



AQARAT

عقارات

Date: 15/11/2021
KREC/FIN/2021/

التاريخ: 2021/11/15
KRĒC/FIN/2021/

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Subject: Kuwait Real Estate Company Analyst / Investor Conference minutes for Q3 - 2021

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين لشركة عقارات الكويت عن الربع الثالث لعام 2021

Reference to the above mentioned subject, and the requirements of article No. (2-4-8) "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 Sunday 14/11/2021.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى متطلبات المادة (2-4-8) "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 الأحد 2021/11/14.

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, 2021.

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 2021.

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

*CC:

CMA – Disclosure Dept



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

* نسخة الى:

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

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 64 CR No.



AQARAT
عقارات



مؤتمر المحللين والمستثمرين

شركة عقارات الكويت

الأحد 14 نوفمبر - 2021

الساعة 1:30 مساءً - بتوقيت دولة الكويت

2021

المتحدثون

السيد طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيد سعد المنيفي
نائب الرئيس – إدارة الأصول وعلاقات المستثمرين

السيد ماهر خلف
مساعد نائب الرئيس – الإدارة المالية

سعد المنيفي

أرحب بكم في مؤتمر المحللين والمستثمرين الثالث لشركة عقارات الكويت، لعرض ومناقشة أداء الشركة خلال الربع الثالث من عام 2021. 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 رئيس – الإدارة المالية

وأنا، سعد ناصر المنيفي

نائب رئيس – إدارة الأصول وعلاقات المستثمرين

قبل أن نبدأ، أود أن ألفت عنايتكم إلى أن عرضنا التقديمي وحوارنا النقاشي اليوم قد يحتويان 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 أحيلكم إلى الإفصاح الكامل المتضمن في العرض التقديمي لمؤتمر اليوم.

شهد الربع الثالث من العام استمراراً لتعافي بيئة الأعمال، مدعوماً بالارتفاع الكبير في عدد متلقي اللقاح بالكامل، وانخفاض حالات الإصابة بفيروس COVID-19 الجديدة مما أدى إلى تخفيف إضافي لقيود العمل والسفر.

إجمالاً، بلغت الإيرادات التأجيرية المسجلة في الربع الثالث من العام مبلغ 5.4 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 5.2 مليون دينار كويتي تم تحقيقها في الربع الثالث من عام 2020. أما بالنسبة لصافي الدخل، فقد تم تحقيق 2.3 مليون دينار كويتي للفترة مقارنة بـ 1 مليون دينار كويتي تم تسجيلها في الفترة نفسها من عام 2020. ومنذ بداية العام وحتى نهاية الربع الثالث، بلغت الإيرادات التأجيرية 15.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 15.2 مليون دينار كويتي للفترة ذاتها من العام الماضي. كما بلغ صافي الربح في نهاية الربع الثالث 5.6 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 3 ملايين دينار كويتي للفترة ذاتها من عام 2020.

هذه مجرد لمحة سريعة عن أداء شركة عقارات الكويت وسوف نتناولها بمزيد من التفاصيل لاحقاً خلال المكالمة.

المحفظة المدرة للدخل

واصلت محفظة الشركة المدرة للدخل نموها الصحي على أساس ربع سنوي وسنوي. ولا توجد تطورات رئيسية محليا للإفصاح عنها. انتقالا الى الولايات المتحدة الامريكية، يشهد فندق Yotel New York تحسناً كبيراً في معدل الإشغال، ومن المتوقع أن يستمر هذا التحسن في الربع الرابع بسبب إعلان استئناف دخول الأوروبيين إلى الولايات المتحدة في الثامن من نوفمبر. بالنسبة إلى فندق Yotel San Francisco الذي تم الانتهاء منه وافتتاحه في أواخر عام 2019 وتم إغلاقه بسبب الجائحة؛ من المقرر افتتاحه في الربع الرابع من العام الحالي. وبالانتقال إلى دبي، تم تسليم مشروع دوموس 1 للمستأجر، وهو مؤجر بنسبة 100٪. أخيراً، تهدف شركة عقارات إلى إنهاء تمويل إغلاق صفقة شراء فندق Th8 في دبي خلال شهر ديسمبر أو يناير. هذا وقد بدأ الفندق في استقبال الضيوف في يوليو وتم حجزه بالكامل منذ أغسطس بسبب رفع قيود السفر بعد الجائحة ومعرض إكسبو 2020.

مشاريع قيد التطوير

تسير جميع مشاريع الشركة قيد التطوير محلياً كما هو مخطط لها. ومن ضمنها تجديد 3 مبان في الرقعي، والتي من المتوقع الانتهاء من تجديدها بحلول نهاية العام. في الكويت أيضاً، يسير مشروع تطوير فندق أرابيلا كما هو مقرر ومن المتوقع أن يكتمل إنشاؤه في عام 2022. في الولايات المتحدة، من المتوقع أن يكتمل فندق Yotel Miami في الربع الرابع من عام 2021 كما هو مقرر. بالانتقال إلى دبي، من المتوقع أن يتم الانتهاء من Domus 2 في الربع الرابع من عام 2021 وقد تم تأجير من المشروع 35% مسبقاً، ومن المتوقع أن يتم تأجير العقار بنسبة 100% في غضون 3 أشهر.

نظرة عامة على الأداء المالي

سجلت شركة عقارات الكويت إيرادات تأجيرية بلغت 5.4 مليون دينار كويتي للربع الثالث وهو ما يمثل زيادة بنسبة 4% عن الأرقام المسجلة في الربع الثالث من عام 2020. بلغ صافي الدخل التأجيري للفترة 4.7 مليون دينار كويتي، بانخفاض قدره 1.89% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. هذا الانخفاض البسيط جاء نتيجة ارتفاع مصاريف تشغيل وإدارة العقارات في الربع الثالث من 2021 مقارنة بالعام الماضي حيث كانت المصاريف منخفضة نتيجة الاغلاقات.

بلغ صافي الربح المحقق للربع الثالث 2.3 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 123% عن صافي الدخل المحقق في الربع الثالث من عام 2020.

انخفض إجمالي المطلوبات بنسبة 5٪ عن مستوى سبتمبر 2020 ليصل إلى 208,642,049 دينار كويتي بينما لم يتغير إجمالي الأصول تقريباً عند 343,275,560 دينار كويتي. هذا وبلغت نسبة الأصول إلى المطلوبات 1.65.

بلغ العائد على حقوق الملكية والعائد على الأصول للفترة 1.7٪ و 0.0.7٪ على التوالي مقارنة بـ 0.8٪ و 0.03٪ للفترة ذاتها من عام 2020.

وبلغت ربحية السهم 2.45 فلسا مقارنة بـ 1.15 فلسا للفترة ذاتها من عام 2020. ومنذ بداية العام، بلغت ربحية السهم 6.21 فلسا مقارنة بـ 3.46 فلسا للسهم للفترة ذاتها من عام 2020.

الجدير بالذكر أن الشركة بدأت عملية ادراج أسهمها في سوق دبي المالي خلال الربع الثالث، وذلك بناءً على موافقة الجمعية العامة للشركة، وموافقة هيئة أسواق المال. حالياً، نحن بانتظار موافقة سوق دبي المالي على الادراج.

ختاماً، يعرب مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن سعادتهما بالنتائج المحققة والأسلوب الذي انتهجته شركة عقارات الكويت للتصدي لتأثيرات جائحة كوفيد-19. ونؤكد على التزامنا بمواصلة نمو وتعزيز القيمة لمساهميننا ومستثمريننا.

ختاماً، نود أن ننتهز هذه الفرصة لنشكركم جميعاً على حضور هذه الجلسة وسنفتح الاتصال لأي أسئلة قد تكون لديكم.



AQARAT

عقارات



AQARAT'S

Investors Presentation

Sunday, 14 November 2021

At 1:30pm (Kuwait Time)

2021

SPEAKERS

Mr. Talal Jassem Al Bahar

Vice Chairman & CEO

Mr. Maher Khalaf

Assistant Vice President – Finance Department

Mr. Saad Al Muneefi

Vice President – Asset Management & Investor Relations

Greetings and welcome to AQARAT's Third Quarter 2021 Investor & Analyst conference Call to present and discuss the Company's performance for the period. Please allow me to introduce the speakers in Today's call :

Mr. Talal Al Bahar – Vice Chairman & CEO

Mr. Maher Khalaf – AVP - Finance

And myself Saad Almuneefi, Vice President of the Asset Management & Investor Relation Departments.

Before we start, I would like to bring to your attention that today's presentation and discussion may contain forward looking statements based on the Company's expectations and estimates. These expectations, estimates and predictions herein 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 disclosure contained in the presentation for today's call.

The recovery in the business environment continued in the third quarter of the year due to the spike in the fully vaccinated population and significant decrease in new COVID-19 cases which resulted in additional easing of business and travel restrictions.

In aggregate, the rental revenue recorded in the third quarter of 2021 was KD 5.4 million compared to KD5.2 million achieved in Q3 2020. As for the Net Profit, KD2.3 million was achieved for the period compared to KD1 million recorded for the same period in 2020. YTD, rental income stood at KD 15.7 million compared to KD 15.2 million achieved in 2020. Net profit as of the end of Q3 was KD 5.6 million compared to KD 3 million achieved in the same period of 2020. This is just a snapshot of AQARAT's performance and we will go into more details later in the call.

Income Generating Portfolio

Moving to the income generating portfolio, the portfolio continued its healthy growth QoQ and YoY. There is no major events to be reported in this front locally. However, in the US, Yotel New York is witnessing significant improvement in occupancy and this improvement is expected to continue in Q4 due to the announcement of resumption of entry to the US by Europeans on November 8th. As for Yotel San Francisco which was completed and opened in late 2019 and was shut down due to the Pandemic; is now scheduled to open in Q4. Moving to Dubai, Domus 1, was handed over to the tenant and is 100% leased. Finally, Aqarat is aiming to conclude the financing the closing of the purchase of The 8 Hotel in Dubai during December or January. The Hotel started receiving guests in July and has been fully booked since August due to the impact of post pandemic travel and Expo 2020.

Projects Under Development

As for the projects under development, all projects under development locally are on schedule; namely the refurbishment of 3 buildings in Riqea which are expected to be completed by year end. In Kuwait as well, Arabella Hotel development is moving as scheduled and is expected to be completed in 2022. In the US Yotel Miami is expected to be completed in Q4 2021 as scheduled. Moving to Dubai, Domus 2 is expected to be completed in Q4 2021 with 35% pre-leased as of today and it is expected the property will be 100% leased within 3 months.

Financial Performance Overview

AQARAT recorded a rental income of KD 5.4 million in Q3, representing an increase of 4% from the figures recorded in Q3 2020. The Net Rental Income for the period was KD 4.7 million, a decrease of 1.89% compared to same period last year. This slight decrease is due to the relative increase in Real Estate Operating expense in Q3 2021 Compared to the expenses incurred in 2020. The increase in expense is attributed to the fact that in Q3 2020 expenses were lower due to the forced shutdown.

Net Profit achieved is KD2.3 million, an increase of 123% from the Net Income achieved in Q3 2020.

The Total Liabilities increased by 5% from September 2020 level reaching KD208,642,049 whereas the Total Assets were almost unchanged at KD343,275,560. Assets to Liabilities ratio stands at 1.65.

The ROE and ROA for the period were 1.7% and 0.7% respectively compared to 0.8% and 0.03% for the same period in 2020.

The EPS recorded is 2.45 fils vs 1.15 fils recorded in Q3 2020. YTD, the Company recorded an EPS of 6.21 fils compared to 3.46 fils for the same period in 2020.

It is worth noting that during the 3rd quarter the Company started the process of listing its shares in Dubai Financial Markets as per the General Assembly and CMA approvals. The application is with DFM and we are awaiting their approval.

In Conclusion, The Board and Executive Management are pleased with the results achieved and the way AQARAT weathered and still weathering the effects of the COVID-19 Pandemic. We are committed to continue our growth and enhancing the value for our shareholders and investors.

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.