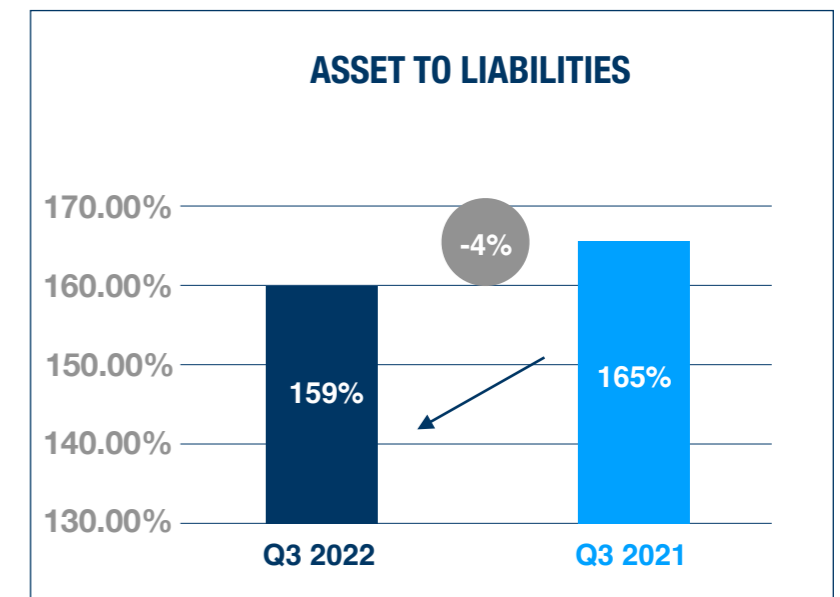
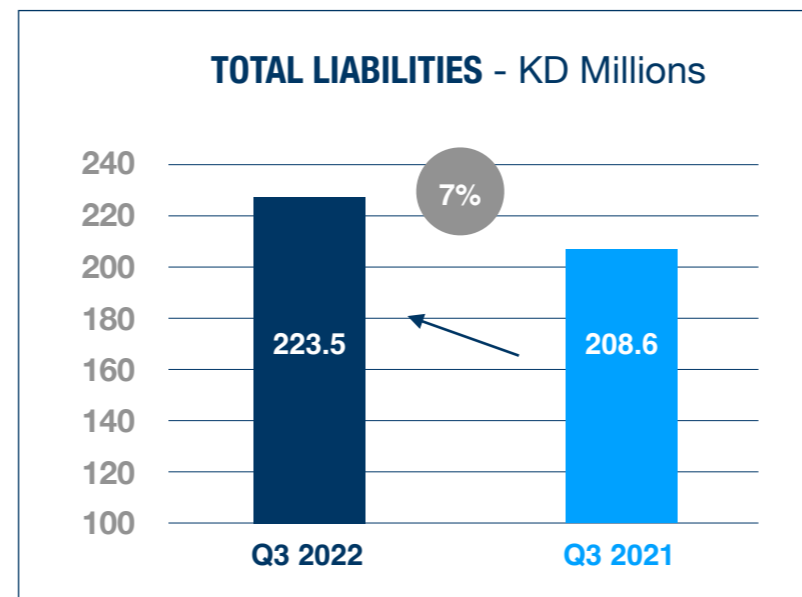
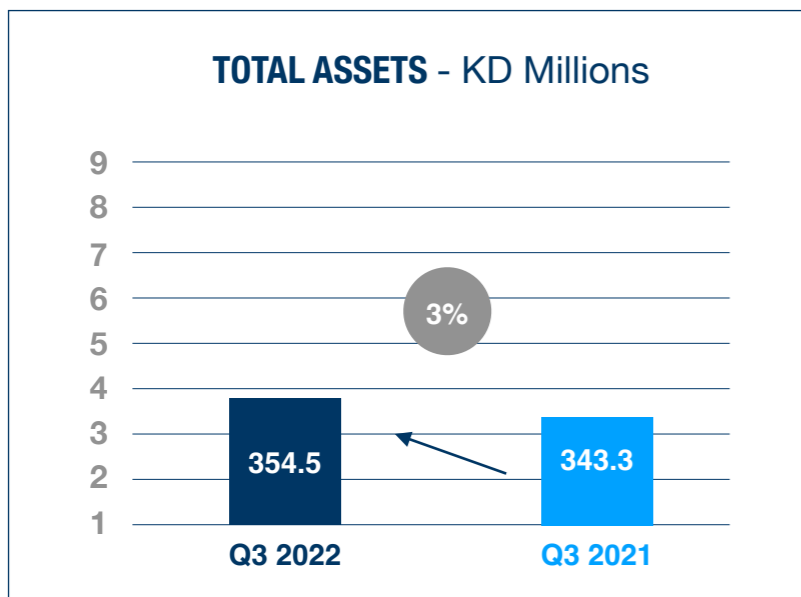
Financial Data	Q3 2022	Q3 2021	% change
Real Estate Rental Income	6,210,728	5,417,321	15%
Net Rental Income	4,753,663	4,765,695	-0.3%
Income before NLST	1,065,660	2,816,417	-62%
Finance cost	-1,913,644	-1,268,070	51%
Net Income	923,297	2,268,933	-59%
EPS	1.00	2.45	-59%
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>38,094,208</b>	<b>70,236,355</b>	<b>-46%</b>
Total Assets	354,461,855	343,275,560	3%
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>31,006,332</b>	<b>56,693,160</b>	<b>-45%</b>
Total Liabilities	223,523,794	208,642,049	7%
Debt Borrowings	178,622,790	135,195,564	32%
Debt Borrowings (short term)	3,162,606	11,741,866	-73%
Share Capital	94,736,506	94,736,506	0%
Total Equity	126,493,280	130,527,173	-3%
BV per fils	0.134	0.138	-3%

# AQARAT- FINANCIAL PERFORMANCE

## INCOME



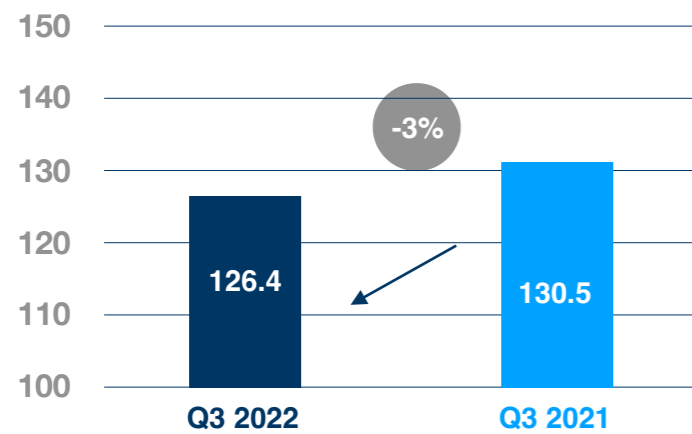
## ASSETS & LIABILITIES



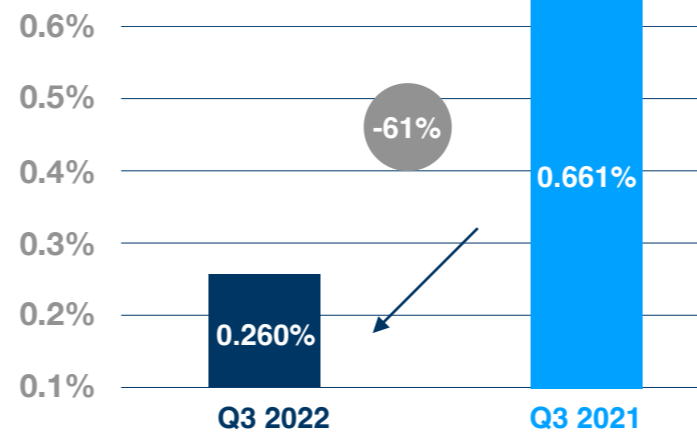
# AQARAT- FINANCIAL PERFORMANCE

## EQUITY

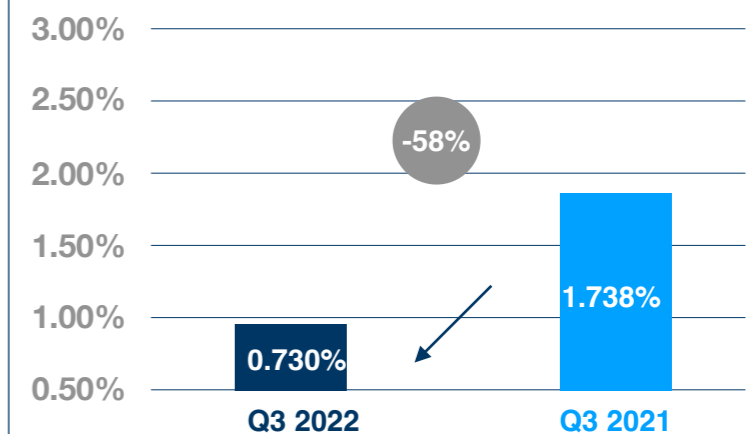
SHAREHOLDER EQUITY- KD Millions



RETURN ON ASSETS

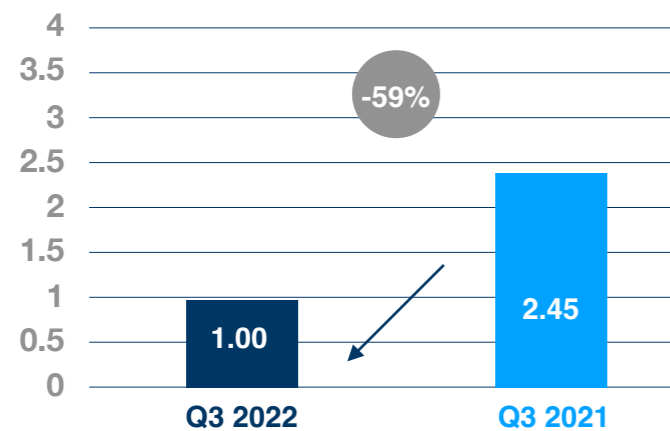


RETURN ON EQUITY



## EARNINGS PER SHARE

EPS





Section 4

# Questions



AQARAT  
عقارات

**FOR FURTHER INFORMATION PLEASE CONTACT**  
**Investor.Relations@aqarat.com.kw**  
**1828999**

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

Darwazat Abdul Raza`k

Souk Al Kuwait Building Block B, 8th Floor

Kuwait

Tel :+965 1828 999

Fax:+965 2241 8154

Website : [www.aqarat.com.kw](http://www.aqarat.com.kw)

Email: [info@aqarat.com.kw](mailto:info@aqarat.com.kw)