

البيانات
المالية
A Q A R A T
عقارات

Date: 24/05/2026
KREC/FIN/2026/14

التاريخ: 2026/05/24
KREC/FIN/2026/14

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Subject: Transcript of the Analyst / Investor Conference (Q1 2026)

الموضوع: محضر مؤتمر المحللين / المستثمرين عن
الربع الأول لعام 2026

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 as per resolution No. (1) of year 2018, kindly note that the analyst/investor conference was conducted through a Live Webcast at 02:00 PM on Wednesday 20/05/2026.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى متطلبات المادة (8-4-2) "الإلتزامات المستمرة للسوق الأول" من قواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، نود أن نحيطكم علما بأن مؤتمر المحللين / المستثمرين قد انعقد عن طريق بث مباشر في تمام الساعة 02:00 من ظهر يوم الأربعاء 2026/05/20.

Please find attached the transcripts of the conference in Arabic & English along with the investors' presentation for Q1 2026.

وتجدون مرفق طيه محضر المؤتمر باللغتين العربية والإنجليزية والعرض التقديمي للمستثمرين عن الربع الأول لعام 2026.

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

*CC:

* نسخة الهم:

CMA – Disclosure Dept.

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 المصرح به والمصدر والمدفوع 122,412,828.500 K.D. Authorized & Paid up Capital

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

سجل تجاري 64 CR No.



AQRAT
عقارات

مؤتمر المحللين والمستثمرين
شركة عقارات الكويت
الأربعاء 20 مايو – 2026

2026

المتحدثون

السيد طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيد ماهر خلف

نائب الرئيس – الإدارة المالية

السيدة أوراڤ العنزي

نائب الرئيس – علاقات المستثمرين

شذى: مساء الخير جميعاً. معكم شذى من إي إف جي هيرميس. نرحب بكم في مؤتمر المستثمرين والمحللين للربع الأول من عام 2026 لشركة عقارات الكويت. شكراً لحضوركم اليوم. يشارك معنا في مؤتمر اليوم السيد طلال البحر، نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي، والسيد ماهر خلف، نائب الرئيس-الإدارة المالية، والسيدة أورد العنزي، نائب الرئيس-إدارة علاقات المستثمرين.

والآن أترك الكلمة للسيدة أورد لبدء العرض التقديمي.

أورد: شكراً لك شذى، مساء الخير جميعاً، وأهلاً بكم في مؤتمر المستثمرين والمحللين للربع الأول من عام 2026 لشركة عقارات الكويت. وكما جرت العادة، سنبدأ باستعراض العرض التقديمي ثم نفتح المجال للأسئلة والأجوبة. وقبل أن نبدأ، أود لفت انتباهكم إلى إخلاء المسؤولية الموجود في الشريحة الثانية. فقد تتضمن مناقشة اليوم بعض التصريحات التطلعية التي تخضع لمخاطر وعوامل عدم يقين، وقد تختلف النتائج الفعلية بشكل جوهري. لذا، يرجى الرجوع إلى صفحة إخلاء المسؤولية الواردة ضمن العرض التقديمي.

دعونا نبدأ بأبرز النقاط الرئيسية للربع الأول. يسعدني أن أعلن عن بداية قوية جداً لعام 2026 رغم التوترات الجيوسياسية الأخيرة في المنطقة، وتعكس نتائجنا جودة المنصة التي عملنا على بنائها. ارتفع صافي أرباحنا بنسبة 60% على أساس سنوي، كما تضاعفت إيراداتنا الإجمالية بأكثر من الضعف مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

إذن العنوان الرئيسي لهذا الربع واضح. بدأت شركة عقارات الكويت في تسجيل الإيرادات من مشروع "الطي هيلز" وهو مشروعنا السكني بقيمة 3 مليارات درهم إماراتي في الشارقة. ويعكس الاعتراف بمبيعات المشروع خلال هذا الربع التقدم الفعلي المحقق في أعمال الإنشاءات على أرض الواقع، كما يمثل محطة مهمة في مسيرة أعمالنا. لقد تطورت عقارات الكويت لتصبح منصة عقارية أكثر تنوعاً. بدأنا بقاعدة قوية من إيرادات الإيجارات، ثم توسعنا من خلال استراتيجية إسكان الموظفين "دوموس"، والتي ساهمت بشكل كبير في نمو هذا المصدر من الدخل وتعزيز إيراداتنا الإيجارية.

واليوم، ومع بدء الاعتراف بالإيرادات من مشروع "الطي هيلز"، أضفنا مصدر أرباح جديد قائم على التطوير العقاري يعمل بالتوازي مع أعمالنا الأخرى، ويوفر رؤية واضحة لأرباحنا خلال السنوات المقبلة. وهذا ما قمنا بإيصاله للمستثمرين عند إطلاق المشروع في أوائل عام 2025.

دعوني أستعرض معكم أبرز المؤشرات المالية قبل الانتقال إلى الجوانب التشغيلية التي تقف وراءها.

بلغت الإيرادات في الربع الأول من عام 2026 نحو 23.8 مليون دينار كويتي، بارتفاع نسبته 151% مقارنة بـ 9.5 مليون دينار كويتي في الربع الأول من عام 2025. ويتوزع ذلك على النحو التالي:

أولاً، إيرادات الإيجارات العقارية التي حققت نموًا سنويًا رغم البيئة الصعبة في المنطقة خلال الربع الأول، ونحن سعداء بهذا الأداء.

ثانيًا، مبيعات العقارات من مشروع "الطي هيلز"، والتي كانت المساهم الرئيسي في نمو الإيرادات.

أما المكون الأخير من الإيرادات، فجاء من شركة أكتيف القابضة، التابعة لنا والعاملة في قطاع الصحة واللياقة البدنية، والتي حققت نموًا بنسبة 57% على أساس سنوي.

بلغ إجمالي الربح 11.5 مليون دينار كويتي، بهامش إجمالي قدره 48%. أما صافي الربح فقد بلغ 6.4 مليون دينار كويتي، بزيادة قدرها 60% على أساس سنوي.

وسجلت ربحية السهم 5.32 فلس مقارنة بـ 3.88 فلس، مع الإشارة إلى أن أرقام المقارنة تم تعديلها لتعكس توزيع أسهم المنحة المعتمد للسنة المالية 2024.

بالانتقال إلى الميزانية العمومية، بلغ إجمالي الأصول 549.1 مليون دينار كويتي خلال الفترة، بزيادة قدرها 14.5% مقارنة بالعام الماضي.

كما ارتفع إجمالي حقوق الملكية إلى 220.3 مليون دينار كويتي، بزيادة سنوية بلغت 20.1%.

وبلغ إجمالي القروض 240.3 مليون دينار كويتي، يستحق نحو 89% منها بعد أكثر من عام، ما يمنحنا هيكل استحقاقات مريحًا دون ضغوط إعادة تمويل على المدى القريب.

كما تحسن كل من العائد السنوي على الأصول (ROA) والعائد على حقوق الملكية (ROE) مقارنة بالعام الماضي، كما يمكنكم ملاحظة ذلك أسفل هذه الصفحة من العرض التقديمي. وكذلك تحسنت نسبة الدين إلى الأصول لتصل إلى 43.8% مقارنة بـ 47.8% خلال الفترة نفسها من العام الماضي.

في الجزء الأخير من المؤتمر، سنتقل إلى تحديثات الأعمال، بدءًا من أصولنا المحلية.

في الكويت، وصل مشروع إسكان العمال في صباحان إلى نسبة إنجاز بلغت 95%.

ويتكون المشروع من 16 مبنى سكنيًا، ومجمعين تجاريين، إلى جانب المرافق الإدارية والخدمية الداعمة. ونتوقع بدء تشغيل المشروع قريبًا، مما سيضيف مصدر دخل متكرر مهم بموجب عقد BOT لمدة 20 عامًا.

أما بالنسبة لتحديثات الإمارات، فسنبداً بإمارة الشارقة.

يواصل مشروع "الطي هيلز" تحقيق تقدم ممتاز. فقد تم الانتهاء من أعمال البنية التحتية العميقة، فيما تتواصل الأعمال السطحية، كما تم ترسية أعمال الهياكل الخرسانية مسبقة الصب لجميع القلل البالغ عددها 1,100 فيلا على أحد أبرز مصانع الخرسانة مسبقة الصب في دولة الإمارات.

كما حصلنا على موافقة لإنشاء محطة كهرباء فرعية داخل المشروع ضمن مبادراتنا لهندسة القيمة. وبلغت نسبة الإنجاز 5.63% بنهاية الربع، بينما لا يزال موعد تسليم المرحلة الأولى في عام 2028 قائمًا دون تغيير.

وفي الإمارات أيضًا، وصل مشروع "دوموس 5" في دبي إلى نسبة إنجاز بلغت 86%. وقد شهد المشروع تأخيرًا طفيفًا في التسليم، إلا أن فرقنا تعاملت بشكل استباقي وحددت حلولًا بديلة للحد من التأثيرات المحتملة على الوقت والتكلفة. وأصبح الموعد المستهدف للإنجاز الآن خلال الربع الثاني من عام 2026.

وفي آخر جزء من تحديثات الأعمال، ننتقل إلى أصولنا في الولايات المتحدة.

في الولايات المتحدة، أكملنا تسليم مشروع "501 First Residences" في ميامي كما ذكرنا في مكالمتنا السابقة.

كما حافظت منصة استثمارنا الأمريكية "Beacon Ridge Capital Management"، المتخصصة في الاستثمار العقاري للإيجارات السكنية للعائلات، على أداء تشغيلي مستقر مع معدل احتفاظ بالمستأجرين بلغ 65% ونمو سنوي في الإيجارات بنسبة 1.9%.

وتواصل هذه الأصول تعزيز التنوع الجغرافي لمحففظتنا الإجمالية.

وبالنظر إلى ما تبقى من عام 2026، نرى عدة محفزات واضحة للنمو:

أولاً، التسليم المرتقب لمشروع صباحان سيضيف إيرادات إيجارية جديدة. ثانيًا، اكتمال مشروع "دوموس 5" خلال الربع الثاني سيعزز أيضًا دخل الإيجارات. ثالثًا، يواصل مشروع "الطي هيلز" تحقيق إيرادات تدريجية مع تقدم مراحل الإنشاء. رابعًا، ستنظر الجمعية العامة غدًا، عند انعقادها، في مقترح توزيع أسهم منحة بنسبة 6% للسنة المالية 2025.

وتمثل هذه المحطات مجتمعة عوامل تعزز ثقتنا بقدرة الشركة على تحقيق نمو مستدام وتعظيم قيمة المساهمين خلال السنوات المقبلة.

وهذا نختم تحديثاتنا المعدة لليوم.

وسأفتح الآن المجال للأسئلة، وسيتولى السيد طلال البحر الرد عليها.

شذى: شكرًا لك أورد على العرض التقديمي. إذا رغبتم بطرح سؤال، يمكنكم الكتابة في صندوق المحادثة أو استخدام خاصية رفع اليد.

أورد: لا أرى أي أسئلة.

شذى: نعم، لا توجد لدينا أسئلة حاليًا. هل لديكم أي كلمات ختامية؟

أورد: شكرًا لكم جميعًا على اهتمامكم المستمر بشركة عقارات الكويت، وسيكون عرض اليوم متاحًا على موقعنا الإلكتروني إلى جانب الإفصاحات المنشورة في بورصة الكويت.

شذى: ممتاز، نتمنى لكم يومًا سعيدًا.

أورد: شكرًا جزيلاً لكم.



AQRAT
عقارات

Investors Conference Call

Kuwait Real Estate Co.

Wednesday 20 May 2026

2026

SPEAKERS

Mr. Talal Jassem Al Bahar

Vice Chairman & CEO

Mr. Maher S. Khalaf

Vice President – Finance Department

Ms. Awrad Al Anezi

Vice President – Investor Relations

Shaza (Operator)

Good afternoon, everyone. This is Shaza from EFG Hermes. Welcome to AQARAT's 1Q '26 Earnings Call. Thank you all for joining us today. For today's call, we have Mr. Talal Jassim Al-Bahar, Vice Chairman and CEO; Mr. Maher Khalaf, Vice President of Finance; and Ms. Awwad Alenezi, Vice President for Investor Relations. I will hand it over now to Ms. Awwad for the presentation.

Awwad Al Enzi (VP -Investor Relations)

Thank you, Shaza.

Thank you, Shaza. Good afternoon everyone, and welcome to AQARAT's First Quarter 2026 Earnings Call. As usual, we will begin by walking through the presentation and then open the floor for Q&A. So, before we start, I would like to draw your attention to the disclaimer on Slide 2. Today's discussion may contain forward-looking statements that are subject to risks and uncertainties, and actual results may differ materially. Please refer to the full disclaimer included in the presentation.

With that, let's begin with the key highlights for Q1. I'm pleased to report a very strong start to 2026 despite the recent geopolitical tensions in the region, and our results reflect the quality of the platform we have been building. Our net profit rose 60% year-on-year. Our total revenue more than doubled compared to the same period last year.

So, the headline story this quarter is clear. AQARAT started recognizing revenues from Al Tay Hills, which is our AED 3 billion residential development in Sharjah. The recognition of property sales this quarter reflects the real construction progress achieved on the ground, and it marks an important milestone for our business.

AQARAT's has evolved into a more diversified real estate platform. We started with a solid base of rental income, then expanded through our Domus staff housing strategy, which significantly grew that income stream and that significantly boosted our rental income.

Today, with the start of revenue recognition from Al Tay Hills, we have added a new development-driven earnings engine running in parallel which provides visibility into our profits over the next several years. And that is what we communicated to investors when we launched the project in early 2025.

Let me take you through the key financial metrics before turning to the operational story behind them.

Revenue for Q1 2026 was KD 23.8 million, up 151% from KD 9.5 million in Q1 2025.

The breakdown of that is first, our real estate rental income, which delivered growth year-on-year, despite the challenging environment in our region during Q1, so we're happy with this performance.

Second, we have the property sales from Al Tay that contributed to our revenue growth mainly.

And last component of our revenue was from Active holding, our subsidiary that operates in the health and fitness industry, which grew 57% year-on-year.

Gross income was KD 11.5 million, translating to a gross margin of 48%. Net profit was KD 6.4 million - a 60% improvement year-on-year.

Earnings per share came in at 5.32 fils, up from 3.88 fils - and I will note that the comparative has been adjusted to reflect the bonus share distribution approved for FY2024.

Moving to the balance sheet, total assets stood at KD 549.1 million for the period, an increase of 14.5% compared to last year.

Total equity increased to KD 220.3 million, up 20.1% year-on-year.

Total borrowings amounted to KD 240.3 million, with approximately 89% maturing beyond one year, which provides us with a comfortable debt maturity profile and no near-term refinancing pressure.

Our annualized ROA and ROE both improved compared to last year as you can see at the bottom of this slide. And the same with our debt-to-assets ratio, where it improved to 43.8% compared to 47.8% in the same period last year.

And for our final part of our call, we're going to go ahead with the business updates, and we'll start with our local assets. In Kuwait, our Sabhan Labor Housing project reached 95% completion.

The project comprises 16 residential buildings, two commercial complexes, and supporting administrative and service facilities. We expect the project to begin operations shortly, which will add a meaningful new recurring income stream under a 20-year BOT contract.

And then we have our UAE updates. We'll start with Sharjah. Al Tay Hills continues to make excellent progress. Deep infrastructure works have been completed, surface works are ongoing, and the Pre-Cast Skeleton Works for all 1,100 villas has been awarded to one of the top Pre-Cast factories in the UAE.

We also obtained approval for an on-site power substation as part of our value engineering initiatives. Percentage of completion reached 5.63% by the end of the quarter and Phase 1 delivery target in 2028 remains intact.

Next in the UAE, we have Domus 5 in Dubai and that reached 86% completion and experienced slight delay on the handover but our teams response was proactive and identified alternative solutions to mitigate potential time and cost impacts. Now the target date for completion is the second quarter of 2026.

And the last leg of our business update, we have our U.S. assets. In the US, we completed the handover of 501 First Residences in Miami as mentioned in our last call.

Our US investment platform, Beacon Ridge Capital Management, which is a single-Family Rental real estate investment firm, maintained stable operating performance with a tenant retention rate of 65% and annual rental growth of 1.9%.

These assets continue to strengthen the geographic diversification of our overall portfolio.

Looking at the remainder of 2026, we see several clear catalysts.

First, the imminent handover of Sabhan adds rental income.

Second, Domus 5 completion in Q2 adds to the rental income as well.

Third, Al Tay Hills continues to generate progressive revenue recognition as construction milestones are achieved.

Fourth, our AGM tomorrow, once convened, will consider the proposed 6% bonus share distribution for FY2025.

Together, these milestones reinforce our confidence in the Company's ability to deliver sustainable growth and enhanced shareholder value over the coming years.

That concludes our prepared updates for today.

I will now open the floor for questions, and Mr. Talal Al-Bahar will address them.

Shaza (Operator)

Thank you, Awwad, for the presentation. If you'd like to ask a question, you can type in the chat box or use the raise hand function.

Awwad Al Enzi (VP-Investor Relations)

Hi, Shaza. I don't see any questions.

Shaza (Operator)

Yes, we have no questions at the moment. Do you have any concluding remarks?

Awrad Alenezi (Vice President for Investor Relations)

Thank you all for your continued interest in AQARAT and today's presentation will be available on our website and along with the disclosures in Boursa Kuwait.

Shaza (Moderator)

Perfect. Have a good day.

Awrad Alenezi (Vice President for Investor Relations)

Thank you so much.



AQARAT
عقارات

Q1 2026

INVESTOR PRESENTATION



Forward-Looking Statements Disclaimer

This presentation has been prepared by Kuwait Real Estate Company (“AQARAT” or the “Company”) for informational purposes only and should not be construed as investment, legal, tax, or financial advice, nor as an offer or solicitation to buy or sell any securities.

Certain statements contained in this presentation may constitute forward-looking statements, including, but not limited to, statements regarding the Company’s financial position, business strategy, future plans, objectives, market outlook, development pipeline, projected earnings, and anticipated operational or financial performance. These statements are based on current expectations, assumptions, and projections and are subject to a number of risks and uncertainties that could cause actual results to differ materially from those expressed or implied in such statements.

Factors that may affect actual results include, but are not limited to, changes in economic conditions, market dynamics, regulatory developments, interest rates, geopolitical events, construction and development timelines, financing conditions, and other risks associated with the real estate sector and the markets in which the Company operates.

The Company undertakes no obligation to publicly update or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events, or otherwise, except as required by applicable laws and regulations.

All financial figures presented are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated. Certain figures may have been rounded for presentation purposes.

AGENDA

01 COMPANY OVERVIEW

02 KEY HIGHLIGHTS

03 FINANCIAL RESULTS

04 BUSINESS UPDATES

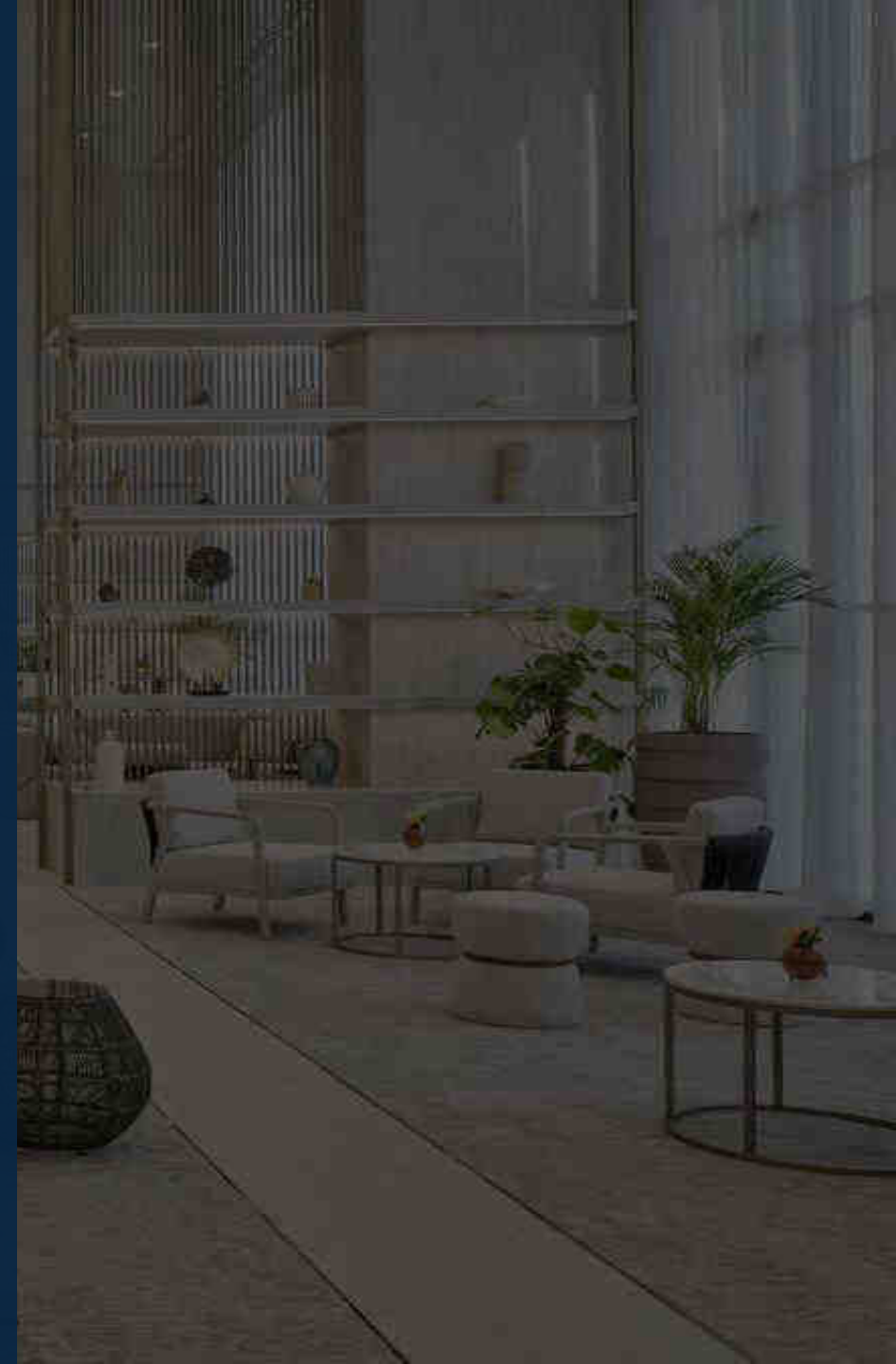
05 OUTLOOK

06 KEY PROPERTIES



01

Company Overview



1972

Year Established

First RE company listed on Bursa Kuwait

KD 549M

Total Asset Base

As of Q1 2026 · across 4 markets

USD 1.42B

Market Capitalization

As of 19-May-26

+30%

Market Cap CAGR since 2018

2018 → 2026 · Mcap grew more than 8X

+5,500

Units under the Income-Generating Portfolio

Developed and under development

AED 3B

Company's Largest Single Residential Development

Al Tay Hills - landmark in company history

OUR INTEGRATED PLATFORM

Development

Land acquisition · master planning · development · management

Property & Facility Management

Commercial & residential assets

Hospitality

Hotels & Staff Accommodation (Domus platform)

BOT & Government

Build-Operate-Transfer public partnerships

International Investments

USA · Europe · MENA exposure & diversification

ASSET VALUE BY MARKET (KD)

Kuwait KD 301M · MENA KD 118M · USA KD 34M · Europe KD 15M

02

Q1 2026 Key Highlights



Q1 2026 Key Highlights

REVENUE

KD 23.8M

+151%

vs KD 9.5M Q1 2025

GROSS INCOME

KD 11.5M

+71%

48.3% gross margin

TOTAL PROFIT (GROUP)

KD 8.4M

+60%

vs KD 5.3M Q1 2025

NET PROFIT (ATTR.)

KD 6.4M

+60%

vs KD 4.0M Q1 2025

EPS (FILS)

5.32

+37%

vs 3.88 fils Q1 2025

DEVELOPMENT MILESTONE

Al Tay Hills — Revenue Recognition Commences

Q1 2026 marks AQARAT's first quarter of revenue recognition from the property sales of Al Tay Hills – the company's largest residential development located in Sharjah and developed in partnership with IFA Hotels & Resorts. The development spans over 6 million square feet and comprises 1,100 villas and townhouses across three phases, with the first phase targeting delivery in 2028.

KUWAIT

Sabhan BOT Reaches 95% Completion

16 residential complexes (3,000 workers), 2 commercial complexes, 40,000 sqm across Sabhan, Kuwait. Structural and finishing works 100% done. Electromechanical 90% complete. Handover imminent — triggering a 20-year BOT rental income stream.

PORTFOLIO

Solid Performance Across Our Portfolio

Core real estate rental income KD 9.3M (+2.3% YoY) remains steady. Domus 5 Dubai at 86% completion. YOTEL Miami outperforming its original operating budget. 501 First Residences fully delivered Q4 2025. New Sharjah land acquired for next development phase.

03

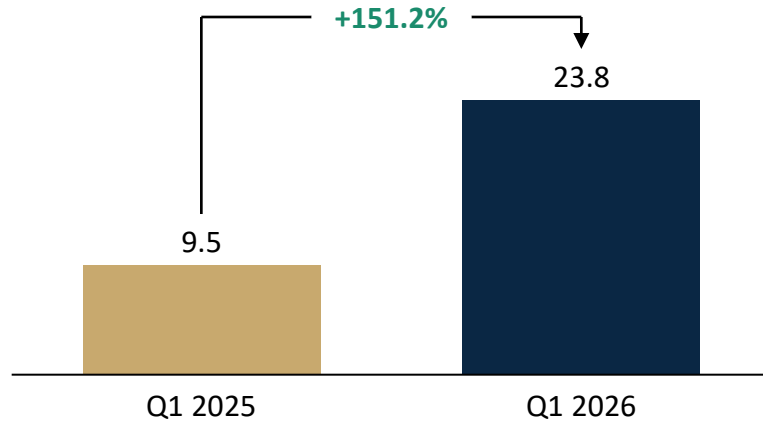
Financial Results



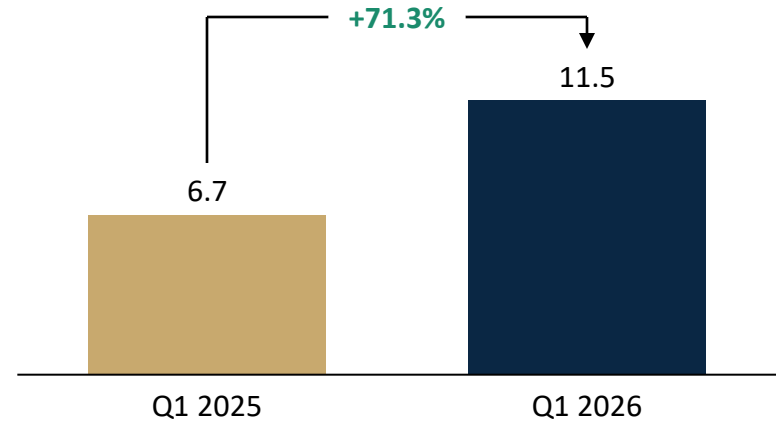
Q1 2026 Income Statement

All figures in (KD Million)

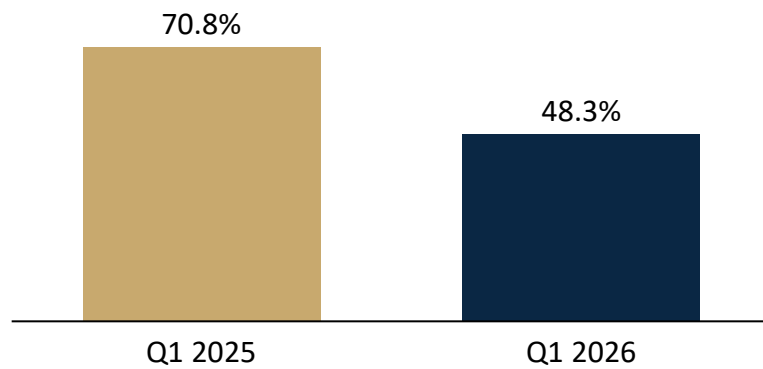
Revenue



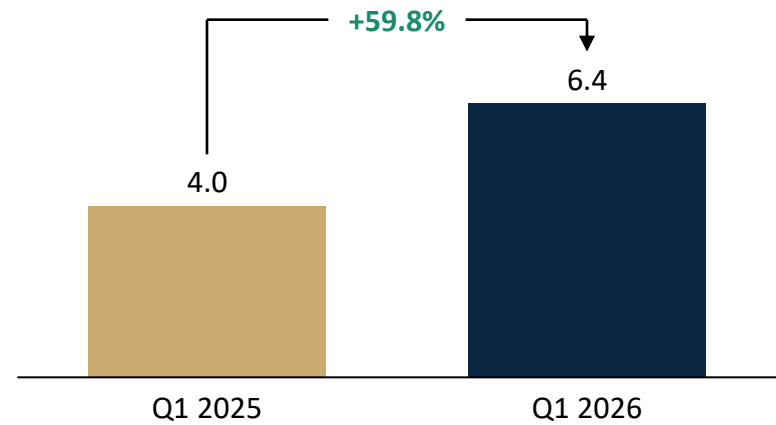
Gross Income



Gross Margin



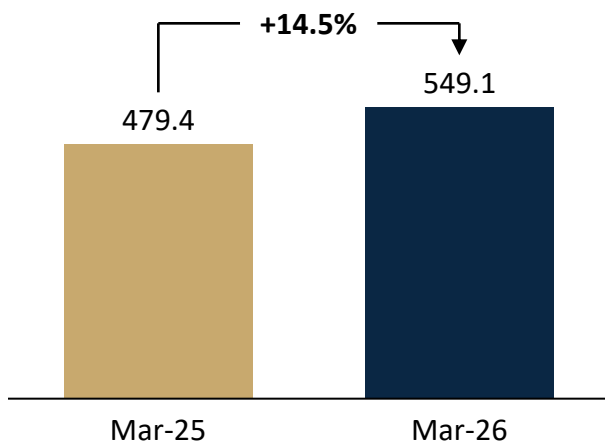
Net Profit



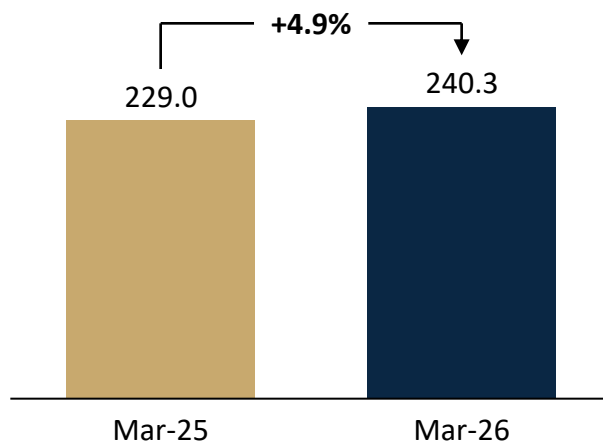
Balance Sheet Snapshot

All figures in (KD Million)

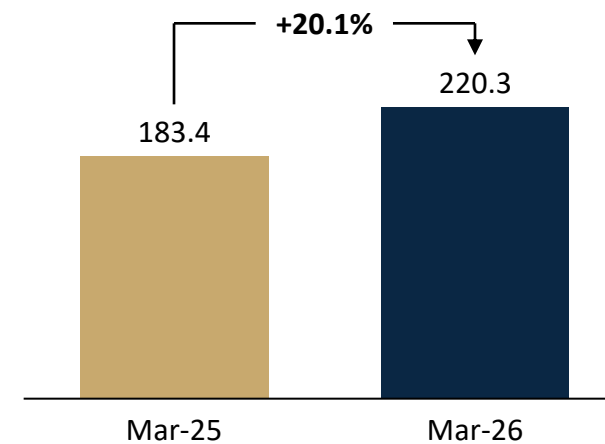
Total Assets



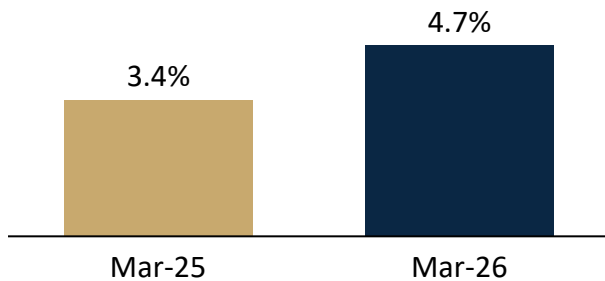
Total Debt



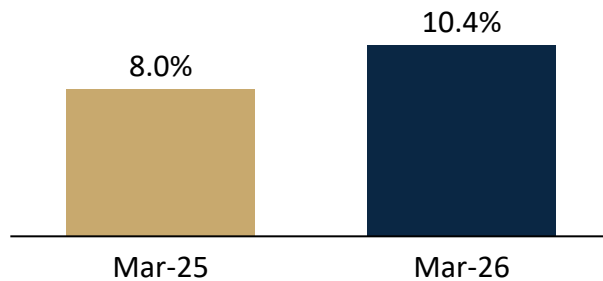
Total Equity (parent)



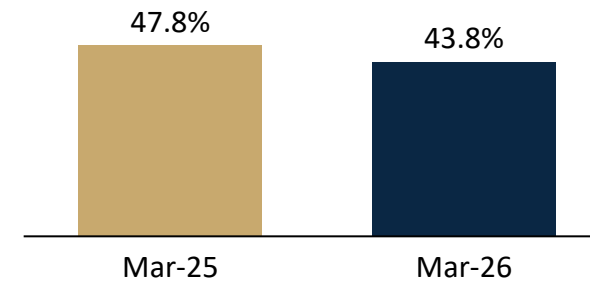
Return on Assets¹



Return on Equity¹



Debt to Assets



Financial Snapshot – Quick Reference

FY 2025 Audited & Q1 2026 Unaudited

Metric	Q1 2026	Q1 2025	FY 2025	FY 2024	Q1 YoY
INCOME STATEMENT					
Revenue (KD)	23,837,116	9,490,308	39,421,329	34,862,514	+151%
Gross Income (KD)	11,511,318	6,718,586	24,322,601	22,592,603	+71%
Gross Margin	48.3%	70.8%	61.7%	64.8%	
Finance Costs (KD)	(3,083,450)	(2,971,428)	(12,581,644)	(12,890,139)	
Total Profit — Group (KD)	8,425,380	5,265,003	23,348,140	15,485,117	+60%
Net Profit Attributable (KD)	6,449,291	4,036,105	15,073,225	13,414,640	+60%
EPS (Fils)	5.32	3.88	12.53	11.28	+37%
BALANCE SHEET					
	31 Mar 26	31 Mar 25	31 Dec 25	31 Dec 24	
Total Assets (KD)	549,108,212	479,415,371	551,593,052	460,912,207	+15%
Investment Properties (KD)	271,272,047	260,071,333	269,923,186	261,302,456	+4%
Total Equity to Parent Company (KD)	220,265,839	183,374,455	226,885,870	179,077,969	+20%
Total Debt (KD)	240,254,672	228,996,923	235,952,372	228,529,003	
Debt-to-Assets	43.8%	47.8%	42.8%	49.6%	↓ Improving
Return on Equity (annualised)	~10.4%	~8.0%	6.0%	6.9%	↑ Rising

04

Business Updates



Q1 2026 Progress Update

Al Tay Hills

6% Completion

Sharjah · UAE

VALUE

AED 3B

DELIVERY

2028



1,100 villas & townhouses - 99% pre-sold

Excavation & deep infrastructure complete

Precast structural contract for all 1,100 villas awarded

SEWA power station approval secured

KD 33.7M customer advances on balance sheet

Phase 1 delivery 2028 - phased approach delivery

Sabhan BOT

95% Completion

Sabhan · Kuwait

VALUE

40,000 sqm

DELIVERY

Q2 2026



16 residential complexes — capacity: 3,000 workers

2 commercial complexes + admin buildings

Structural & finishing works: 100% complete

Electromechanical: 90% complete

20-year BOT contract period

Handover imminent - rental income to follow

Domus 5

86% Completion

Dubai Production City · UAE

VALUE

550 Modules

DELIVERY

Q2 2026



102 units per building · hospitality staff accommodation

Finishing works expected Q2 2026

Domus 1–4: fully leased and operational

AED 100M committed to Domus RE Fund with AIM

Co-Living concept approved for future phases

7,000+ hospitality staff on the platform

05

Outlook & Catalysts

Outlook — Near-Term Catalysts

A clear line-of-sight on value-creating events through 2028

Q2 2026

Sabhan BOT Handover

Imminent delivery of 16 residential complexes (3,000 workers) and 2 commercial complexes in Kuwait. Triggers 20-year BOT rental income.

Q2 2026

Domus 5 Completion

Dubai staff housing asset finalizes finishing works. Adds to operating Domus platform (Domus 1–4 fully leased). Incremental rental income from Q3 2026 onwards.

2026

Al Tay Hills Revenue — Ongoing

Progressive quarterly recognition as construction advances.

2026

Annual General Assembly

Proposed 6% bonus share distribution for FY2025 pending AGM approval.

2026–27

Next Sharjah Development

Land acquired in Sharjah through associate company, partnered with strategic investors. Foundation for the next development phase ensuring pipeline continuity for 2027–2030.

2028

Al Tay Hills Phase 1 Delivery

6 million square feet project, 1,100 villas — UAE's longest green river. Phased approach delivery targeted in 2028

06

Key Assets Portfolio

AQARAT Key Properties

KUWAIT



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 and retail.



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 in modern living.

AQARAT Key Properties

KUWAIT



Arabella Beach Hotel & Complex



Hotel Keys
191



Plot Size
11,060sqm

Located adjacent to The Palms and SAS hotels on the Al-Bidaa coast strip, Arabella features over an area of 13,000 square meters with 25 indoor/outdoor units to serve as restaurants, cafes and more. Currently the property includes a prestigious five-star Vignette Collection Hotel with a state-of-the-art gym and beach club offering a sophisticated and upscale environment for members.



Al Riggae Hotel & Complex



Units
338



Plot Size
14,125 sqm

AQARAT's development team delivered the new project, a 2-star hotel, Riggae Tower hotel, consisting of 90 units targeted for individuals that seek long stays. The project also consists of a commercial area that was recently renovated. Previously it was the Ministry Justice Complex encompassing a total area of 20,000 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.

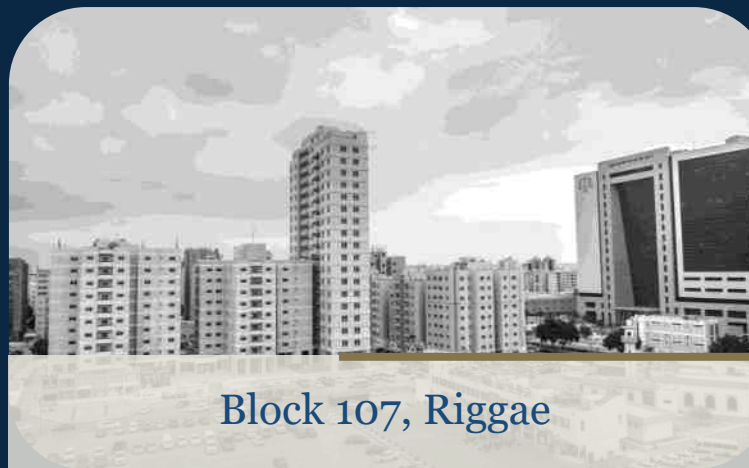
AQARAT Key Properties

KUWAIT



Units
161

Plot Size
9,026 sqm



Units
197

Plot Size
6,000 sqm



Units
151

Plot Size
4,000 sqm



Units
187

Plot Size
3,227 sqm



Units
75

Plot Size
897 sqm



Units
113

Plot Size
3,544 sqm

AQARAT Key Properties

UAE



Al Tay Hills



Al-Tay Hills is AQARAT's largest residential development in its history- a AED 3.5 billion master community in Sharjah spanning more than six million sq. ft. The project features over 1,100 villas and townhouses integrated with a 2.5 km green river, landscaped parks, trails, and retail amenities. Designed to blend modern living with Emirati heritage, phased handovers begin in Q1 2028.



Domus Staff Housing



Domus is a purpose-built staff housing community strategically located within 25 minutes of Dubai's key tourism and hospitality zones. Designed to serve the accommodation needs of leading hotel groups and service providers, the project currently houses over 7,000 hospitality staff across multiple employment levels. Domus fosters a community-oriented environment across five residential buildings.

AQARAT Key Properties

UAE



Th8 Palm Dubai Beach Resort



Th8 is a Vignette Collection Hotel by IHG, inspired by Miami's cool, chic lifestyle. Located on the iconic Palm Jumeirah, the development features light, open architecture and modern finishes across 110 luxury residences and a 162-key hotel apartment complex.



Fairmont Hotel ,The Palm



Aqarat owns a portfolio of units in Fairmont Hotel, The Palm. 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. The residences are also just a five-minute drive from the popular restaurants and beaches of Dubai Marina.

AQARAT Key Properties

USA



Yotel Miami



The Project consists of a 48- story LEED Silver building containing 213 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.



Yotel New York



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.

CONTACT US

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

Souk Al Kuwait Building Block B, 8th Floor

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

Investor.relations@aqarat.com.kw

Website: www.aqarat.com.kw